

Nota van Beantwoording

Overleginstanties artikel 10 Bro

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Amstelveen, december 2009

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties, reacties op artikel 10 Bro overleg en zienswijzen op bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende reacties/ zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

	Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing voorstel j/n toelichting
1	<u>Brief van 18 december 2007, ingeboekt 20 december 2007 (nummer 07/27121), ProRail</u> Het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen	Nee

2	<p><u>Brief van 17 december 2007, ingeboekt 20 december 2007 (nummer 07/27128), Stadsregio Amsterdam</u></p> <p>1. Meer aandacht wordt gevraagd voor het aspect Verkeer en Vervoer in de toelichting. Het verdient aanbeveling om de relatie aan te geven tussen verkeer en milieu, waaronder leefbaarheid en luchtkwaliteit.</p> <p>2. Geen aandacht is besteed aan de tracé-studie HOV Uithoorn-Amstelveen. In de tracéstudie wordt op dit moment gekeken naar maatregelen in de infrastructuur voor een verbeterde doorstroming en punctualiteit. In de studie wordt o.m. gekeken naar een tracé voor hoogwaardig openbaar vervoer via de Zijdelweg en Bovenkerkerweg en het voormalig spoorbaantracé tussen Uithoorn en Amstelveen. De kans is groot dat dit zich vertaalt in infrastructurele maatregelen, specifiek gericht op het openbaar vervoer.</p> <p>3. Onderdeel van het bestemmingsplan is het initiatief Golfodrome. In het kader van de startnotitie m.e.r. heeft de stadsregio aandacht gevraagd voor op welke wijze rekening zal worden gehouden met een mogelijke toekomstige wegverbinding over het oude A3-trace met een aansluiting op de A9. Provinciale Staten heeft een motie aangenomen waardoor de aanleg van het Golfodrome in de Streekplanherziening niet mogelijk gemaakt wordt. Informatie wordt gevraagd over de gevolgen voor dit bestemmingsplan.</p>	<p>1. De tekst is als volgend aangepast: De gemeente stuurt via haar verkeers- en vervoers- en milieubeleid (respectievelijk de Amstelveense Verkeers- en Vervoersvisie en het Actieplan Luchtkwaliteit Amstelveen 2007-2015) op een verbetering van de luchtkwaliteit. Door het doorgaande (vracht)verkeer zoveel mogelijk te weren en bestemmingsverkeer via de daarvoor meest geschikte routes te leiden worden kwetsbare gebieden (verblijfsgebieden, waaronder het landelijk (buiten)gebied)) ontlast. Dit komt ook ten goede aan de leefbaarheid van die gebieden.</p> <p>2. In paragraaf 2.3.8 wordt verwezen naar deze tracéstudie.</p> <p>3. Het plangebied van de Golfbaan is gelegen in de Bovenkerkerpolder; ten zuiden van de A9, tussen de wijk Groenelaan en de Amstel. Het gebied wordt aan de westkant begrenst door het A3-tracé. In december 2008 heeft ontwikkelaar bouwaanvragen ingediend voor het ontwikkelen van een Golfbaan. In januari 2009 zijn de benodigde (bouw-)vergunningen verleend. Naar aanleiding hiervan zijn verzoeken tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend. Deze zijn in oktober j.l. toegewezen. In afwachting van verdere ontwikkelingen in deze zaak is er voor gekozen het gebied van de Golfbaan, zoals hierboven beschreven buiten dit plangebied te houden..</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja, toelichting en planregels zijn aangepast. Golfodrome maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingplan</p>
---	---	---	---

3	<p><u>Brief van 17 december 2007, ingeboekt 20 december 2007 (nummer 07/27187), Groengebied Amstelland</u></p> <p>1. De verveende polder ter hoogte van de Groenelaan en Waardhuizen is bestemd voor Recreatie (R). Groengebied Amstelland heeft als doelstelling het streven naar een evenwichtig landschap en ziet een agrarische bestemming voor het Groene Hart als de enige mogelijkheid om het landschap weids en open te houden. Weliswaar heeft de strook ook in het huidige bestemmingsplan een recreatieve bestemming, maar dit plan is nooit aangepast aan het landinrichtingsplan. In 1999 is de bestemming recreatie die nog op een deel van de verveende polder rustte, met uitzondering van een nog aan te leggen fietspad, uit het landinrichtingsplan gehaald. Voorgesteld wordt de bestemming AI ook voor dit deel van de verveende polder te hanteren, maar de bestemming R wel te handhaven in het recreatiegebied Middenwaard.</p> <p>2. Het oost-west-fietspad dient op de plankaart te worden aangegeven ter plaatse van de in het kader van de landinrichting aan Staatsbosbeheer en het Bureau Beheer Landbouwgronden toegeedeelde percelen.</p> <p>3. De wijngaard heeft de bestemming At-tuinbouw gekregen. Verzocht wordt een beding op te nemen dat de bestemming gewijzigd wordt in recreatie bij beëindiging van het huidige gebruik.</p> <p>4. De ecologische verbindingszone de Groene As is op de plankaart aangegeven, maar wordt in het plan niet nader omschreven. Verzocht wordt dit wel te doen. Ditzelfde geldt voor het gebied met wijzigingsbevoegdheid III aan de Bovenkerkerweg.</p> <p>5. De steiger van de pont bij de Nesserlaan is niet op de kaart aangegeven. Verzocht wordt dit wel aan te geven, zodat duidelijk is dat hij binnen het bestemmingsplan past.</p>	<p>1. Zie hiervoor onze reactie bij brief nummer 2 onder punt 3.</p> <p>2. De oversteek vanuit Waardhuizen naar de Amstel behoort binnen de hiervoor op de plankaart toegekende bestemming "Recreatie" tot de mogelijkheden.</p> <p>3. Voor de wijngaard werd op het moment van de inspraak een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO (oud)gevoerd. Inmiddels is de benodigde bouwvergunning verleend en de bouw gerealiseerd. In navolging hiervan heeft de wijngaard een maatbestemming gekregen.</p> <p>4. De vraag naar recreatiemogelijkheden zal de komende jaren sterk toenemen, vooral open-luchtrecreatie in de buurt van de woonplaats. In verstedelijkte delen, met name in de Randstad, blijft er een tekort ontstaan. Nieuwe recreatieprojecten onder de naam "recreatie om de stad" moeten dat tekort zoveel mogelijk opheffen. AmstelGroen is één van die projecten. Voor de uitvoering van dit project dient naar alle waarschijnlijkheid een planmer te worden uitgevoerd. Aangezien dit planmer (en overige benodigde onderzoeksgegevens) nog niet beschikbaar zijn en de procedure van een planmer is gekoppeld aan de vaststelling van een bestemmingsplan is de hiervoor bij het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen en zijn de desbetreffende gronden buiten het onderhavige plangebied gehouden. Er zal t.z.t. een aparte bestemmingsplanprocedure voor deze ontwikkeling worden doorlopen.</p> <p>5. Geen enkele steiger is op de plankaart aangegeven. De steiger van de pont bij de Nesserlaan valt binnen de omschrijving van de planregels bij de bestemming Water.</p>	<p>Ja, de toelichting en de planregels zijn aangepast</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p>
---	--	---	---

