

Nota van Beantwoording

Ontvangen inspraakreacties en beantwoording ten
aanzien van

*Voorontwerp
"Legmeerpolder"*

Bestemmingsplan

Amstelveen, september 2012



Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op in voorbereiding zijnde planlogische besluiten en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen 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. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop. Op deze wijze is de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

Alle indieners ontvangen een exemplaar van deze nota.



Algemeen deel.

Een van de meest voorkomende onderwerpen die in inspraakreacties naar voren komt is het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige bestemmingsplan, zoals het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen en het mogelijk maken van extra (neven-)functies bij glastuinbouwbedrijven.

Wij hebben besloten om de verplichte actualisatie van het onderhavige bestemmingsplan met name een conserverend karakter te geven. Dit betekent dat hoofdzakelijk de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen/vergunningen zijn vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Met nieuwe ontwikkelingen worden situaties bedoeld die niet mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan.

Met dit gekozen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan zet de gemeente Amstelveen het gebied niet definitief op slot. Gezien de omvang van de Legmeerpolder en de complexiteit vormt het conserverend bestemmingsplan een noodzakelijke 'tussenstap' in de actualisatie van het bestemmingsplan. De actualisatie van het bestemmingsplan zal door het opnemen van nieuwe ontwikkelingen (benodigde onderzoeken en mogelijk ontheffingen Wgh) vertraging oplopen, terwijl het voor de uitvoeringspraktijk van belang is om op korte termijn tot een actualisatie te komen. Daarmee is het plan namelijk digitaal beschikbaar en voldoet aan de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast bevat het nieuwe bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders een vergunning kan verlenen. Hierbij kan gedacht worden aan een regeling voor nevenactiviteiten voor tuinbouwbedrijven en een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoning.



Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing voorstel j/n toelichting
1 LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP HAARLEM, brief van 15 november 2011/, ontvangen op 22 november 2011		
a Het grootste deel van het plangebied is aangemerkt als glastuinbouwgebied, conform het huidige gebruik. Alhoewel diverse ontwikkelingen in het gebied zullen plaatsvinden moet het huidige glastuinbouwgebruik zonder belemmeringen voor ontwikkeling en bedrijfsvoering uitgevoerd kunnen worden. Voorkomen moet worden dat het gebied door mogelijke plannen in de toekomst nu al verrommelt en verloedert. Aangedrongen wordt op planologische duidelijkheid over de (on-)mogelijkheden van bedrijfsactiviteiten in het gebied en handhavend opgetreden zal worden wanneer sprake is van strijdig gebruik.	De Planologische Verkenning Legmeerpolder beschrijft de Amstelveense visie op een duurzame herstructurering van glastuinbouw in de Legmeerpolder, waarin een optimale mix van wonen, werken en recreëren is gedefinieerd. Deze verkenning is van belang voor de beoordeling van alle toekomstige ontwikkelingen in dit deel van Amstelveen. Er is een gebied van circa 62 hectare aangewezen voor de (her)ontwikkeling van innovatieve, hoogwaardige en duurzame glastuinbouw. Daarnaast kan tussen de groenstrook en Westwijk circa 180 hectare woningbouw komen, mits de 20 KE geluidscontour van Schiphol hier verdwijnt. Mogelijk kunnen eerder op beperkte schaal woningen worden gebouwd in de Scheg. De ambitie is om deze (her)ontwikkeling te combineren met energielevering aan woningen. De ambities voor de Noorder Legmeerpolder zijn zeer hoog. In hoeverre deze ambities gerealiseerd kunnen worden, is afhankelijk van verschillende factoren. Ten aanzien van de glastuinbouw kunnen de ontwikkelingen al ingezet worden. De mate van duurzaamheid in het kader van energielevering is onder andere afhankelijk van of, wanneer en hoeveel woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente heeft een extern bureau ingehuurd om een businesscase duurzame herstructurering Noorder Legmeerpolder op te stellen. Met de businesscase wil de gemeente inzicht krijgen in de mogelijkheden en haalbaarheid van de fysieke, duurzame herstructurering van 62 hectare glastuinbouwgebied in de Noorder Legmeerpolder. Het eindresultaat wordt eind van dit jaar verwacht, waarna behandeling door college en de raad zal volgen.	Nee
b Diverse ondernemers hebben de wens om in beperkte mate nevenactiviteiten op te starten om neveninkomsten te genereren. Verzocht wordt diverse nevenactiviteiten mogelijk te maken.	In het bestemmingsplan is opgenomen dat middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden voor het toestaan van nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw, zoals verwerking en verpakken van producten die elders geteeld zijn, hoveniersbedrijven, boomverzorgingsbedrijven, verkoop van zelfgekweekte producten, opleidingsruimten, toeleveringsbedrijf in zaakgoed en potgoed (zie bijlage 1 bij de planregels). Voorwaarden zijn:	Nee



		<p>a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;</p> <p>b. dit aantoonbaar noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;</p> <p>c. als de activiteiten alleen in pandig plaatsvinden en binnen de bestaande bebouwing;</p> <p>d. als de activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;</p> <p>e. als dit geen (milieu)hinder, gevaar of schade veroorzaakt in relatie tot aangrenzende gronden, bedrijven en woningen.</p> <p>De in bijlage 1 opgenomen lijst is voor wat betreft de opsomming van de verschillende soorten bedrijven een indicatieve en niet limitatieve lijst. Dit om te voorkomen dat functies, die vergelijkbaar zijn met de functies die in de positieve lijst staan vermeld, maar daarin niet genoemd zijn, zich op aanvaardbare locaties niet kunnen vestigen. Anderzijds dient te worden benadrukt dat genoemde functies niet zonder meer toelaatbaar zijn binnen een bepaalde zone. Er dient te worden voldaan aan bepaalde criteria. Bij de totstandkoming van de lijst is zoveel mogelijk rekening gehouden met een voorselectie met betrekking tot de genoemde criteria. Hiermee wordt onder meer bedoeld op bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking.</p>	
c	In het gebied is een agrarisch bouwblok aan de Noorddammerweg bestemd als Agrarisch-Bedrijf. De bij dit bouwblok behorende gronden hebben echter een glastuinbouwbestemming gekregen, hetgeen niet in overeenstemming is met het huidige gebruik.	De gemeente heeft nooit de bedoeling gehad om landbouw in de Noorder Legmeerpolder toe te staan. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden dan ook een tuinbouwbestemming. De bedoelde gronden zijn gelegen in het gebied waar duurzame glastuinbouw nog steeds gewenst is (zowel bekrachtigd in de gemeentelijke structuurvisie alsook in de provinciale structuurvisie). Tevens worden de betreffende gronden gehuurd door de betreffende agrariër en zijn derhalve geen eigendom. Op grond van het overgangsrecht kan het gebruik van de gronden als weidegrond worden voortgezet.	Nee
d	Bestaande bedrijven moet voldoende ontwikkelingsmogelijkheden en –ruimte geboden worden op de bestaande locatie. Het agrarisch bedrijf aan de Noorddammerweg kent een bouwblok met een bebouwingspercentage van 26%. Verzocht wordt voor dit bedrijf een ruimer bouwblok toe te kennen.	Het betreffende valt in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) onder het overgangsrecht en heeft in dit bestemmingsplan de bestemming glastuinbouw. Op dit perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. De familie pacht gronden nabij het perceel om de koeien te kunnen laten grazen. In het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan is het perceel positief opgenomen en voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf', maar wel straks bestemd zonder veel uitbreidingsmogelijkheden. Hiertoe is op de verbeelding een	Ja.