4	<p><u>Brief van 19 december 2007, ingeboekt 24 december 2007 (nummer 07/27338), N.V. Nederlandse Gasunie</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Binnen het plangebied ligt een drietal regionale aardgastransportleidingen van de gasunie. In paragraaf 4.9 wordt uitgegaan van één aardgastransportleiding. 2. Al enige tijd voert de gasunie weer de naam: N.V. Nederlandse Gasunie. Daarom wordt verzocht de naam Gastransport services in deze paragraaf hierin te wijzigen. 3. I.v.m. met de aanleg van de nieuwe N201 zijn met de gasunie gesprekken gevoerd over het eventueel wijzigen van het tracé van de 12" aardgastransportleiding. Deze zal hierdoor ter hoogte van de Zijdelweg ongeveer 5 meter naar het zuiden verplaatst worden. Graag ziet de gasunie dat voor het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan tijdig contact wordt opgenomen, zodat het nieuwe tracé hierin meegenomen kan worden. 4. Binnen artikel 27 wordt alleen de 12" aardgastransportleiding beschreven. Verzocht wordt om artikel 27.1 uit te breiden met de 4" (W-529-10) en de 6" (W-529-02) aardgastransportleiding. 5. In lid 27.2 wordt bepaald dat de bestemde gronden, zijnde 14 meter gerekend vanuit het hart van de 12"-40 bar leiding primair bestemd zijn voor de aanleg, bescherming en het onderhoud van de aangeduide leiding. De gehanteerde zone is waarschijnlijk gebaseerd op de minimale bebouwingsafstand voor gebiedsklasse 3 en 4, zoals genoemd in paragraaf 5 "Bepaling van de bebouwingsafstanden" van de richtlijn VROM. Er is echter een duidelijk verschil tussen deze zone de toetsingszone en de vrijwaringzone: De minimale bebouwingsafstand is bedoeld om de effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De tekst is aangepast. Zoals aangegeven moeten er 3 aardgastransportleidingen worden weergegeven. 2. De naam wordt gewijzigd in N.V. Nederlandse Gasunie 3. Indien van deze ontwikkeling nog steeds sprake is kan de plankaart nog worden aangepast. Een reactie hieromtrent wordt afgewacht 4. De tekst is op dit punt aangepast. 5. Naar aanleiding van overleg tussen mevrouw Priems van de gemeente Amstelveen en de heer Roest van de Gasunie is besloten om de tekst zoals deze is opgenomen niet aan te passen. 	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee, eventueel bij de vaststelling</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p>
---	---	---	--

<p>De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk. Binnen deze zone is het de verantwoording van de gemeente om de risico's af te wegen ter realisering van b.v. kwetsbare bestemmingen of ter preparatie op rampenbestrijding. Aansluitend op deze verantwoording valt de beoordelingsbevoegdheid van de gemeente om af te wijken van de toetsingsafstand. Bij het toepassen van deze bevoegdheid dient de gemeente, het bepaalde genoemd in paragraaf 5 van de richtlijn VROM, in acht te nemen.</p> <p>De vrijwaringzone is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen en dient in principe obstakelvrij te zijn. Deze zone is gesitueerd op 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Verzocht wordt om in sublid 27.1 tot en met 27.3 de term toetsingszone, en de genoemde afstand van 14 meter, zijnde de minimale bebouwingsafstand, te verwijderen. Hiervoor in de plaats dient de bestemming "leiding" te gelden binnen een breedte van 4 meter aan weerskanten van het hart van de leiding, of te wel de vrijwaringzone, conform de op de plankaart aangegeven zone.</p>		
--	--	--

5	<p><u>Brief van 21 december 2007, ingeboekt 24 december 2007 (nummer 07/27371), LTO, Vestiging Haarlem</u></p> <p>1. Provinciale Staten hebben 17 december j.l. bij de besluitvorming over de partiële herziening van de streekplannen besloten om niet akkoord te gaan met een planologische reservering voor een golfbaan. Als gevolg hiervan ontbreekt de planologische legitimatie om in het bestemmingsplan een recreatieve bestemming op te nemen t.b.v. golfbaan. Deze bestemming moet gewijzigd worden in een agrarische bestemming.</p> <p>2. In de toelichting wordt aangegeven dat de agrarische percelen ruimte bieden voor uitbreiding. Bij de meeste bedrijven gaat het om ongeveer 1 hectare. Gezien de ontwikkelingen binnen de agrarische sector is dit onvoldoende. Er wordt voor gepleit om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om indien noodzakelijk het bouwvlak te kunnen vergroten tot 2 hectare.</p> <p>3. 17.2 lid 17.2.2b.1: gezien de schaalvergroting in de agrarische sector is het noodzakelijk dat er ook voldoende mogelijkheden zijn voor mestopslag. Verzocht wordt om de ruimte te bieden die de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk beleid mogelijk maakt: "een mestsilo voor het eigen bedrijf buiten het bouwperceel is tot max. 3000 m³ mogelijk op grond van een vrijstellingsbevoegdheid, indien kan worden aangetoond dat op het bouwperceel geen mogelijkheden voorhanden zijn".</p> <p>4. 17.2, lid 17.2.2.d.2: Nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf is mogelijk voorzover de voorgevel van de bedrijfsgebouwen wordt geplaatst binnen gronden met de bestemming A11. Op de plankaart zijn echter vrijwel geen gronden terug te vinden met deze bestemming. Verzocht wordt mede gezien de ontwikkelingen in het gebied de mogelijkheid voor bedrijfsverplaatsing in het gebied niet teveel te beperken en de mogelijkheden voor nieuw vestiging dus te verruimen.</p>	<p>1. Zie onze reactie bij brief nummer 2 punt 3.</p> <p>2. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.</p> <p>3. De tekst is aangepast aan de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk beleid.</p> <p>4. De gehele strook langs de Amstel is bestemd als A-2. Uit stedenbouwkundig oogpunt is gekozen voor het realiseren van de voorgevel van bedrijfsgebouwen op de strook langs de Amstel. De voorwaarde dat de voorgevel op de bestemming A-2 moet worden geplaatst leidt niet tot een beperking. De bedrijfsverplaatsing kan worden gerealiseerd op gronden met de bestemming A-1 mits de voorgevel is gesitueerd op de bestemming A-2.</p>	<p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p>
---	---	---	---

<p>5. 17.2, lid 17.2.2.d.b.: Het LTO is van mening dat het een gemeentelijke afweging is om een nieuwe vestiging al of niet toe te staan. Daarbij is in de meeste gevallen geen provinciaal belang in het geding. Het LTO is dan ook van mening, mede in het licht van de nieuwe Wro, dat het niet noodzakelijk is om een verklaring van geen bezwaar van G.S. te eisen.</p> <p>6. 17.3, lid 17.3.2.b.4.b.: zie artikel 17.2 lid 17.2.2.d.b.</p> <p>7. 17.5, lid 17.5.2.b.1.: zie artikel 17.2, lid 17.2.2b.1.</p> <p>8. 17.10, lid 17.10.1.: aangenomen wordt dat bij het ontwerp bestemmingsplan de tekst zoals hier nu geformuleerd zal worden aangepast.</p> <p>9. 18.2, lid 18.2.1.b.: Gezien de toenemende eisen die gesteld worden aan de opslag en preparatie van materialen en producten is een goothoogte van 5 meter in sommige gevallen te laag. Verzocht wordt dan ook bij recht een goothoogte van 6 meter op te nemen.</p> <p>10. 18.3, lid 18.3.1.a.: Gezien het gestelde bij 18.2, lid 18.2.1.b. wordt verzocht via deze vrijstelling een maximale goothoogte van 7 meter mogelijk te maken.</p> <p>11. 18.3, lid 18.3.1.g.1.: In dit lid word aangegeven dat de vrijstelling voor het van vorm veranderen van het bouwvlak per bedrijf slechts 1 keer mag worden toegepast. Aangezien het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt vastgesteld lijkt dit een regel die niet wenselijk is. Er kunnen diverse beleids- of milieuregels wijzigen of de situatie rondom een bedrijf kan veranderen, waardoor het nodig kan zijn om de vorm van het bouwvlak te veranderen.</p> <p>12. 18.3, lid 18.3.1.g.2.: zie het gestelde onder kopje: "mogelijkheid bieden tot vergroten bouwvlak". De wens voor het van vorm veranderen van het bouwvlak gaat vaak samen met bedrijfsontwikkeling. Dan kan het ook noodzakelijk zijn om het bouwvlak te vergroten. Verzocht wordt dan ook om het van vorm veranderen van een bouwvlak in combinatie met een vergroting van het bouwvlak niet bij voorbaat uit te sluiten.</p>	<p>5. Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Een verklaring van geen bezwaar van G.S. vooraf is niet meer vereist.</p> <p>6. Zie het voorgaande onder 5.</p> <p>7. Zie het voorgaande onder 3.</p> <p>8. Zie de reactie bij brief 3 onder punt 4.</p> <p>9. De maximale goothoogte voor woningen en bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de kwetsbaarheden van het gebied. Voor deze hoogtes is gekozen in verband met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Deze hoogtes voldoen aan de eisen die tegenwoordig aan de agrarische bedrijfsbebouwing worden gesteld onder andere in relatie tot de maatvoering van moderne landbouwmachines.</p> <p>10. Via ontheffing kan voor specifieke bedrijfsbelangen de goothoogte worden verhoogd tot 6 meter. Dit wordt voldoende geacht. Ook is in de Amstelveense praktijk niet gebleken dat er een grote behoefte bestaat om de goothoogte middels ontheffing te verhogen.</p> <p>11. Niet valt in te zien dat binnen een periode van 10 jaar het bouwvlak meerdere malen gewijzigd dient te worden. Een ontheffingsmogelijkheid van 1 keer per 10 jaar wordt geacht voldoende te zijn.</p> <p>12. Zie het voorgaande onder 2. (In de wijzigingsbevoegdheid kan worden bepaald onder welke voorwaarden en of het mogelijk is de vorm van een bouwvlak te wijzigen). In principe wordt hier terughoudend mee omgegaan.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
---	---	---