		bebouwingspercentage opgenomen. De reden hiervoor is dat het perceel is gelegen in het gebied waar duurzame glastuinbouw nog steeds gewenst is. In de planregels is daarom voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar glastuinbouw. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de betreffende agrariër en de uitbreidingswensen is het bebouwingspercentage verhoogd naar 30%.	
e	Het oostelijk deel van het plangebied kent gedeeltelijk een archeologische dubbelbestemming, gebaseerd op de ligging van kreekkruggen. In de toelichting is echter ook weergegeven dat het gebied grotendeels is diep geploegd ten behoeve van de akkerbouw. De gemeente wordt verzocht vast te stellen of het gebied, dat nu een archeologische dubbelbestemming kent, reeds door diepploegen is verstoord waardoor er geen archeologische waarden meer in de bovenste 60 cm van de bodem aangetroffen zullen worden en de archeologische dubbelbestemming naar aanleiding hiervan aan te passen.	<p>Voor de gemeente Amstelveen is op 26 november 2008 de archeologische beleidsadvieskaart (vindplaatsen- en verwachtingskaart) vastgesteld. Deze kaart is voornamelijk gebaseerd op een analyse van landschappelijke kenmerken van bekende nederzettingslocaties in het grondgebied van Amstelveen. Op basis van deze analyse en door toepassing van archeologische expertise aangaande de landschappelijke ligging van (pre-)historische nederzettingen in het algemeen, is het mogelijk gebieden te begrenzen waarvan archeologische informatie ontbreekt, maar wel vindplaatsen worden verwacht. Bij het opstellen van de voorspelling wordt met name gekeken naar geo(morfo)logische, bodemkundige en hydrologische karakteristieken van verschillende gebiedsdelen in combinatie met de al bekende archeologische vindplaatsen. Gebieden worden op de kaart aangemerkt als zones die inzicht verschaffen in de verwachte kwantiteit (en kwaliteit) aan archeologische vindplaatsen. Er wordt onderscheid gemaakt in zones met een hoge, een middelhoge, een lage en in sommige gevallen een zeer lage verwachting.</p> <p>In de regels is het mogelijk middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bouwverbod. Hiervoor dient eerst advies te worden ingewonnen van een archeologische deskundige. Indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake meer is van archeologische waarden, kan middels een in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming worden verwijderd.</p> <p>Het verwijderen van de archeologische dubbelbestemming in de Legmeerpolder is nu geen optie. Archeologische waardevolle grond zit ook dieper dan 60 cm.</p> <p>Overigens moet de archeologische verwachtingskaart t.z.t. geëvalueerd en aangepast worden, en zullen de criteria voor de kreekkruggen naar verwachting verdwijnen. Op dit moment zijn er echter nog niet voldoende</p>	Nee



		archeologische onderzoeken gedaan om dit al op te starten.	
f	Artikel 3 (Agrarisch -1) en Artikel 4 (Agrarisch-2) kennen een verbod op het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente andere teelt. Hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit gebied is grotendeels in gebruik als grootschalig akkerbouw-/veehouderijgebied, waarbij de wisselteelt tussen grasland en akkerbouwgewassen van belang is voor het behoud van bodemvruchtbaarheid en het tegengaan van ziekten en plagen. Het is daarom ongewenst dat er beperkingen worden gelegd in het gebruik en omzetting van deze gronden in verschillende teelten. Verzocht wordt deze bepalingen (artikel 3.4.1.c en 4.4.1.c) te verwijderen.	Een aanlegvergunningstelsel is bedoeld voor het aanleggen van werken (geen bouwwerken) en het verrichten van andere werkzaamheden dan bouwwerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld het ophogen of afgraven van grond, dempen van sloten en het scheuren van grasland. Veel van dit soort activiteiten bepalen mede het beeld en de aardkundige en cultuurhistorische waarden in een landschap In het onderhavige bestemmingsplan is een verbod op het scheuren van grasland opgenomen. De regels zullen worden aangepast in die zin dat gronden alleen gescheurd en gefreesd mogen worden ten behoeve van graslandverbetering of herinzaai. Voor iedere andere activiteit geldt een verbod.	Ja.
2	P.A. Huizinga en W.J.M. Koot, Meerlandenweg 5, 1187 ZR AMSTELVEEN, d.d. 20 november 2011/ontvangen 22 november 2011		
	Verwezen wordt naar een schrijven van de gemeente van 3 november 2005 waarin wordt toegezegd dat de woning Meerlandenweg 5 in het bestemmingsplan Legmeerpolder een woonbestemming zou krijgen.	Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming "Wonen" dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan: a. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan. b. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg. c. De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan: <ul style="list-style-type: none">• 45 m2 bij een oppervlakte van 250 m2 of minder;• 75 m2 bij een oppervlakte van meer dan 250 m2.	Nee



		<ul style="list-style-type: none">• Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m2 te worden gesloopt. <p>d. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie.</p> <p><u>Ad. a.:</u> de onderhavige woning is minimaal sinds 2001 (samenvoeging met bedrijf Meerlandenweg 7a).in gebruik als burgerwoning.</p> <p><u>Ad. b.:</u> De onderhavige woning is gelegen net ten zuiden van de Scheg in het zogenaamde Middengebied (nu glastuinbouw, woningbouw (nog) niet toegestaan). Binnen dit gebied is omzetting van bedrijfswoning mogelijk onder voorwaarden (mag vooral de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijf niet belemmeren).</p> <p><u>Ad. c.:</u> Na raadpleging van de luchtfoto's is niet gebleken dat er meer dan 75 m2 aan bijgebouwen aanwezig is.</p> <p><u>Ad. d.:</u> In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden gehanteerd in de afzonderlijke milieucompartimenten lucht, water, geluid etc. Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf – woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat vóór de zonering in de ruimtelijke ordening.</p> <p>Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke afstandseisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/ achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandseis geldt voor de omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het vergunningvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze</p>	
--	--	--	--



		<p>uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandseis. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.</p> <p>Als eerste stap wordt gekeken naar het afwegingskader. Naast het Besluit glastuinbouw is ook de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" toepasbaar. Beide bevatten regels over de afstanden tot woningen van derden dan wel gevoelige objecten. Bij de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning is het uitgangspunt dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.</p> <p>De gronden achter de woning worden gebruikt ten behoeve van glastuinbouw. Voor een omzetting van de woning is gekeken naar de functie van het oorspronkelijke bijbehorende bedrijf. Dit betreft glastuinbouw aan de achterzijde van de woning, dit bedrijf betreft de Meerlandenweg 7a.</p> <p>Het bedrijf aan de Meerlandenweg 7a is per 1 november 1998 samengevoegd met het bedrijf, oorspronkelijk gevestigd op het adres Meerlandenweg 5. De kassen van het bedrijf aan de Meerlandenweg 7a zijn op een kortste afstand van maximaal 9 meter van de woning gesitueerd. Het bedrijf heeft op 3 juni 1993 een milieuvergunning gekregen voor de activiteiten ten behoeve van glastuinbouw. Na de samenvoeging van de bedrijven is op 6 juni 2001 een melding gedaan op grond van het Besluit glastuinbouw. Hieruit kan afgeleid worden dat de aard en inrichting van de instelling er niet voor zorgen dat het bedrijf milieuvergunningplichtig is. Momenteel dient de bijbehorende woning officieel als dienstwoning, bij omzetting verandert de woning in een object II van het Besluit glastuinbouw. Bij het meten van de afstanden, wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het object (woning) is gelegen. In dit geval is de kortste afstand 9 meter.</p> <p>Het bedrijf is voor 1 mei 1996 opgericht. De afstand tot een object II bedraagt 9 meter. Hiermee zou het bedrijf vergunningsplichtig worden op basis van de afstanden tot de naastgelegen woning. Een beperking van het bedrijf is niet wenselijk en dit levert een weigeringsgrond voor het veranderen van de bestemming op. Deze woning kan op dit moment niet zonder meer omgezet worden naar burgerwoning, gelet op het Besluit glastuinbouw.</p> <p>Met het inwerkingtreden van de wijzigingen van het Activiteitenbesluit</p>	
--	--	--	--



(lees: het verplaatsen van de voorschriften uit het Besluit glastuinbouw naar het Activiteitenbesluit) komt de afstandseis (tot woningen van derden) en daarmee de milieuvergunningplicht te vervallen. Dat heeft ondermeer als reden dat de milieuhygiënische grondslag voor deze eis is komen te vervallen. De afstandseis waarbinnen een bedrijf milieuvergunningplichtig is had te maken met het mogelijk uittreden van gewasbeschermingsmiddelen uit de kas naar de omgeving. Onderzoeken hebben in de loop der tijd uitgewezen dat gewasbeschermingsmiddelen nauwelijks buiten de kas komen, dus de afstandseis was niet meer nodig. In het kader van vermindering lastendruk heeft de rijksoverheid daarom besloten dat deze eis kan komen te vervallen. De planning was dat het Activiteitenbesluit op 1 juli 2012 in werking treedt. Dit blijkt thans niet haalbaar. Op dit moment is niet duidelijk wanneer de wijziging wel in werking zal treden.