	<p>13. 18.7.1 : zie artikel 17.10, lid 17.10.1.</p> <p>14. 19.2, lid 19.2.1.d.: De maximale goot- en nokhoogte kan gezien de toenemende eisen die gesteld worden aan kassen in sommige gevallen te laag zijn. Verzocht wordt om bij recht zowel voor kassen als voor bedrijfsgebouwen goot- en nokhoogte van 6 resp. 10 meter op te nemen.</p> <p>15. 19.3, lid 19.3.a.: zie het gestelde bij artikel 19.2, lid 19.2.1.d. verzocht wordt een vrijstelling op te nemen voor een goot- en nokhoogte van 7 resp. 12 meter.</p> <p>16. 20.2, lid 20.2.3.b.: zie het gestelde bij artikel 19.2, lid 19.2.1.d.</p> <p>17. 20.3, lid 20.3.b.: zie het gestelde bij artikel 19.3, lid 19.3.a</p>	<p>13. Zie het voorgaande onder 8.</p> <p>14. De goothoogte van nieuwbouwkassen neemt in de loop der jaren gestaag toe. Omdat er in de kassen steeds meer schermen geïnstalleerd worden neemt de hoogte van de goot toe om het kasklimaat zo gunstig mogelijk te houden. Inmiddels is een hoogte van 5 m standaard.</p> <p>15. Via ontheffing kan de goothoogte worden verhoogd tot 6 meter. Dit wordt voldoende geacht.</p> <p>16. Zie het voorgaande onder 14.</p> <p>17. Zie het voorgaande onder 15.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
6	<p><u>Brief van 20 december 2007, ingeboekt 24 december 2007 (nummer 07/27397), Dienst Landelijk Gebied, Regio West</u></p> <p>1. In het voorontwerp heeft het deel van de Bovenkerkerpolder, dat ter hoogte van de wijken Groenelaan en Waardhuizen is gelegen, een recreatieve bestemming. In de planwijziging voor de herinrichting Amstelland zijn voor deze polder maatregelen en voorzieningen opgenomen ter verbetering van de inrichting voor een agrarische functie. De landinrichtingscommissie hecht veel waarde aan het bestaande agrarische cultuurlandschap in de polder, dat gekenmerkt wordt door weidsheid en openheid. Verzocht wordt voor deze gronden een agrarische bestemming (AI) op te nemen om dit landschap voor de toekomst te behouden.</p> <p>2. De bestemming recreatie dient voor het recreatiegebied Middenwaard gehandhaafd te blijven. Dit recreatiegebied wordt in het kader van de landinrichting Amstelland uitgevoerd. Hetzelfde geldt voor het oost-west tracé van het recreatieve fietspad, dat in de Bovenkerkerpolder is gepland. Geadviseerd wordt voor dit tracé het eigendom van Staatsbosbeheer en Bureau Beheer Landbouwgronden aan te houden. (kadasternrs. ASVoo X 159G, ASVoo X 167G en ASVoo X 174G.</p>	<p>1. Zie hiervoor onze reactie bij brief nummer 2 onder punt 3.</p> <p>2. De bestemming R in het recreatiegebied Middenwaard zal worden gehandhaafd. De oversteek vanuit Waardhuizen naar de Amstel behoort binnen de toegekende bestemming tot de mogelijkheden.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p>
7	<p><u>Brief van 21 januari 2008, ingeboekt 23 januari 2007 (nummer 08/1259), Participatiegroep Gehandicapten Amstelveen</u></p> <p>Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Nee</p>

8	<p><u>Brief van 21 januari 2008, ingeboekt 22 januari 2007 (nummer 08/1182), Cultureel Erfgoed Noord-Holland.</u></p> <p>1. In de toelichting wordt uitgebreid aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van de Bovenkerkerpolder, de oevers van de Amstel en Nes aan de Amstel. In hfdst. 4.10 worden bij de ontwikkelingen, die met name in het zuidelijk deel van de Bovenkerkerpolder en in de Noorder-Legmeerpolder van grote omvang zijn de cultuurhistorische waarden niet meer aangehaald als mogelijke inspiratie voor de vormgeving van de ingrepen in het landschap.</p> <p>2. Op de plankaart staat het zuidelijke gedeelte van de Bovenkerkerpolder aangegeven als wijzigingsbevoegdheid II. In de toelichting en voorschriften wordt hiernaar geen verwijzing gemaakt. In de voorschriften is geen artikel opgenomen over deze wijzigingsbevoegdheid en daarmee is ook de mogelijkheid verdwenen om in dat artikel de cultuurhistorische waarden in te voegen. Belangrijk is dat bij de vormgeving van het natuurgebied de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Zo is het vanuit historisch oogpunt een heel goede mogelijkheid een deel van de polder als waterberging vorm te geven en daarmee een verwijzing te maken naar de periode waarin de Bovenkerkerpolder water was. Tegelijkertijd is het belangrijk de bijzondere regelmatige verkaveling te behouden in een ander deel van het gebied, zodat ook dit deel van de geschiedenis behouden blijft. Richtlijnen hiervoor ontbreken.</p>	<p>1. In paragraaf 4.10 worden mogelijke ontwikkelingen weergegeven binnen het plangebied. Wij zien niet de noodzaak om deze cultuurhistorische waarden bij mogelijke ontwikkelingen wederom te bespreken.</p> <p>2. Zie de reactie bij brief nummer 3 onder punt 4. In artikel "Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen" is een algemeen toetsingskader opgenomen waaraan wijzigingen en ontheffingen moeten worden getoetst. Hierin staan ook de cultuurhistorische waarden en de archeologie in vermeld.</p>	<p>Nee</p> <p>Ja</p>
---	---	---	----------------------