Wet geluidhinder:

In het kader van de Wet geluidhinder moet gekeken worden of de bedrijfswoning ligt aan een weg waar geluidzonerings van toepassing is. Het kan zich voordoen dat bij het omzetten naar een (burger)woning deze woning niet voldoet aan de eis dat de maximale geluidsbelasting aan de gevel niet meer dan 48 dB bedraagt. Dit kan betekenen dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet mogelijk is. Daarnaast kan de woning naast een inrit staan van een nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (en derhalve de dag- en nachttransportbewegingen voor dit glastuinbouwbedrijf). Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van deze inrit geen belemmering oplevert voor het omzetten.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met het Luchthavenindelingbesluit. Een deel van de Legmeerpolder ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze zone zijn beperkingen m.b.t. geluid en veiligheid, waarin geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Wanneer een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in principe sprake van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is. De onderhavige woning is niet gelegen binnen deze zone. Wel is de woning gelegen in de 20 Ke contour. Daarnaast ligt het plangebied binnen de 20 Ke-contour uit de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte is aangegeven dat binnen de 20 Ke-contour geen nieuwe



		<p>woningbouw is toegestaan. Aangezien in het onderhavige geval geen nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt, vormt deze contour geen belemmering.</p> <p>De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied. Naar verwachting zal de omzetting naar (burger-)woning in de toekomst geëffectueerd kunnen worden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. De benodigde onderzoeken dienen hier t.z.t. ten grondslag aan te liggen.</p>	
3	Flower Mainport Aalsmeer, Postbus 1012, 1430 BA AALSMEER, d.d. 21 november 2011/ontvangen 22 november 2011		
a	<p>Voor het functioneren van de greenport is de dynamische dagvoorraad essentieel. Dit betekent, dat in de directe nabijheid van de kern voldoende productiebedrijven gevestigd moeten zijn. Daarom wordt het een goede zaak gevonden dat het grootste deel van het plangebied is aangemerkt als glastuinbouwgebied. Aandacht wordt gevraagd voor verrommeling en daarom planologische duidelijkheid over mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfsactiviteiten in het plangebied. Handhaving van dit beleid wordt onderstreept.</p>	<p>Voor de Legmeerpolder is een planologische inrichtingsstudie gemaakt. Deze planologische inrichtingsstudie heeft tot doel om met rekenschap van externe factoren, lokale en regionale ambities een ruimtelijk toekomstbeeld voor de Legmeerpolder te geven. Hoewel de ruimtelijke mogelijkheden in hoge mate afhankelijk zijn van de ontwikkeling van mainport Schiphol (20 Ke-beleid), heeft deze studie nadrukkelijk ook tot doel om als gemeente pro-actief een eigen visie voor de toekomst van de polder te ontwikkelen. Echter aangezien de ontwikkeling van de Legmeerpolder afhankelijk is van de ontwikkeling van Schiphol, is deze visie nog niet voldoende uitgewerkt om mee te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. Aangezien er in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen te verwachten zijn de komende jaren is overwegend gekozen voor de planvorm van een conserverend bestemmingsplan.</p>	Nee
b	<p>Diverse ondernemers hebben de wens om in beperkte mate nevenactiviteiten op te starten om neveninkomsten te genereren. Nieuwe verdienmodellen zijn onder de gegeven markt</p>	<p>Zie onze reactie bij 1b.</p>	Nee



	omstandigheden gewenst en voor de toekomst interessant. Verzocht wordt naast caravanstalling, andere activiteiten toe te laten, zoals bijvoorbeeld het concept van de zorgwekerij en huisverkoop van eigen producten.		
4	Agrimm BV, Zijdeweg 3, 1187 ZM AMSTELVEEN, d.d. 29 november 2011, ontvangen 29 november 2011		
	Bezwaar wordt gemaakt tegen het opgenomen openbaarvervoertracé en verzocht wordt het plan aan te passen.	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is in de Legmeerpolder een openbaarvervoertracé opgenomen ter verbetering van de verbinding tussen Amsterdam, Amstelveen en Uithoorn. Dit tracé is tot nu toe nog niet gerealiseerd maar nog steeds actueel. Grootschalige woningbouw in de Legmeerpolder, waarmee het 'afzetgebied' van de OV corridor aanzienlijk vergroot wordt, kan hierin aanvullend zijn. Andersom geldt, dat bij grootschalige woningbouw in de Legmeerpolder een goede OV-ontsluiting en een P&R-voorziening de verkeersdruk op het lokale wegennet aanzienlijk kan verminderen. Momenteel werken de gemeenten Amstelveen en Uithoorn samen met de Provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam aan de planvorming voor een HOV-buslijn tussen Amstelveen en Uithoorn (COVAU). De lijn loopt vanaf Busstation Amstelveen via de Legmeerpolder naar Uithoorn. Als het eindrapport door de provincie Noord-Holland wordt vrijgegeven zal dit ter reactie aangeboden worden aan o.a. B en W Amstelveen. In dit bestemmingsplan is dit openbaar vervoertracé weer opgenomen.	Nee
5	J.W. de Boer, Meerlandenweg 3, 1187 ZR AMSTELVEEN, d.d. 28 november 2011, ontvangen 29 november 2011		
	Verzocht wordt de bestemming van de woning Meerlandenweg 3 om te zetten naar burgerwoning conform het gebruik.	Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen' dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan: a. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.	Nee



- b. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg.
- c. De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:
- 45 m2 bij een oppervlakte van 250 m2 of minder;
 - 75 m2 bij een oppervlakte van meer dan 250 m2.
 - Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m2 te worden gesloopt.
- d. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie.

Ad. a.: De onderhavige bedrijfswoning maakt geen onderdeel meer uit van een tuinbouwbedrijf.

Ad. b.: De onderhavige woning is gelegen net ten zuiden van de Scheg in het zogenaamde Middengebied (nu glastuinbouw, woningbouw (nog) niet toegestaan. Binnen dit gebied is omzetting van bedrijfswoning mogelijk onder voorwaarden (mag vooral de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijf niet belemmeren).

Ad. c.: Na raadpleging van de luchtfoto's is niet gebleken dat er meer dan 75 m2 aan bijgebouwen aanwezig is.

Ad. d.:

Besluit glastuinbouw:

In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden gehanteerd in de afzonderlijke milieucompartimenten lucht, water, geluid etc. Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf – woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat vóór de zonering in de ruimtelijke ordening.

Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke



afstandseisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/ achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandseis geldt voor de omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het vergunningvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandseis. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.

Als eerste stap wordt gekeken naar het afwegingskader. Naast het Besluit glastuinbouw is ook de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" toepasbaar. Beide bevatten regels over de afstanden tot woningen van derden dan wel gevoelige objecten. Bij de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning is het uitgangspunt dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.

De gronden achter de woning worden gebruikt ten behoeve van glastuinbouw. Voor een omzetting van de woning aan de Meerlandenweg 3 is gekeken naar de functie van het oorspronkelijk bijbehorende bedrijf. Dit betreft glastuinbouw aan de achterzijde van de woning, dit bedrijf betreft de Meerlandenweg 3a.

De kassen van het bedrijf aan de Meerlandenweg 3a zijn op een kortste afstand van 18 meter van de woning gesitueerd. Het bedrijf heeft op 2 april 1980 een hinderwetvergunning gekregen voor de activiteiten ten behoeve van glastuinbouw (rozenkwekerij). Na 1 mei 1996 is het Besluit tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer van toepassing. Hieruit kan afgeleid worden dat de aard en inrichting van de instelling er niet voor zorgen dat het bedrijf milieuvergunningplichtig is. Momenteel dient de bijbehorende woning officieel als dienstwoning, bij omzetting verandert de woning in een object II. Bij het meten van de afstanden, wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het object (woning) is gelegen. In dit geval is de kortste afstand 18 meter.

Conclusie:

Het bedrijf is voor 1 mei 1996 opgericht. De afstand tot een object II



bedraagt 18 meter. De afstand tot de (burger)woning, derhalve categorie II, is niet minder dan 10 meter en de afstand tot een categorie I object bedraagt ook meer dan 25 meter. Hieruit volgt dat het bedrijf qua ligging in ieder geval een type B-bedrijf is en kan volstaan met een melding. Omdat het bedrijf niet extra wordt benadeeld door de omzetting, bestaat hiertegen geen bezwaar, gelet op het Besluit glastuinbouw.

Wet geluidhinder:

In het kader van de Wet geluidhinder moet gekeken worden of de bedrijfswoning ligt aan een weg waar geluidzonerings van toepassing is. Het kan zich voordoen dat bij het omzetten naar een (burger)woning deze woning niet voldoet aan de eis dat de maximale geluidsbelasting aan de gevel niet meer dan 48 dB bedraagt. Dit kan betekenen dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet mogelijk is. Daarnaast kan de woning naast een inrit staan van een nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (en derhalve de dag- en nachttransportbewegingen voor dit glastuinbouwbedrijf). Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van deze inrit geen belemmering oplevert voor het omzetten.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met het Luchthavenindelingbesluit. Een deel van de Legmeerpolder ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze zone zijn beperkingen m.b.t. geluid en veiligheid, waarin geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Wanneer een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in principe sprake van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is.

De onderhavige woning is niet gelegen binnen deze zone. Wel is de woning gelegen in de 20 Ke contour. Daarnaast ligt het plangebied binnen de 20 Ke-contour uit de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte is aangegeven dat binnen de 20 Ke-contour geen nieuwe woningbouw is toegestaan. Aangezien in het onderhavige geval geen nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt, vormt deze contour geen belemmering.