	<p>3. Voor de Noorder-Legmeerpolder waar het golfcentrum en de wijngaard gepland zijn de gronden voor recreatie bestemd. Wat betreft het golfcentrum is reeds door de provincie opgemerkt dat zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de cultuurhistorische waarden, w.o. de verkavelingsstructuur. In de voorschriften zijn hiervoor echter geen regelingen opgenomen en geen richtlijnen waaraan getoetst wordt.</p> <p>4. Zowel voor de Bovenkerkerpolder als de Noorder-Legmeerpolder is het belangrijk dat een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, waarin de cultuurhistorische waarden worden verbonden met de voorgenomen landschappelijke wijzigingen.</p> <p>5. De Bovenlanden, gelegen op de oevers van de Amstel bevatten naar verwachting veel archeologische vindplaatsen. De Bovenlanden zijn op de CHW-kaart niet aangegeven met een archeologische waardering, omdat in dit gebied nog geen vindplaatsen bekend zijn. De CHW-kaart geeft echter slechts de bekende archeologische waarden weer. Bovendien is de kaart sinds 2000 niet meer aangepast, waardoor geen nieuwe informatie is toegevoegd en de kaart gedateerd is. Op 1 sept. 2007 is de Wet Archeologische monumentenzorg in werking getreden. Via deze wet wordt de belangrijkste verantwoordelijkheid voor het archeologische erfgoed bij gemeenten gelegd. In bestemmingsplannen dienen de archeologische waarden op voldoende wijze beschermd te worden. Het benoemen van slechts de op de CHW-kaart benoemde terreinen is onvoldoende om de archeologische waarden op voldoende wijze te beschermen, zeker waar het de oever van de Amstel betreft.</p>	<p>3. Zie hiervoor onze reactie bij brief nummer 2 onder punt 3. De verkavelingstructuur komt tevens terug in de welstandsnota.</p> <p>4. Bij de uitwerking van de wijzigingen die zijn opgenomen zal aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden zoals deze ook zijn opgenomen in de toelichting en de bepalingen van het bestemmingsplan. In het kader van het project Amstelgroen stelt de provincie de uitgangspunten en zullen ook in dit kader alle landschappelijke waarden worden meegenomen.</p> <p>5. Het uitgangspunt voor de archeologische waardering is de cultuurhistorische waardenkaart. In de algemene toetsingskaders worden de cultuurhistorische waarden en de archeologie beschermd bij wijzigingen en ontheffingen. Zie tevens paragraaf 2.4.24 van de toelichting.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
--	---	--	---------------------------------

9	<p><u>Brief van 4 januari 2008, ingeboekt 7 januari 2008 (nummer 08/254), KPN</u></p> <p>Verzocht wordt om een onderhoud ter bespreking van o.a. de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; 2. Het handhaven van de bestaande tracés; 3. Voornamelijk de bestaande tracés langs de Middenweg van de BP en Amsteldijk Zuid moeten behouden blijven en zullen door de KPN niet aangepast worden. 4. Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting; 5. Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten; 6. Het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Verzocht wordt te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden en hieromtrent in contact te treden met KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen. 	<p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De genoemde zaken spelen daarom vooral bij beheer en onderhoud. De nadere uitwerking is een zaak van feitelijke inrichting en wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. In de planregels is bij elke bestemmingsbepaling een gebruiksregel opgenomen. Dit houdt in een verbod tot strijdig gebruik en een mogelijkheid tot ontheffing indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Binnen dit kader kunnen de belangen van beheerders van kabels en leidingen, anders dan die voor de hoofdtransportleidingen voor gas en water, worden afgewogen en dus worden beschermd.</p> <p>De aanwezige straalpaden zijn weergegeven op de plankkaart. In het desbetreffende artikel van de planregels is de bebouwingsregeling ter hoogte van de straalpaden geformuleerd.</p>	Nee
---	---	--	-----

10	<p><u>Brief van 2 januari 2008, ingeboekt 14 januari 2008 (nummer 08/666), Gemeente Aalsmeer.</u></p> <p>Het plangebied grenst niet aan de gemeente Aalsmeer, zodat directe belangen niet in het geding zijn. Indirecte belangen zijn eveneens niet aanwezig. Toch worden de volgende kanttekeningen geplaatst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het onderscheid tussen bouwperceel (nr. 30) en bouwvlak (nr. 32) is onduidelijk. Zeker als in de naam van het bestemmingsplan het woord perceel wordt gebruikt en in de voorschriften het woord bouwvlak; 2. De glastuinbouwbedrijven zijn voor wat betreft hun bedrijfsgebied geregeld in twee bestemmingen: Tuinbouw At en Tuinbouw bouwperceel Atb. Het bedrijfsgebied van een glastuinbouwbedrijf is dus opgesplitst in een gebied voor de kassen en de bedrijfsgebouwen, en een gebied voor de bedrijfswoning. Maar in dit laatste gebied kunnen ook kassen en bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Gevraagd wordt waarom niet is gekozen voor een bestemming tuinbouw met een aangegeven bouwvlak ten behoeve van de bedrijfswoning. 3. Sommige bouwvlakken met de bestemming tuinbouw bouwperceel zijn veel breder dan voor de bestaande bedrijfswoning noodzakelijk is. Dit geeft een visuele suggestie dat er ruimte is voor een tweede (of zelfs meerdere) bedrijfswoning(en). Of wordt hiermee bij voorbaat ingespeeld op de mogelijkheid tot de vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In het bestemmingsplan wordt bouwperceel gebruikt als bestemmingsomschrijving en het woord bouwvlak wordt gebruikt in de bouwregels. 2. Een regeling zoals nu is opgenomen is conform het oude bestemmingsplan. Een wijziging aanbrengen zou een beperking opleveren van het bestaande recht op grond van het oude bestemmingsplan. 3. Binnen het bouwvlak Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning is het mogelijk ten hoogste één bedrijfswoning te realiseren met bijgebouwen. Middels ontheffing behoort het oprichten van een 2^e woning ook tot de mogelijkheden. Tevens is bedrijfsbebouwing (en kassen) binnen dit bouwperceel mogelijk. 	<p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
----	---	--	----------------------------------

	<p>4. Een bebouwingspercentage tot 100% van het bouwperceel is wat veel, omdat er altijd bepaalde beperkingen aanwezig is. Dus de suggestie van 100% kan beter achterwege blijven, omdat er minimale afstanden genoemd worden tot kavelsloten en de voorgevels van bedrijfswoningen;</p> <p>5. De maximale goot- en bouwhoogte van kassen en bedrijfsgebouwen gaat in eerste instantie uit van het traditionele bouwprofiel. Er is een vrijstelling tot een plat dak, maar dan niet hoger dan 6 meter.</p> <p>6. Het valt op dat de hoogte van lichtmasten in de bestemming tuinbouw maximaal 4 meter mag zijn en in de bestemming tuinbouw bouwperceel maximaal 3 meter. Andersom ligt meer voor de hand.</p> <p>7. Het woord kavelsloot is niet in de begripsbepalingen opgenomen;</p> <p>8. Veel bestemmingen hebben in het voorschrift een regeling van nadere eisen. Dit houdt in, dat de voorschriften en gebruiksmogelijkheden geheel of gedeeltelijk opzij kunnen worden gezet te behoeve van de in artikel 34 vermelde toetsingscriteria. En deze zijn lang niet altijd ruimtelijk van belang dan wel objectief, dit ondermijnt de altijd genoemde rechtszekerheid van een bestemmingsplan.</p>	<p>4. Voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>5. Bij een plat dak is goothoogte gelijk aan bouwhoogte dus niet meer als 6 meter toegestaan.</p> <p>6. De regeling van hogere lichtmasten niet in de buurt van woningen lijkt ons juist.</p> <p>7. Wij zien geen toegevoegde waarde.</p> <p>8. De artikelliden waarin de nadere eisen waren opgenomen, maken niet langer deel uit van het bestemmingsplan.</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p>
11	<p><u>Brief van 3 januari 2008, ingeboekt 9 januari 2008 (nummer 08/390), Milieufederatie Noord-Holland</u> Geadviseerd wordt het plan aan te passen conform de besluitvorming in provinciale staten aangaande de golfbaan in de Bovenkerkerpolder.</p>	<p>Het bestemmingsplan is aangepast.</p>	<p>Ja</p>