De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk



		<p>Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied.</p> <p>Naar verwachting zal de omzetting naar (burger-)woning in de toekomst geëffectueerd kunnen worden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. De benodigde onderzoeken dienen hier t.z.t. ten grondslag aan te liggen.</p>	
6	A.T.A. van der Vlugt-Hogenboom, J.C. van Hattumweg 7, 1187 ZN AMSTELVEEN, d.d. 27 november 2011, ontvangen 30 november		
	<p>De woning J.C. van Hattumweg 7 wordt in het voorontwerp aangemerkt als bedrijfswoning. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in burgerwoning.</p> <p>In 1999 is het glastuinbouwbedrijf zonder woning verkocht aan de heer B.A. van Weerdenburg, eigenaar van een naburig gelegen kwekerij. Hierdoor is de functie van bedrijfswoning teniet gedaan.</p>	<p>Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming "Wonen" dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:</p> <ol style="list-style-type: none">De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg.De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:<ul style="list-style-type: none">45 m2 bij een oppervlakte van 250 m2 of minder;75 m2 bij een oppervlakte van meer dan 250 m2.Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m2 te worden gesloopt.	Nee



d. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie.

Ad. a.:

De onderhavige woning behoort niet meer bij een bedrijf.

Ad. b.: de onderhavige woning is gelegen in de Scheg. Gelet op de toekomstige woningbouw in de scheg is omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk.

Ad. c.: Na raadpleging van de luchtfoto's is niet gebleken dat er meer dan 75 m2 aan bijgebouwen aanwezig is.

Ad. d.:

Besluit glastuinbouw:

In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden gehanteerd in de afzonderlijke milieucompartimenten lucht, water, geluid etc.

Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf – woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat vóór de zonering in de ruimtelijke ordening.

Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke afstandseisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/ achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandseis geldt voor de omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het vergunningvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandseis. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.



Als eerste stap wordt gekeken naar het afwegingskader. Naast het Besluit glastuinbouw is ook de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" toepasbaar. Beide bevatten regels over de afstanden tot woningen van derden dan wel gevoelige objecten. Bij de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning is het uitgangspunt dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.

De woning aan de J.C. van Hattumweg 7 wordt momenteel illegaal als (burger)woning gebruikt. De gronden achter de woning worden gebruikt ten behoeve van glastuinbouw.

Voor een omzetting van de woning is gekeken naar de functie van het oorspronkelijke bijbehorende bedrijf. Dit betreft glastuinbouw aan de achterzijde van de woning, dit bedrijf is gelegen aan de J.C. van Hattumweg 7.

De kassen van het bedrijf aan de van Hattumweg 7 zijn op een afstand van 9 meter van de woning gesitueerd. Het bedrijf heeft op 1 november 1973 een vergunning verkregen. Na 1 mei 1996 is het Besluit tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer van toepassing. Op 20 januari 1997 is hiertoe een melding gedaan. Hieruit kan afgeleid worden dat de aard en inrichting van de instelling er niet voor zorgen dat het bedrijf milieuvergunningplichtig is. Momenteel dient de bijbehorende woning officieel als dienstwoning, bij omzetting verandert de woning in een object II. Bij het meten van de afstanden, wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het object (woning) is gelegen. In dit geval is de kortste afstand 9 meter.

Het bedrijf is voor 1 mei 1996 opgericht. De afstand tot een object II bedraagt 9 meter. Hiermee zou het bedrijf vergunningplichtig worden op basis van de afstanden tot de naastgelegen woning. Een beperking van het bedrijf is niet wenselijk en daarom levert dit een weigeringsgrond voor het veranderen van de bestemming op. Deze woning kan niet zondermeer worden omgezet naar burgerwoning, gelet op het besluit glastuinbouw.

Met het inwerkingtreden van de wijzigingen van het Activiteitenbesluit (lees: het verplaatsen van de voorschriften uit het Besluit glastuinbouw naar het Activiteitenbesluit) komt de afstandseis (tot woningen van derden) en daarmee de milieuvergunningplicht te vervallen. Dat heeft



ondermeer als reden dat de milieuhygiënische grondslag voor deze eis is komen te vervallen. De afstandseis waarbinnen een bedrijf milieuvergunningplichtig is had te maken met het mogelijk uittreden van gewasbeschermingsmiddelen uit de kas naar de omgeving. Onderzoeken hebben in de loop der tijd uitgewezen dat gewasbeschermingsmiddelen nauwelijks buiten de kas komen, dus de afstandseis was niet meer nodig. In het kader van vermindering lastendruk heeft de rijksoverheid daarom besloten dat deze eis kan komen te vervallen. De planning was dat het Activiteitenbesluit op 1 juli 2012 in werking treedt. Dit blijkt thans niet haalbaar. Op dit moment is niet duidelijk wanneer de wijziging wel in werking zal treden.

Wet geluidhinder:

In het kader van de Wet geluidhinder moet gekeken worden of de bedrijfswoning ligt aan een weg waar geluidzonerings van toepassing is. Het kan zich voordoen dat bij het omzetten naar een (burger)woning deze woning niet voldoet aan de eis dat de maximale geluidsbelasting aan de gevel niet meer dan 48 dB bedraagt. Dit kan betekenen dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet mogelijk is. Daarnaast kan de woning naast een inrit staan van een nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (en derhalve de dag- en nachttransportbewegingen voor dit glastuinbouwbedrijf). Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van deze inrit geen belemmering oplevert voor het omzetten.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met het Luchthavenindelingbesluit. Een deel van de Legmeerpolder ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze zone zijn beperkingen m.b.t. geluid en veiligheid, waarin geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Wanneer een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in principe sprake van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is. De onderhavige woning is niet gelegen binnen deze zone en tevens niet binnen de 20 Ke contour.

De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk



		<p>Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied.</p> <p>Naar verwachting zal de omzetting naar (burger-)woning in de toekomst geëffectueerd kunnen worden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. De benodigde onderzoeken dienen hier t.z.t. ten grondslag aan te liggen.</p>	
7	Edelcactus bv, Postbus 416, 1430 AK AALSMEER, d.d. 25 november 2011/ontvangen 29 november 2011		
	<p>Edelcactus heeft aan de Noorddammerweg 95 sinds 1995 in eigendom een kavel grond met daarop een gebouwencomplex. Dit complex wordt geëxploiteerd als handelskwekerij annex opslag en verkoop van potplanten en diverse aardewerk potten, zowel import als export van deze zaken, alsmede geschenken-groothandelsactiviteiten. In 2001 is een Wet milieubeheervergunning ontvangen en in 2004 is grootschalige nieuwbouw gepleegd voor deze exploitatie, hetgeen allemaal vergund is binnen de bovengenoemde gebruiksomschrijving/bestemming.</p> <p>In het voorontwerp is aan de gronden een agrarische bestemming toegekend, hetgeen niet overeenkomst met het feitelijk gebruik. Verzocht wordt de bestemming conform aan te passen. Indien hiertoe niet wordt overgegaan wordt aanzienlijke schade opgelopen, waarvoor de gemeente aansprakelijk zal worden gesteld.</p>	<p>In het glastuinbouwgebied van de Legmeerpolder vinden met name drie soorten nevenactiviteiten plaats die in strijd zijn met de bestemming. Dit zijn: stalling van caravans, gebruik/opslag gerelateerd aan de glastuinbouw en gebruik/opslag niet gerelateerd aan glastuinbouw.</p> <p>Onder een tuinbouwbedrijf wordt verstaan: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen en/of veredelen van gewassen door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond. Om illegale activiteiten in de glastuinbouw tegen te gaan en de tuinders toch de mogelijkheid te bieden voor een rendabele bedrijfsvoering, worden nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw middels een binnenplanse afwijking toegestaan.</p> <p>Om zicht te kunnen houden op de soorten nevenactiviteiten die in de glastuinbouw plaatsvinden, is in het bestemmingsplan een 'positieve' lijst opgesteld van activiteiten die toelaatbaar zijn. Deze lijst heeft een indicatief karakter en is niet limitatief. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten worden een aantal voorwaarden gesteld. Aangevoerd moet worden dat een nevenactiviteit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk is en dat er geen ander productieproces mogelijk is. Nevenactiviteiten mogen alleen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mogen toekomstige herstructurering in de glastuinbouw niet in de weg staan.</p> <p>Activiteiten en opslag die in de Legmeerpolder voorkomen en niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw, zoals groothandelsbedrijven zijn</p>	Nee