12	<p><u>Brief van 10 januari 2008, ingeboekt 11 januari 2008 (nummer 08/557), PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland</u></p> <p>1. Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen wordt verzocht ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Gevraagd wordt voordat tot uitvoering wordt overgegaan in overleg te treden met de PWN.</p> <p>2. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leiding aanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht wordt er van uitgegaan dat in het plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.</p>	<p>1. Het is niet mogelijk om in het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor het ondergrondse verkeer en deze ruimte vrij te houden van bomen en stekelige beplanting. Het verzoek is dusdanig ruim dat deze te beperkend zou zijn voor een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>2. De garantie van het niet aanwezig zijn van vervuilde gronden kan niet worden gegeven en het bestemmingsplan is ook niet de plaats waar dit geregeld dient te worden.</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p>
13	<p><u>Brief van 8 januari 2008, ingeboekt 10 januari 2008 (nummer 08/460), Gemeente Ouder Amstel</u></p> <p>1. Ten aanzien van de realisering van het golfcentrum zijn in het kader van de inspraakprocedure voor de MER kritische kanttekeningen geplaatst bij dit plan. Gesteld is dat het behoud van het open landschap zich niet verdraagt met de geplande bebouwing. Aangezien in het voorontwerp het golfcentrum niet is opgenomen kan hierop thans geen reactie worden gegeven. Hetgeen wordt betreurt. Er wordt vanuit gegaan dat hiertoe in het kader van het ontwerp bestemmingsplan alsnog gelegenheid zal bestaan.</p> <p>2. De woningbouw op het Amsteleiland is niet in het plan opgenomen. Er wordt vanuit gegaan dat de gezamenlijk voor dit gebied opgestelde Nota van Uitgangspunten bij de uitwerking zal worden gehanteerd.</p>	<p>1. Zie hiervoor onze reactie bij brief nummer 2 onder punt 3.</p> <p>2. Voor de ontwikkelingen ter plaatse van het Amsteleiland is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. De herinrichting van het Amsteleiland maakt het mogelijk om een verwaarloosd industrieel gebied een zinnigere bestemming te geven. Er wordt de mogelijkheid geschapen om totaal 30 woningen op het eiland te realiseren. De ecologische waarde van de oostzijde van het eiland wordt in deze nota nadrukkelijk beschermd, door recreatief gebruik van de oostoever te verbieden. Voor deze ontwikkeling dienen nog de benodigde onderzoeken te worden gedaan, als gevolg waarvan in het onderhavige plan de bestaande situatie zal worden bestemd en in de toekomst voor deze ontwikkeling een aparte bestemmingsplanprocedure zal moeten worden gevoerd;</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>

14	<p><u>Brief van 5 december 2007, ingeboekt 7 december 2007 (nummer 07/26344), Waternet, Drinkwater, Beleid en Planvorming</u></p> <p>1. Verzocht wordt artikel 27.1 aan te passen. WRK heeft een zakelijk recht in het plangebied welke een breedte heeft van 20 meter. In deze 20 meter brede belemmeringstrook zijn twee watertransportleidingen gesitueerd. In artikel 27.1 is aangegeven dat een minimale bebouwingsafstand geldt van 4 meter. Dit moet echter 10 meter gemeten uit het hart van de leidingen zijn. Daarnaast dient de 20 meter strook vrij te blijven van andere bouw- en kunstwerken en bomen en struiken.</p> <p>2. De WRK leidingen zijn watertransportleidingen met een inwendige diameter van 1200 mm. Deze leiding bestaat uit betonnen buiselementen van elk 6 meter welke middels een mof-spieverbinding met elkaar zijn verbonden. De leiding staat 24 uur per dag, vol continue op een werk druk van ca 3-4 bar. Om te voorkomen dat de leiding beschadigd raakt wenst WRK nadrukkelijk geïnformeerd en actief betrokken te worden in de planvorming. Verzocht wordt deze strook als een 20- meter belemmeringzone aan te geven op de plankaart.</p> <p>3. Indien de gemeente voornemens is werkzaamheden uit te voeren, zoals wegen- en bruggenaanleg of objecten, opstellen, keten etc. te plaatsen in de nabijheid van leidingen dient hiervoor toestemming te worden aangevraagd bij Waternet Sector Drinkwater.</p>	<p>1. De plankaart en de planregels zijn aangepast.</p> <p>2. De belemmeringzone is op de kaart weergegeven.</p> <p>3. Voor het aanleggen van bouwwerken binnen de toetsingszone zijn burgemeester en wethouders gerechtigd om ontheffing te verlenen. In de nabijheid van leidingen zal er eerst advies worden ingewonnen.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
----	---	---	---------------------------------

15	<p><u>Brief van 18 december 2007, ingeboekt op 19 december 2007 (nummer 07/27037), Gemeente Uithoorn</u></p> <p>Behoudens enkele tekstuele aanpassingen bestaat er geen aanleiding om een andere reactie te geven.</p> <p>1. Op blz. 15 wordt in de 2^e alinea van par. 2.2.1. aangegeven dat in het streekplan voor de Bovenkerkerpolder gekozen wordt voor een blauwgroene inrichting (natuur en grootschalige recreatie) met een zoekgebied voor waterberging. Op de 2^e helft van blz. 15 worden de uitgangspunten opgesomd die voor dit plangebied van belang zijn. Ruimte voor water: aangegeven is dat in bestaand en nieuw stedelijk gebied ruimte voor water met name wordt vergroot door de realisatie van het blauwgroene raamwerk (AmstelGroen). Een goede waterkwaliteit wordt o.a. mogelijk door meer waterberging in natuur en recreatiegebieden en in nieuw te ontwikkelen woongebieden te creëren. Het onderhavige plangebied is in het streekplan geen zoekgebied voor waterberging. De laatste zin strookt niet met het gestelde in de 2^e alinea van par. 2.2.1 zie ook het gestelde op blz. 63, 2^e alinea;</p> <p>2. Op blz. 18 staat in par. 2.2.8 de twee na laatste regel: De provincie heeft de volgende fase van de COVAU studie waaruit blijkt welke van de 2 varianten gekozen wordt". Onduidelijk is wat met deze zin wordt bedoeld en wat de keuze is.</p> <p>3. Op blz. 63 loopt de laatste zin van de 1^e alinea niet;</p> <p>4. Op blz. 64 loopt de tweede zin van het onderdeel De Gulden Middenweg niet.</p> <p>5. Op blz. 89, 6.2 – er zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen i.p.v. twee. Dit moet ook op blz. 93, par. 6.4.3 worden aangepast. In de artikelen 7, 11, 17 en 18 zijn overigens ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen;</p>	<p>1. De tekst is aangepast. Met het vaststellen van het Provinciaal Waterplan zijn de zoekgebieden voor waterberging uit het Streekplan Noord-Holland vervallen.</p> <p>2. De keuze staat in de zin daarboven beschreven of de HOV buslijn via de Bovenkerk/Zijdelweg of via het spoortracé. De provincie voerde ten tijde van het voorontwerp een tracéstudie uit naar bovengenoemde mogelijkheden. Eind 2009 is door Gedeputeerde Staten een voorkeurstracé ter instemming aangeboden aan o.a. het college. Het college heeft in principe ingestemd met het voorkeurstracé dat loopt door de Noorder Legmeerpolder over het voormalige spoortracé. In een vervolgstudie wordt de specifieke uitvoering en het ontwerp opgezet.</p> <p>3. De tekst is aangevuld.</p> <p>4. De tekst wordt niet aangepast. De zin is naar onze mening duidelijk en behoeft geen aanpassing.</p> <p>5. De tekst is aangepast.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
----	--	---	--