		<p>veelal activiteiten die niet behoren binnen de bestemming Bedrijven. Dit soort bedrijfsmatige activiteiten zijn niet gewenst in de Legmeerpolder. Dergelijke activiteiten worden in dit bestemmingsplan niet toegestaan of mogelijk gemaakt.</p> <p>Een deel van de Legmeerpolder zal ingericht worden als duurzaam glastuinbouwgebied. Dit gebied moet zorgen voor een economische versterking van het sierteeltcomplex. Uitgangspunt is dat de glastuinbouw energie levert aan de toekomstige woningbouw en wellicht bedrijventerreinen.</p> <p>Het toestaan van activiteiten en opslag die gerelateerd zijn aan de glastuinbouw kunnen de herstructurering van het duurzame glastuinbouwgebied in de weg staan. Activiteiten moeten hier alleen gericht zijn op de glastuinbouw (teelt) voor het leveren van energie. Nevenactiviteiten behoren hier niet toe en zijn hier niet gewenst.</p> <p>Een tijdelijke omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten zou mogelijk kunnen zijn. Indien de tijdelijkheid aangetoond kan worden en dit de omzetting naar duurzame glastuinbouw niet in de weg staat. Hiertoe kan een onderbouwd verzoek worden ingediend.</p>	
8	M.E. Broekema, Legmeerdijk 246, 1187 NK AMSTELVEEN, d.d. 28 november 2011/ontvangen 29 november 2011		
	<p>De woning Legmeerdijk 246 is thans bestemd als bedrijfswoning. Omzetting naar burgerwoning wordt gevraagd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none">• In 1974 is een vergunning afgegeven voor het bouwen van een woonhuis, niet gesproken wordt over een bedrijfswoning;• In de gemeentelijke administratie is de woning ook niet bekend als bedrijfswoning;• In de WOZ/OZB beschikking wordt de waarde van de woning bepaald voor een burgerwoning;• In het kadaster staat de woning niet als bedrijfswoning geregistreerd, maar als Wonen, Erf-Tuin.• Bij aankoop van de woning in 1997 is de woning verkocht als woonhuis, uit de informatie van de verkopende makelaar en uit de informatie destijds van de gemeente is niet gebleken dat sprake is van een bedrijfswoning;• Het officiële taxatierapport uit 1997 spreekt van een woonhuis;• In de notariële verkoopakte staat het perceel eveneens	<p>Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen' dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:</p> <ol style="list-style-type: none">a. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.b. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg.	Nee



<p>omschreven als woonhuis.</p>	<p>c. De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:</p> <ul style="list-style-type: none">• 45 m2 bij een oppervlakte van 250 m2 of minder;• 75 m2 bij een oppervlakte van meer dan 250 m2.• Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m2 te worden gesloopt. <p>d. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie.</p> <p><u>Ad. a.:</u> De onderhavige woning is sinds 1997 in gebruik als burgerwoning. Er is derhalve sindsdien geen sprake meer van een bedrijfswoning.</p> <p><u>Ad. b.:</u> De onderhavige woning is gelegen in het voor duurzame glastuinbouw aangewezen gebied.</p> <p><u>Ad. c.:</u> Na raadpleging van de luchtfoto's is de geschatte oppervlakte van de bijgebouwen ca. 60 m2.</p> <p><u>Ad. d.:</u> In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden gehanteerd in de afzonderlijke milieucompartimenten lucht, water, geluid etc. Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf – woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat voor de zonering in de ruimtelijke ordening.</p> <p>Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke afstandeisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandeisen geldt voor het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast</p>	
---------------------------------	--	--



dient rekening gehouden te worden met vergunningsvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningsvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandeis. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.

De woning aan de Legmeerdijk 246 wordt momenteel illegaal als (burger-) woning gebruikt. De gronden achter de woning worden gebruikt ten behoeve van glastuinbouw. De kassen van het bedrijf achter de woning zijn op een kortste afstand van 26 meter van de woning gesitueerd. Op basis van deze afstand levert dit geen weigeringsgrond voor het veranderen van de bestemming op.

Wet geluidhinder:

In het kader van de Wet geluidhinder moet gekeken worden of de bedrijfswoning ligt aan een weg waar geluidzonerings van toepassing is. Het kan zich voordoen dat bij het omzetten naar een (burger-)woning deze woning niet voldoet aan de eis dat de maximale geluidsbelasting aan de gevel niet meer dan 48 dB bedraagt. Dit kan betekenen dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet mogelijk is. Daarnaast staat de woning naast een inrit van een nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (en derhalve de dag- en nachttransportbewegingen voor dit glastuinbouwbedrijf). Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van deze inrit geen belemmering oplevert voor het omzetten.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met het Luchthavenindelingbesluit. Een deel van de Legmeerpolder ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze zone zijn beperkingen m.b.t. geluid en veiligheid, waarin geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Wanneer een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in principe sprake van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is.

De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te



		<p>kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied.</p> <p>Naar verwachting zal de omzetting naar (burger-)woning in de toekomst geëffectueerd kunnen worden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. De benodigde onderzoeken dienen hier t.z.t. ten grondslag aan te liggen.</p>	
9	De Nes Vastgoedbeheer B.V., Cruquiusweg 142 h, 1019 AK AMSTERDAM, d.d. 28 november 2011/ontvangen 29 november 2011		
	<p>Namens M. Veldhuizen wordt bezwaar gemaakt tegen het voorontwerp bestemmingsplan Legmeerpolder. De percelen ter plaatse van de Noorddammerweg 83-85 hebben in het huidige bestemmingsplan een tuincentrumfunctie.</p> <p>De locatie Noorddammerweg 83 (A) bevat oude kassen om in te telen. De bestemming van deze locatie is vanwege onhaalbare economische exploitatie omgezet naar tuincentrum/opslag van agrarisch gelieerde producten. Zoals in het verleden diverse keren met de gemeente overlegd, betreft sinds 1994 het voorste gedeelte tuincentrum en het achterste gedeelte opslag. Dit gebruik staat thans in het voorontwerp niet beschreven.</p> <p>De locatie Noorddammerweg 85 (A) is sinds 2004 in het bezit van de heer Veldhuizen. Voorheen was hier firma Terra Nigra gevestigd, welke agrarisch gelieerde overslag deed. In dit pand huren nu verschillende bedrijven met de functie agrarisch gelieerde opslag. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn deze gronden nu voor agrarische doeleinden bestemd.</p> <p>Hierom wordt bezwaar gemaakt gezien het feit dat hier al enige decennia geen agrarische activiteiten uitgevoerd worden, maar opslag en overslag van veilinggelieerde producten en aanverwanten, zoals bij de gemeente bekend.</p>	<p>In het onderhavige voorontwerp is het tuincentrum binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw geregeld.</p> <p>Zie tevens onze reactie bij brief nummer 15.</p>	Nee



	Aangegeven wordt nog dat er circa drie jaar geleden diverse gesprekken met de gemeente zijn gevoerd en zijn er controles uitgevoerd. De situatie is derhalve bekend bij de gemeente.		
10	Familie J.C. Bulk, Zijdelweg 1b, 1187 ZM AMSTELVEEN, d.d. 29 november 2011/ontvangen 1 december 2011		
a.	<p>Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan op te nemen voor het oprichten van stallen en schuilgelegenheden ten behoeve van houden van dieren met een hobbymatig karakter. Hiervoor worden de volgende voorwaarden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none">• Er mogen uitsluitend stallen en schuilgelegenheden voor hobbymatig houden van dieren met een niet bedrijfsmatig karakter worden gebouwd tot maximaal 75 m²;• De totale oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestemming wonen mag niet meer dan 250 m² bedragen;• De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;• Het perceel dient ten minste een oppervlak te hebben van 2000 m². <p>Daarbij dient overwogen te worden dat bij aanwezigheid van een paardenbak de aanwezigheid van stallen en schuilgelegenheden over het algemeen noodzakelijk is, en derhalve bouwmogelijkheden hiervoor in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.</p>	<p>Ingevolge het voor de Legmeerpolder nu nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993 zijn bij woningen bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijk maximum van 40 m², met een vrijstellingsmogelijkheid tot 60 m². Nieuw beleid, zoals ook is meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan maakt het mogelijk dat ingeval een erf groter is dan 250 m² een bijgebouw van maximaal 75 m² mag worden opgericht. Het hobbymatig houden van dieren kan in principe bij alle bewoners van het buitengebied plaatsvinden. Hiertoe dienende voorzieningen kunnen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan (hiervoor genoemde bijgebouwen regeling) worden opgericht.</p>	Nee
b.	<p>Verzocht wordt de regels ten aanzien van paardenbakken ook in dit bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>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.</p>	Nee
c.	<p>De diepten van bouwvlakken verschillen. Elders in het plangebied (Zijdelweg, Legmeerdijk, J.C. van Hattumweg) zijn de dieptes van bouwvlakken groter dan ter plaatse van de Zijdelweg 1B. Verzocht wordt deze locatie en die van de burens net zoals elders in het plan een bouwvlak van circa 20 meter diep toe te kennen.</p>	<p>De omvang van het bouwvlak en de toegestane hoogtes in het bestemmingsplan hangen samen met de bestaande gebouwvorm, omvang en ligging. Hierdoor verschilt de omvang van woningen onderling en is er geen sprake van uniforme maximale bouwvlakken. De diepte van het onderhavige bouwvlak bedraagt 10 meter. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 105,5 m² en de toegestane goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 11 meter, hetgeen aanzienlijk ruimer is dan de bestaande woning. Binnen het aangegeven bouwvlak resteert nog 44,7 m² te bebouwen grond. Tevens biedt het bestemmingsplan nog mogelijkheden tot het oprichten van een en</p>	Nee