	<p>6. Op blz. 91 staat onder Sportvoorzieningen de verwijzing naar de bestemming Golfbaan.</p> <p>7. Begripsomschrijving van dienstwoning ontbreekt (of de melding bedrijfswoning = dienstwoning). In de artikelen 11, 13 en 31 wordt dit begrip gebruikt;</p> <p>8. In art. 30 wordt voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming gesproken over dienstwoningen (30.2.2, g en h). Hier wordt waarschijnlijk woningen bedoeld;</p> <p>9. In artikel 31 wordt bij bestemmingsomschrijving, eerste gedachtenstreepje (bijlage B) genoemd, waarschijnlijk wordt hier bedoeld (bijlage 2).</p> <p>10. Bij bouwvoorschriften wordt bij het derde gedachttestreepje aangegeven dat het bebouwingspercentage 100% bedraagt, tenzij op de plankaart anders is aangegeven. Agrarische bouwvlakken zijn vaak fors en gevraagd wordt of 100% bebouwing hier correct is. Ook hier wordt gesproken over dienstwoningen i.p.v. bedrijfswoningen.</p>	<p>6. De bestemming Golfbaan komt te vervallen en hoeft niet te worden aangepast.</p> <p>7. Dit staat in de begripsomschrijving wel vermeld bij bedrijfswoning.</p> <p>8. De planregels zijn aangepast.</p> <p>9. Aangezien de bijlage nog moet worden opgenomen zal de correcte verwijzing worden verwerkt.</p> <p>10. De 100% bebouwing is correct. In de omschrijving is aangegeven wat er mag worden gerealiseerd en een 100 % bebouwingsregeling is naar analogie van de planregels voor agrarische percelen. Tevens kan van geval tot geval worden bekeken of bij de wijziging op de plankaart een ander percentage moet worden weergegeven in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De dienstwoningen zijn gelijk aan de bedrijfswoningen.</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p>
16	<p><u>Brief van 27 november 2007, Hoogheemraadschap van Rijnland</u> Betreft een ontvangstbevestiging.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Nee</p>

17	<p><u>Brief van 3 januari 2008, ingeboekt op 7 januari 2008 (nummer 08/202), Vrom-inspectie</u></p> <p>1. In de inleiding en toelichting wordt het golfcentrum genoemd als één van de wijzigingen die in het plan zijn opgenomen. De plannen zouden voldoende uitgewerkt zijn om mee te nemen in het plan. Het tegenovergestelde is het geval. Met het oog op het besluit van Provinciale Staten van 17 december .I. tegen het voorstel tot streekplanwijziging, is op dit moment geenszins zeker dat dit plan doorgang zal vinden. Verzocht wordt de tekst op de actualiteit aan te passen.</p> <p>2. Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent onder meer, dat voor het plaatsgebonden risico de 10 –6 contour dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten wordt geadviseerd de reeds in de toelichting genoemde contour op de plankaart aan te geven. Naar verwachting treedt de Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen m.i.v. 1 juli 2008 in werking. Geadviseerd wordt de tekst bij artikel 27 van de voorschriften alvast aan te passen op de nieuwe regelgeving.</p> <p>3. Het plan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden waarmee agrarische percelen en bouwvlakken naar andere niet-agrarische functies kunnen worden omgezet. De artikelen 17.10, 18.7 en 31 van de voorschriften bieden onvoldoende duidelijkheid over de geldigheid van de verschillende wijzigingsbevoegdheden in de tekst in relatie tot de aangeduide bestemmingsvlakken op de plankaart.</p>	<p>1. zie hiervoor onze reactie bij brief nummer 2.</p> <p>2. In de toelichting is aangegeven dat de PR 10-6 nul is voor de drie leidingen en het heeft geen toegevoegde waarde om dit op de plankaart aan te geven.</p> <p>3. De tekst met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden zal worden aangepast en verduidelijkt.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p>
----	--	---	--------------------------------

<p>Het onderscheid tussen de omgrensde gebieden aangeduid met I, II en III, de agrarische percelen aangeduid met AI t/m IV en de agrarische bouwvlakken AbI t/m III. In paragraaf 6.4.3 van de toelichting over de wijzigingsbevoegdheden wordt abusievelijk gesproken van 2 in plaats van 3 wijzigingsbevoegdheden. Het artikel 64 waar naar wordt verwezen in artikel 31.1 van de voorschriften over wijzigingsbevoegdheid agrarisch bouwperceel naar gemengde doeleinden VAB komt niet voor in de voorschriften. Verzocht wordt de tekst op deze punten aan te passen.</p> <p>4. Om te voorkomen dat stadsgewesten aaneengroeien en om open ruimten tussen stadsgewesten te handhaven c.q. te ontwikkelen, zijn rijksbufferszones aangewezen. Het bestemmingsplan raakt het Rijksbufferzonebeleid. Het algemene beleid t.a.v. de Rijksbufferzones is geformuleerd in de Nota Ruimte. Dit omvat in hoofdlijnen het vrijwaren van verdere verstedelijking in de bufferzones. Dit beleid is verder uitgewerkt in de redeneerlijn "vrijwaren van verdere verstedelijking". Hierin is de opgave opgenomen om Rijksbufferzones te transformeren tot grootschalige groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. Voorwaarde van deze ontwikkeling is dat de bufferzones hun open karakter behouden. De in artikel 31 van de voorschriften voorziene mogelijkheid van bebouwing van de voormalige agrarische bouwpercelen na functiewijziging tot 100% past niet in dit beleid. Dit betekent dat na wijziging forse bouwblokken mogelijk worden gemaakt in het open landschap. Slechts kleinschalige bouwactiviteiten zijn acceptabel mits deze aantoonbaar functioneel en ruimtelijke bijdragen aan de transformatieopgave. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met het rijksbufferzonebeleid.</p>	<p>4. De 100% bebouwing is naar analogie van de planregels met betrekking tot agrarische bouwpercelen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de 100% bebouwingsmogelijkheid wordt gevolgd door het zinsdeel, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven. Omdat het hier een wijzigingsbevoegdheid betreft kan van geval tot geval bekeken worden wat past binnen de goede ruimtelijke ordening en of het te bebouwen percentage misschien moet worden teruggebracht.</p>	<p>Nee</p>
---	--	------------

	<p>5. Het plangebied bevindt zich in het in de Nota Ruimte aangegeven Nationaal Landschap. De landschappelijke kwaliteiten dienen te worden behouden of versterkt. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze deze titel is betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. Verzocht wordt in te gaan in welke mate de maatvoering, schaal en het ontwerp van de voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheden bepalend zijn voor het behoud en de kwaliteiten van het landschap.</p> <p>6. De definitie voorlopig agrarisch productiegebied VAP blijft in de voorschriften onbenoemd. Geadviseerd wordt deze definitie op te nemen in artikel 1.</p>	<p>5. In de Nota Ruimte wordt verwezen naar het Nationale landschap. Dit nationale landschap is in casu het Groene Hart. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan hoe omgegaan wordt met de ontwikkeling en de plannen voor het Groene Hart.</p> <p>6. Deze definitie heeft geen nadere uitwerking nodig. Tevens zal deze aanduiding weer van de plankaart worden gehaald nu de golfbaan niet meer tot dit plangebied behoort.</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p>
--	---	--	-----------------------

18	<p><u>Brief d.d. 21 januari 2008, ingeboekt op 23 januari 2008 (nummer 08/1318) Waternet</u></p> <p>1. Blz. 20, paragraaf 2.2.10 Watergebiedsplan Westeramstel, 2005. ...De Bovenkerkerpolder bestaat uit een droogmakerij en het bovenland. De droogmakerij is eind negentiende eeuw ingericht na de afronding van de verving van de polders. Het bovenland van de Bovenkerkerpolder is nooit verveend.</p> <p>2. Blz. 21, paragraaf 2.2.12 Amstelgroen Gebiedsperspectief. In deze paragraaf wordt kort iets genoemd over Amstelgroen, maar dan alleen over een afspraak in het verleden over strips. Inmiddels is besloten dat deze strips er niet meer komen. Daarnaast is er veel meer te melden over Amstelgroen in de Bovenkerkerpolder en Noorderlegmeerpolder. Gevraagd wordt in hfdst. 2 de besluiten over Amstelgroen op te nemen. Zie hiervoor blz. 62-63 par. 4.10;</p> <p>3. Blz. 63, 4^e alinea: met het oog op de landbouwbelangen Maar 110 ha, waarvan 60 ha t.b.v. agrarische recreatie. Vliegende hectares mogen niet meer in officiële stukken genoemd worden.</p> <p>4. Blz. 67 Golfodrome: Op 17 december 2007 hebben G.S. tegen het golfbaan-initiatief gestemd. Verzocht wordt deze informatie in het plan te verwerken.</p> <p>5. Blz. 72, par. 5.2. Water. Beschrijving: De Bovenkerkerpolder bestaat uit veen en klei met geringe tot matige droogleggingen.</p> <p>6. Blz. 74. Toetsing Nationaal Bestuursaccord Water (NBW) en wateropgave. De alinea moet vervangen worden door:Zowel in de droogmakerij als het bovenland is er een risico voor wateroverlast. De wateropgave in het plangebied is voor het huidig scenario is 150.000 m3 en voor het middenscenario 2050 300.000 m3. De wateropgave zal in de nieuw aan te leggen recreatiegebieden (Amstelgroen en de strook langs de N201) moeten worden opgelost.</p>	<p>1. De tekst zal worden aangepast.</p> <p>2. Zie de reactie bij brief nummer 3 onder punt 4.</p> <p>3. De tekst met betrekking tot de 60 ha ipv 10 ha is aangepast. In het raadsbesluit 28/3/01 wordt nog gesproken over vliegende hectares. De tekst is een verwijzing naar dit raadsbesluit.</p> <p>4. De toelichting is aangepast.</p> <p>5. De toelichting is aangepast.</p> <p>6. De alinea is vervangen.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
----	--	--	---

	<p>7. Art. 8.4. aanlegvergunning: Bij het vergraven van watergangen en waterpartijen is altijd een Keurontheffing nodig van AGV.</p> <p>8. Artikel 9 Verblijfsrecreatie: 9.2.1.: bij het oprichten van tuinhuisjes als bepaling toevoegen dat er nadere eisen gesteld worden aan het lozen van afvalwater, zoals vastgelegd in het besluit lozing afvalwater huishoudens dat per 1 januari 2008 in werking is getreden.</p> <p>9. Artikel 19 Tuinbouw": ook voor de aanleg van kassen geldt de Keur van AGV waarin is vermeld dat bij aanleg van kassen compensatie in de vorm van open water dient te worden gerealiseerd.</p> <p>10. Artikel 25 water. Verzocht wordt om bij artikel 25.2 te vermelden dat naast de regelgeving zoals gesteld in het bestemmingsplan ook de regelgeving van AGV geldt, zoals vastgelegd in de Keur. Hierin worden regels gesteld aan het oprichten van steigers. Tevens wordt in de beleidsnota 'Vaarwater op orde' en de bijbehorende oeverzoneringskaarten met kleuren aangegeven langs welke oevers het wel of niet is toegestaan om steigers aan te leggen voor particulier gebruik en waar en onder welke voorwaarden vaartuigen afgemeerd mogen worden.</p>	<p>7. Het verbod op het verrichten van werkzaamheden zonder keurontheffing hoeft niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.</p> <p>8. Het regelen van waterhuishoudkundige aspecten is slecht toegestaan als dit ruimtelijk relevant is. Indien het doel van de nadere eisen niet verder reikt dan het beschermen van waterstaatkundige belangen, die reeds in het Besluit lozing afvalwater worden beschermd is de regeling in strijd met artikel 10 WRO.</p> <p>9. Planologische verankering van de keur in de planregels van het bestemmingsplan verdraagt zich ons inziens niet met het systeem van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>10. De bepalingen in het bestemmingplan en op de plankaart zijn in overeenstemming met oeverzoneringskaart en de beleidsnota 'Vaarwater op orde'. De verwijzing naar de keur wordt niet opgenomen. De keur en het bestemmingsplan zijn twee afzonderlijk van elkaar geldende regelingen.</p>	<p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p>
--	---	--	---

<p>11. Artikel 26 Waterkering 26.4: Verhouding tot samenvallende bestemmingen.belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het belang van de waterkering mag nooit worden geschaad. Waternet adviseert dan ook om het woord 'onevenredig' uit de tekst weg te halen uit de passage van 26.4 en 26.5.</p> <p>12. Artikel 26.7.1: 'burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenenvoor bebouwing toegestaan in samenvallende bestemmingen'. Deze vrijstelling kan echter niet worden verleend zonder een positief advies van de waterbeheerder. Door middel van de Keur kan de waterbeheerder aanvullende eisen en voorwaarden stellen aan de bebouwing.</p> <p>13. Artikel 27 Leidingen, 27.1.b: 'hoofdwatertransportleiding, waarbij een toetsingsafstand geldt van 14 meter (toetsingszone) en een minimale bebouwingsafstand geldt van 4 meter (vrijwaringszone) beiden gerekend vanaf het hart van de leiding'. Dit moet zijn een minimale bebouwingsafstand van 10 meter. WRK heeft voordat de leidingen werden aangelegd een zone van 10 meter aan weerszijden van de leidingen, gemeten vanuit het hart, gereserveerd en dit middels een zakelijk rechtstrook juridisch vastgelegd.</p> <p>14. Blz. 85 e.v. Hfdst. IV. Er ontbreekt een artikel waarin een wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd van agrarisch naar recreatie. Verzocht wordt dit alsnog in de tekst op te nemen. Dit artikel is noodzakelijk om het project Amstelgroen te kunnen realiseren.</p>	<p>11. Het woord 'onevenredig' wordt uit de tekst verwijderd.</p> <p>12. In artikel 40 (nieuw) is de verwijzing opgenomen dat voordat beslist wordt over de genoemde ontheffing advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.</p> <p>13. De planregels zijn aangepast.</p> <p>14. De planregels zijn aangepast.</p>	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
--	--	--