		uitbouwen, alsmede zijn er vergunningsvrije bouw mogelijkheden. Tenslotte wordt volledigheidshalve nog opgemerkt dat er in het onderhavige plangebied geen bouwvlakken aanwezig zijn met een diepte van 20 meter.	
d	In de toelichting is aangegeven dat de realisatie van in totaal 3 woningen op de percelen J.C. van Hattumweg 13, 15 en 17 middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Aangegeven is dat het vaak gaat om ruime vrijstaande tuinderswoningen, met flinke bijgebouwen. Volgens jurisprudentie dient er, wanneer er geen concrete vooruitzichten zijn op het beëindigen van het gebruik in kwestie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, dit gebruik positief bestemd moet worden. Derhalve dienen de flinke bijgebouwen binnen het plangebied positief te worden bestemd door deze bijgebouwen op de verbeelding te plaatsen binnen het bouwvlak, of het maximaal toelaatbare totale oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen.	<p>In een privaatrechterlijke overeenkomst, gesloten met de eigenaren van de percelen J.C. van Hattumweg 13, 15 en 17 is opgenomen dat de gemeente Amstelveen een inspanningsverplichting heeft voor het mogelijk maken van het realiseren van in totaal drie woningen op deze percelen, hetgeen middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Zoals ook uit de regels kan worden opgemaakt (zie artikel 18) zijn de bouwregels voor bijgebouwen indentiek aan het onder ad. 1 genoemde bijgebouwen beleid.</p> <p>De strekking van bedoelde jurisprudentie is dat de raad, indien hij bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaand gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode wordt gerealiseerd. Het op het tijdstip van het vaststellen van dat plan bestaande maar daarvan afwijkende, rechtmatige gebruik, mag op grond in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet. Van de ter plaatse van de Zijdelweg 1b aanwezige bouwwerken dateren een aangebouwde stal van 6,9 m2 zonder vergunning gerealiseerde broeikas van 19,7 m2 van voor de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied en vallen hiermee onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.</p> <p>Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten niet meer vrij in het bepalen van overgangsregels. Deze worden voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. In het onderhavige ontwerp bestemmingsplan zijn deze overgangsregels opgenomen. Het gebruik dat nu onder het overgangsrecht valt kan hierdoor niet nog een keer onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit gebruik wordt hierdoor in strijd met het nieuwe bestemmingsplan.</p>	
e	Indien de gemeente Amstelveen voornemens is de flinke	Zie hiervoor onze reactie bij ad. a. Het bijgebouwenbeleid is ten opzichte	Nee.



	bijgebouwen op bijvoorbeeld de voornoemde locaties in de toekomst te verkleinen/saneren, dan dient dit duidelijk te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In dat geval dienen de betreffende eigenaren financieel te worden gecompenseerd, hetgeen in hoofdstuk 7 dient te worden opgenomen.	van het vigerende bestemmingsplan verruimd.	
11	W.J.M. Kolk, Legmeerdijk 252, 1187 NK AMSTELVEEN, d.d. 28 november 2011/ontvangen 30 november 2011		
a.	<p>Het gebied ter plaatse van de Legmeerdijk 252 is in de planologische visie Legmeerpolder aangewezen voor duurzame glastuinbouw. In principe wordt positief gestaan tegenover deze keuze. Afgevraagd wordt wel of het niet te vroeg is om – door uitsluiting van alle andere functies – nu al zo sterk voor te sorteren op de ruimtelijke streefbeeld. Er zijn goede redenen om nog te moeten twijfelen aan de wenselijkheid en haalbaarheid van het eindplaatje, inclusief de aanwijzing als gebied voor duurzame glastuinbouw.</p> <p>Het wekt verbazing dat voor de toepassing van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden ineens al wel uitgegaan wordt van de tweedeling in het gebied voor toekomstige woningbouw en duurzame glastuinbouw. Aangegeven wordt dat in het mogelijke gebied voor duurzame glastuinbouw op voorhand niet meegewerkt zal worden aan afwijkend gebruik of bewoning als burgerwoning. In het gebied voor toekomstige woningbouw is dit eventueel onder voorwaarden en/of tijdelijk wel mogelijk. Dit verschil in benaderingswijze is niet gerechtvaardigd. Zittende ondernemers moeten in staat worden gesteld om rendabel hun bedrijf te voeren en niet onnodig worden belemmerd.</p> <p>Er bestaat moeite met de aangekondigde weigering om in dit deel van het gebied gebruik te maken van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden als die de mogelijk toekomstige duurzame glastuinbouw in de weg zouden kunnen staan. Door al in een zo vroeg stadium een dergelijke starre houding aan te nemen, wordt stilstand en verpaupering in het gebied in de hand gewerkt.</p>	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 1 onder a. en b.	Nee
b.	<p>In de toelichting wordt een op zichzelf aantrekkelijk ruimtelijk streefbeeld neergezet. Vraagtekens worden gezet bij de verwezenlijking daarvan:</p> <p>1. De bedrijfsvorm van duurzame glastuinbouw laat zich slechts realiseren door die al bestemming dwingend op te leggen. Voor de realisatie van duurzame glastuinbouw is meer nodig. Gevraagd</p>	Zie onze reactie hierboven	Nee



	wordt hoe de gemeente zich dat voorstelt. Komt er een uitvoeringsprogramma? Is er een uitvoeringsorganisatie? Worden er middelen vrijgemaakt om de transformatie te ondersteunen of verwacht de gemeente dat de ontwikkelingen vanzelf komen. In dat laatste geval wordt pessimistisch over de slagingskansen gedacht.		
c.	Duurzame glastuinbouw in bestaand glastuinbouwgebied vereist herstructurering en nieuwbouw. Oude glastuinbouwgebieden zijn daardoor in het nadeel. Het is aantrekkelijker moderne glastuinbouw te starten in een leeg gebied. Op basis waarvan denkt de gemeente dat het in de Legmeerpolder toch gaat lukken.	Zie onze reactie hierboven	Nee
d.	Betwijfeld wordt of het beoogde gebied wel groot genoeg is voor duurzame glastuinbouw. De maximale potentie is circa 62 hectare. Daarvan valt een deel nog af omdat hier en daar in het gebied – legaal – niet glastuinbouwactiviteiten worden ontplooid. Die activiteiten bemoeilijken bovendien de herstructurering.	Zie onze reactie hierboven.	Nee
e.	De duurzame glastuinbouw moet energie gaan leveren aan de toekomstige woningbouw. Het lijkt er echter op dat de realisatie van de woningen niet in de pas loopt met de herstructurering en nieuwbouw van de glastuinbouw. Verwacht wordt dat in 2015/2016 wordt gestart met de woningbouw in de Scheg. De vraag is of dan ook al de duurzame glastuinbouw tot stand is gebracht. Het concept is alleen te realiseren als de plannings parallel lopen. Vervolgens wordt nog de vraag gesteld wat als blijkt dat het gebied ten zuiden van de Scheg toch niet bebouwd mag worden met woningen ivm Schiphol of de gemeente dan nog steeds kansen ziet om de glastuinbouw duurzaam te maken.	Zie onze reactie hierboven.	Nee
f.	In plaats van enkel dwingend de bestemming duurzame glastuinbouw op te leggen zou het gemeentelijk beleid er nu al meer op gericht moeten zijn om de functie van glastuinbouw in het gebied te beschermen en waar mogelijk te versterken door het bieden van voldoende ruimtelijke perspectieven voor volwaardige glastuinbouwbedrijven. De focus van de gemeente is te beperkt, namelijk voornamelijk gericht op het telen voor productie. De focus zou zich moeten verbreden naar het (ook) faciliteren van activiteiten die enige mate van ondergeschiktheid vertonen binnen de bedrijfsvoering maar daar wel functioneel mee verband houden: bijvoorbeeld: presentatie, opslag van materialen, verhuur van	Zie onze reactie hierboven.	Nee



	planten, verwerken van geteelde producten, kantoorruimte, onderzoek- en ontvangstruimte. Deze activiteiten zijn het logische gevolg van vernieuwend en innovatief ondernemerschap in de glastuinbouwsector. De activiteiten verdienen een plaats binnen de hedendaagse glastuinbouwbedrijven. De activiteiten verdienen een plaats binnen de hedendaagse glastuinbouwbedrijven. De planregels moeten daar op worden aangepast door meer mogelijkheden te bieden.		
g.	Bij de Tweede Kamer ligt een wetsvoorstel Plattelandswoningen. Op basis van die wet is de planologische status van gebouwen voortaan bepalend voor de mate van milieubescherming. Waarvoor een gebouw feitelijk wordt gebruikt, is niet langer van belang. In de praktijk betekent het dat een gebouw alleen als woning wordt beschermd tegen geluid en andere milieueffecten, als dat gebouw op grond van de planologische status ook gebruikt mag worden als woning. Voor (voormalige) agrarische bedrijfswoningen zorgt het wetsvoorstel ervoor dat bewoning door niet agrariërs kan worden toegestaan zonder dat dat leidt tot aanscherping van de milieueisen voor het nabijgelegen agrarische (of in dit geval glastuinbouw)bedrijf. Bijvoorbeeld de rustende tuinder die nog in zijn vroegere bedrijfswoning woont, terwijl hij zijn bedrijf heeft verkocht. Deze ruimere bewoningsmogelijkheid door niet agrariërs vloeit niet automatisch uit de wet voort. Hiervoor is een ruimtelijk besluit van het gemeentebestuur nodig. Gevraagd wordt of de gemeente bereid is en zo ja onder welke condities om een zodanig besluit te nemen.	Op 7 november 2011 is het wetsvoorstel tot "wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) naar de Tweede Kamer gestuurd. Het wetsvoorstel heeft op dit moment echter nog geen wettelijke status. Wij wensen in het onderhavige bestemmingsplan nog niet te anticiperen op het wetsvoorstel.	Nee.
12	Buis Pomona namens De Shelter Amstelveen B.V. Lakenblekerstraat 49, 1431 GE AALSMEER, d.d. 30 november 2011/ontvangen 2 december november 2011		
a.	Verzocht wordt om wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning' naar de bestemming Wonen op de locaties Legmeerdijk 226a en 226b (2-onder-1-kap-woningen). Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan zijn door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw, in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de	Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen' dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:	Nee



<p>aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. Daarnaast zijn er situaties waarin de stoppende tuinder de glasopstanden verhuurt (opslag, aannemersbedrijven, stalling) of deze gebruikt voor hobby- of commerciële doeleinden. Tevens wordt aangegeven dat voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder bekeken zal worden welke afstandseisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandseis geldt voor de omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabijgelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het vergunningvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning uit te breiden met 2,5 meter. Deze uitbreiding moet tevens worden meegenomen bij de te stellen afstandseis, aldus de toelichting. De woningen Legmeerdijk 226a en 226b voldoen aan voornoemde afstanden.</p>	<p>a. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.</p> <p>b. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg.</p> <p>c. De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:</p> <ul style="list-style-type: none">• 45 m2 bij een oppervlakte van 250 m2 of minder;• 75 m2 bij een oppervlakte van meer dan 250 m2.• Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m2 te worden gesloopt. <p>d. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie.</p> <p><u>Ad. a.:</u> De woningen worden momenteel illegaal als (burger)woningen gebruikt.</p> <p><u>Ad. b.:</u> De onderhavige woning is gelegen in het zogenaamde Middengebied (nu glastuinbouw, woningbouw (nog) niet toegestaan). Binnen dit gebied is omzetting van bedrijfswoning mogelijk onder voorwaarden (mag vooral de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijf niet belemmeren).</p> <p><u>Ad. c.:</u> Na raadpleging van de luchtfoto's is niet gebleken dat er meer dan 75 m2 aan bijgebouwen aanwezig is.</p> <p><u>Ad. d.:</u></p> <p><u>Besluit glastuinbouw:</u></p> <p>In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden gehanteerd in de afzonderlijke milieucompartimenten lucht, water, geluid etc. Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf – woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat vóór de</p>	
--	--	--



		<p>zonering in de ruimtelijke ordening.</p> <p>Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke afstandseisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/ achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandseis geldt voor de omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het vergunningvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandseis. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.</p> <p>Als eerste stap wordt gekeken naar het afwegingskader. Naast het Besluit glastuinbouw is ook de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" toepasbaar. Beide bevatten regels over de afstanden tot woningen van derden dan wel gevoelige objecten. Bij de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning is het uitgangspunt dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.</p> <p>De woningen Legmeerdijk 226a en de Legmeerdijk 226b worden momenteel illegaal als (burger)woningen gebruikt. De gronden achter de woning worden gebruikt ten behoeve van een caravanstalling. De gronden naast de woning (ten zuiden van) worden gebruikt als gras/bouwland. Het bedrijf ten noorden van de woning wordt illegaal gebruikt ten behoeve van een caravanstalling.</p> <p>Voor een omzetting van de woningen aan de Legmeerdijk 226a en 226b is gekeken naar de functie van het oorspronkelijk bijbehorende bedrijf. Het betreft in dit geval de caravanstalling aan de Legmeerdijk 226c. Voor de bedrijven ten noorden en zuiden van de woning wordt de woning al als burgerwoning aangemerkt. Omzetting zal dit niet veranderen.</p> <p>De afstand tot de opstallen van de caravanstalling (Legmeerdijk 226c) vanaf de woning aan de Legmeerdijk 226b bedraagt circa 3 meter. De afstand tot de woning aan de Legmeerdijk 226a bedraagt 11 meter, waarbij de woning aan de Legmeerdijk 226b hiertussen gelegen is.</p>	
--	--	--	--



		<p>Volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG valt het bedrijf onder categorie 2 (opslaggebouwen, verhuur opslagruimte). De richtlijnafstand tot een woning in gemengd gebied bedraagt 10 meter. De werkelijke afstand tot de woningen bedraagt 3 respectievelijk 11 meter. Hierdoor kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning aan de Legmeerdijk 226a (11 m), met betrekking tot de caravanstalling, op basis van de afstand in beginsel gegeven worden. De woning aan de Legmeerdijk 226b ligt te dicht op de opstallen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet op voorhand gegeven kan worden.</p> <p>De conclusie luidt dat omzetten qua milieuzonering voor de woning aan de Legmeerdijk 226a niet tot bezwaren leidt, maar omzetting van de woning aan de Legmeerdijk 226b wel. Voor deze woning zorgt omzetten tot een beperking van de caravanstalling, omdat het woon- en leefklimaat van de woningen nader onderbouwd moet worden. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid levert voor de ene woning wel en voor de andere woning geen bezwaren op. Het bovenstaande neemt niet weg dat onder omstandigheden specifiek (milieu)kundig onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit speelt bijvoorbeeld in situaties waarin de opricht naar een bedrijf direct naast de woning is gelegen en/of direct naast de woning een laad- en losplaats is gesitueerd. Akoestisch onderzoek voor de onderhavige gevallen moet in dat kader uitwijzen of aan de normen wordt voldaan.</p>	
b.	<p>Verzocht wordt om een specifieke bedrijfsbestemming (bestemming 'Bedrijf') met de nadere aanduiding 'caravanstalling' in plaats van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' toe te kennen, omdat voor de caravanstalling reeds in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het Besluit glastuinbouw niet toepasbaar is indien bedrijven een milieuvergunning gekregen hebben. Daarnaast zijn er in het gebied een aantal bedrijven die andere bedrijfsactiviteiten uitvoeren, zoals een hovenier of caravanstalling. In deze gevallen is het Besluit glastuinbouw en de afstanden die hieruit voortvloeien niet toepasbaar. Daarom kan in een dergelijk geval teruggevallen worden op de brochure van de VNG: 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bovendien is in het bestemmingsplan aangegeven dat buiten de</p>	<p>Er is een op het huidige gebruik afgestemde bestemming opgenomen, door aan de glastuinbouwgronden een nadere aanduiding caravanstalling toe te kennen. De voorgestelde bestemming Bedrijf is te ruim, omdat dat gelegenheid biedt aan allerlei andere bedrijvigheid, die in dit gebied niet gewenst is.</p>	Nee