19	<p><u>Brief d.d 13 maart 2008, ingeboekt op 17 maart 2008 (nummer 08/6357) Provincie Noord Holland.</u></p> <p>1. Op enkele beleidsterreinen is er sprake van geactualiseerd beleid dan wel nieuwe wetgeving. Verzocht wordt om de toelichting hierop aan te passen.</p> <p>2. Perceel Amsteldijk Zuid 197 is een categorie 3B inrichting. Na beëindiging is hier een categorie 1 of 2 bedrijf toegestaan. Geadviseerd wordt deze bepaling op te nemen in de overgangsbepalingen.</p> <p>3. Paragraaf 4.7.2. De provinciale Ecologische Hoofdstructuur PEHS is opgegaan in de Rijks ecologische hoofdstructuur en ter realisering aan de provincies overgedragen.</p> <p>4. Paragraaf 4.10. In de tekst wordt melding gemaakt van de bestemming 'landbouw met bijzondere recreatieve betekenis' hetgeen in de voorschriften en toelichting niet nader wordt toegelicht.</p> <p>5. De ontwikkeling Golfcentrum is niet meer aan de orde.</p> <p>6. Paragraaf 4.10. Ontwikkeling van de wijngaard. Verzocht wordt een beschrijving te geven van de oorspronkelijke bestemming en de stedenbouwkundige afwegingen.</p> <p>7. Paragraaf 4.10. Voormalig kassengebied Langs de Akker. De ruimte voor ruimteregeling van de provincie is inmiddels vastgesteld en kan voor zover ingevuld voor deze ontwikkeling concreet worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>1. De toelichting is hierop aangepast en aangevuld.</p> <p>2. Op het perceel Amsteldijk Zuid 197 is sprake van een categorie 3b inrichting. Het onderhavige bedrijf is door middel van een nadere aanduiding in combinatie met een uitsterfregeling opgenomen in het bestemmingsplan. De uitsterfregeling houdt in dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om door middel van een wijzigingsprocedure de nadere aanduiding waarmee deze functie is toegestaan te schrappen na bedrijfsbeëindiging.</p> <p>3. De toelichting is aangepast.</p> <p>4. De toelichting is aangepast.</p> <p>5. De tekst is verwijderd.</p> <p>6. De toelichting is aangepast.</p> <p>7. Op 16-09-09 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor de gebiedsvisie zone A9 vastgesteld. Eén v/d uitgangspunten is, dat de zone A9 als totaalconcept wordt ontwikkeld van Poeloever tot Amsteloever. Tevens is vastgesteld dat nader onderzoek zal worden verricht naar de voor- en nadelen, kansen en bedreigingen van het betrekken van onder andere de locatie Langs de Akker bij de gebiedsvisie Zone A9 en het in kaart brengen van de concrete gevolgen van de uitgangspunten voor de ontwikkelpotentie van onder andere deze locatie. Voor Langs de Akker zijn in de nota voorstellen gedaan voor de introductie van landgoederen of vrijstaande woningen en het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden door bijvoorbeeld het introduceren van extra routes voor langzaam verkeer. Naar verwachting wordt de concept gebiedsvisie medio 2010 vrijgegeven voor participatie en eind 2010 vastgesteld. In afwachting van de gebiedsvisie wordt in het onderhavige plan niet geanticipeerd op mogelijke ontwikkelingen in het gebied. In het verloop van de planvorming zone A9 zal ook aan de orde komen of de ruimte voor ruimteregeling toepasbaar is. In afwachting hiervan is ervoor gekozen om de huidige bestemming i.c. tuinbouw voor het gebied voorlopig te handhaven.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>
----	--	---	--

<p>8. Het besluit luchtkwaliteit is op 15 november 2007 vervangen door de Wet Luchtkwaliteit. Als een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing nodig. Wel dient gemotiveerd te worden dat het project daadwerkelijk binnen de grenzen van de Regeling NIBM valt en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>9. In de paragraaf Natuurbescherming wordt een beschrijving gegeven van de van toepassing zijnde regelingen. Gemist wordt een beschrijving van de resultaten van onderzoeken op dit gebied met betrekking tot de ontwikkelingen, die in het plan mogelijk worden gemaakt, al dan niet met wijzigingsbevoegdheid.</p> <p><u>Voorschriften:</u></p> <p>10. Verzocht wordt om een afweging te maken omtrent de noodzaak van voorzieningen als dienstwoningen bij de verschillende bestemmingen bv Sportvoorzieningen. Dit is weliswaar onder voorbehoud van een vrijstelling, maar zonder dat hiervoor criteria worden gegeven. Ook de omvang wordt ruim geacht. Verwezen wordt naar het zeer restrictieve beleid in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. Tenslotte wordt nog verzocht met betrekking tot de 2^e agrarische bedrijfswoning de dubbeltelbepaling op te nemen.</p>	<p>8. De toelichting is aangepast.</p> <p>9. De paragraaf is aangevuld.</p> <p>10. De voorwaarden voor de ontheffingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een bedrijfswoning bij Sportvoorzieningen zijn toegevoegd. Ook in de toelichting is hier aandacht aan besteed. Bij het opnemen van een inhoudsmaat voor bedrijfswoningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met de in het plangebied (en in de rest van de gemeente voorkomende) bedrijfswoningen. Wij achten het van belang dat in onze bestemmingsplannen zoveel mogelijk uniformiteit bestaat omtrent de mogelijkheden tot het realiseren van bedrijfswoningen. Binnen de gronden op de plankaart aangewezen voor "Bedrijf" zijn, indien in de bestaande situatie sprake is van een bedrijfswoning, de gronden voorzien van een aanduiding bw (bedrijfswoning). Deze bedrijfswoning dient in ieder geval gerealiseerd te worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwblok en tevens dient te worden voldaan aan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage. De opgenomen anti dubbeltelbepaling is van toepassing op alle planregels.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p>
---	---	--------------------------------

<p>11. De oppervlakte van toegestane paardenbakken is te fors. Gezien de gevoeligheid wordt geadviseerd voor het hobbymatig gebruik regels te stellen voor situering, beperkt gebruik lichtmasten etc. Onderzoek naar de effecten op het gebied van flora en fauna en landschappelijke inpassing worden gemist.</p>	<p>11. Het beleid ten aanzien van het houden van paarden en het oprichten van paardenbakken is vastgelegd in de in januari 2007 vastgestelde nota hobby- en bedrijfsmatig houden van paarden en het oprichten van paardenbakken. De beleidsregels uit deze nota zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Ook in het 30 oktober 2007 goedgekeurde bestemmingsplan Wester Amstel is ons beleid ten aanzien van paardenbakken vastgelegd. Voor het verlenen van ontheffing ten behoeve van het aanleggen van buitenbakken dient de natuur- en landschappelijke waarden te worden ontzien en de kans op hinder voor woningen van anderen zo klein mogelijk te maken. Toegevoegd aan de voorwaarden voor het verlenen van ontheffing is onderzoek naar de effecten op het gebied van Flora en Fauna en een goede landschappelijke inpassing.</p>	<p>Nee</p>
<p>12. Verzocht wordt een nadere landschappelijke afweging te geven over de locaties voor nieuwe vestiging van volwaardige agrarische bedrijven. In het voorontwerp wordt deze mogelijkheid nu over een vrij breed gebied met vrijstelling geboden. Verzocht wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	<p>12. De onderhavige ontheffing is overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen Landelijk Gebied (goedgekeurd 9 november 1993) en Nes aan de Amstel e.o. (goedgekeurd 24 augustus 2004) en De vrijstellingsbevoegdheid is omgezet in een wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>Ja</p>
<p>13. M.b.t. de mogelijkheid tot het realiseren van windmolens wordt een landschappelijke afweging gemist. Geadviseerd wordt deze bouwmogelijkheid onder een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen. Tevens wordt geadviseerd de bouwhoogte aan te houden die gelijk is aan de maximale bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing.</p>	<p>13. De planregels zijn aangepast. Een ontheffingsbevoegdheid is toegevoegd. De hoogte van maximaal 25 meter is gehandhaafd. De bouwhoogte van bedrijfsbebouwing is maximaal 10 meter.</p>	<p>Ja</p>
<p>14. In de regeling VAB wordt in het voorschrift gemist dat buitenopslag verboden is en der er geen sprake kan zijn van toename van het bebouwd oppervlak.</p>	<p>14. De planregels zijn aangepast.</p>	<p>Ja</p>
<p>15. Verzocht wordt in de voorschriften Tuinbouw een onderscheid op te nemen van de bouw voor bedrijfsgebouwen en teeltondersteunend glas, conform de Leidraad en de hierin genoemde maxima en onderscheiden kassensoorten.</p>	<p>15. De planregels zijn aangepast.</p>	<p>Ja</p>
<p>16. Naast deze opmerkingen is bij de overlegreactie een bijlage gevoegd met een aantal gewenste tekstaanpassingen van ondergeschikte aard.</p>	<p>16. Deze aanpassingen zijn daar waar nodig doorgevoerd.</p>	<p>Ja</p>