<p>Scheg een concentratie van caravanstallingen ter hoogte van de Legmeerdijk 222 aanwezig is. Een aantal stallingen zijn hier gerealiseerd middels vrijstelling. De overige die zich binnen deze concentratie bevinden hebben geen vergunning. Besloten is om deze caravanstallingen die binnen deze concentratie zitten mee te nemen in het bestemmingsplan. Voor dit gebied ter hoogte van de Legmeerdijk 222 wordt op de verbeelding meegenomen dat caravanstallingen hier zijn toegestaan. De bestemming blijft echter 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hiertegen bestaan ernstige bezwaren. Gezien het feit dat op de locaties van De Shelter (bij Legmeerdijk 222 en Legmeerdijk 226a en 226b) het Besluit Glastuinbouw niet meer van toepassing is, dienen de locaties als een niet-agrarische bestemming aangeduid te worden.</p>		
13 Buis Pomona namens Mavuno (Postbus 8114, 1180 LC Amstelveen), Lakenblekerstraat 49, 1431 GE AALSMEER, d.d. 30 november 2011/ontvangen 2 december november 2011		
<p>De locatie van Mavuno aan de Noorddammerweg 102B heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De locatie Noorddammerweg 102B heeft ten onrechte deze bestemming gekregen. Op deze locatie wordt al jarenlang niet meer gekweekt. Bloemen en planten worden ter plaatse alleen bewerkt. Op deze locatie is sprake van een veiling en tuinbouw gerelateerd verwerkingsbedrijf als hoofdfunctie. Deze hoofdfunctie is legaal aanwezig. Hiervoor wordt verwezen naar o.a. de op 18 januari 2007 verleende vrijstelling van het bestemmingsplan (kenmerk 20060558). Ten tijde van verlening van deze vrijstelling van het bestemmingsplan was de firma EAF/TFA ter plaatse gevestigd. Heden ten dage oefent Celieplant haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie uit. EAF/TFA importeerde destijds bloemen en bewerkte deze ter plaatse. Na verkoop door eigen verkopers/eigen digitaal veilingssysteem werden de bloemen door EAF/TFA destijds naar handelaren verzonden. Celieplant is ook een veiling- en tuinbouw gerelateerd handels- en verwerkingsbedrijf. Volgens vaste jurisprudentie dienen legale bouwwerken en legaal gebruik positief bestemd te worden. Verzocht wordt op de locatie Noorddammerweg 102B een bestemming voor de uitoefening van een veiling- en tuinbouw gerelateerd handels- en verwerkingsbedrijf van toepassing te verklaren.</p>	<p>Blijkens dossier onderzoek is in juni 2006 namens EAF/TFA een aanvraag om bouwvergunning ingediend teneinde de reeds gerealiseerde en in werking zijnde gebouwen en bouwwerken te legaliseren. In 1993 is bouwvergunning verleend voor een bedrijfsruimte met kassen ten behoeve van een handelskwekerij. De gerealiseerde bedrijfsbebouwing voldeed aan de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993. Het gebruik was echter in strijd met de gebruiksbepalingen aangezien er niet meer gekweekt werd. Geconcludeerd is dat het bedrijf veiling- en tuinbouw gerelateerd was en in een nieuw op te stellen bestemmingsplan positief bestemd zal worden. Op 18 januari 2007 is vervolgens vergunning verleend voor het oprichten van een verwerkingsbedrijf op het adres Noorddammerweg 102 B.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat voor de legalisatie van het onderhavige verwerkingsbedrijf de vereiste vergunningen zijn verleend. De bestemming zal worden aangepast en worden voorzien van de functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwerkingsbedrijf.</p>	Ja



14	Buis Pomona, Lakenblekerstraat 49, 1431 GE AALSMEER, d.d. 30 november 2011/ontvangen 2 december 2011		
a.	<p><u>Windturbines:</u> Windturbines zijn noodzakelijk om het steeds toenemende gebruik van elektra in kwekerijen te vergroenen. Op basis van artikel 6.3.2. van de regels kan met een omgevingsvergunning medewerking worden verleend voor het realiseren van windturbines onder voorwaarden. Pomona Investments B.V. ontwikkelt momenteel nieuwe types windturbine, zijnde turbines zonder wieken. Het betreft bouwwerken met een diameter van circa 1 tot 5 meter waarbinnen de rotoromkasting een door de wind aangedreven rotor wordt aangebracht. De windturbines zullen o.a. op gebouwen en pylons worden geplaatst. De windturbines hebben een maximale hoogte van ca. 2 tot 6 meter, die bovenop (platte) daken kunnen worden geplaatst. Tussen het dak en de windturbine zal een ruimte van ca. ½ - 1 meter aanwezig zijn. De eis dat de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendende woning en bedrijfsgebouwen tenminste tweemaal de ashoogte dient te bedragen werkt ernstig belemmerend voor de plaatsing van windturbines. Daarbij dient in aanmerking genomen te worden dat de windturbines die Pomona momenteel ontwikkelt vrijwel geluidloos zijn, en er ook geen sprake is van slagschaduw. Een dergelijke afstandseis dient niet voor windturbines zonder wieken van toepassing te zijn. Aangezien een windturbine op een gebouw als onderdeel van het gebouw wordt beschouwd, is voor dit soort types turbines een ruime bouwhoogte vereist. Derhalve wordt verzocht in artikel 6.3.2. op te nemen dat de bouwhoogte van windturbines op bedrijfsgebouwen niet meer dan 7 meter bovenop de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag bedragen en verzocht wordt derhalve een bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen toe te staan ten behoeve van het plaatsen van windturbines op platte daken van bedrijfsgebouwen. Dit zelfde wordt verzocht binnen de bestemming 'Bedrijf' op te nemen. Tevens wordt verzocht windturbines van geringe hoogte (maximaal 1 meter) binnen de bestemming 'Wonen' en Wonen-1' toe te staan o.a. op woningen en bijgebouwen.</p>	<p>Er is nog geen beleid geformuleerd voor het plaatsen van turbines of spoilers op daken van bedrijfsgebouwen. Derhalve is het niet mogelijk om algemene voorwaarden bij een wijzigingsbevoegdheid of een binnenplanse afwijking op te nemen. Het college zal dus per vergunningaanvraag beoordelen of er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.</p> <p>Tevens wordt nog opgemerkt dat de provincie Noord-Holland voorlopig geen vergunningen meer af geeft voor het plaatsen van windmolens. Dat is het gevolg van een voorbereidingsbesluit dat op 9 juli 2012 is genomen en op 11 juli 2012 van kracht is geworden. In het coalitieakkoord staat dat de provincie er geen windmolens meer bij wil in Noord-Holland. Om die reden hebben Gedeputeerde Staten besloten om het beleid en de planologische regels aan te passen. Vooruitlopend op die aanpassingen was het noodzakelijk om een voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee wordt de planologische situatie voor windturbines in Noord-Holland bevroren.</p>	Nee



b.	<p><u>Duurzame glastuinbouw:</u> In de toelichting wordt gesproken over Ontwikkeling woningbouw en duurzame glastuinbouw in de Legmeerpolder. De term duurzame glastuinbouw dekt geenszins de ontwikkelingsbehoefte van moderne glastuinbouwbedrijven. Indien de gemeente binnen de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw' geen mogelijkheden biedt om ten behoeve van de bedrijfsuitoefening aanzienlijke oppervlakten te kunnen bouwen aan bedrijfsruimten met kantoren voor de verwerking en bewerking van producten, maar tevens voor opslag van ondersteunende materialen, kunnen deze bedrijven zich niet afdoende ontwikkelen. In artikel 6.2.1 van de regels is aangegeven dat het bebouwingspercentage van administratieve ruimtes dan wel laboratoria per bedrijf niet meer mag bedragen dan resp. 5% en 20%. Benadrukt wordt dat per bedrijf mede maximaal 20% aan verwerkingsruimte noodzakelijk is, o.a. met verladingsmogelijkheden d.m.v. docks.</p>	<p>In diverse bestemmingsplannen van Amstelveen waar sprake is van glastuinbouw is nog geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toelaten van nevenactiviteiten binnen de glastuinbouw. In het bestemmingsplan Legmeerpolder wordt voor het eerst gebruikt gemaakt van deze mogelijkheid. Verwerkingsruimtes zijn als nevenactiviteit mogelijk.</p>	Nee
c.	<p><u>Goot- en bouwhoogten van kassen:</u> De maximale goot- en bouwhoogte van kassen bedragen volgens de regels 7 meter en 9 meter. De goothoogte dient, net als in het glastuinbouwgebied PriemAviera te Rijsenhout, 10 meter te zijn, met een mogelijkheid tot afwijking tot maximaal 15 meter voor verwerkingsruimten. Een afwijking tot max. 15 meter is noodzakelijk om teelten en teeltcontainertransport mogelijk te maken in meerdere teelt- en transportlagen. Door Projectbureau Buis-Pomona, Hoogenboom Young Plants en Van Zaal Techniek is een teeltsysteem ontwikkeld van een kas bovenop een teeltcel met diverse teeltlaten. Het energiegebruik in deze ruimten bedraagt per m2 slechts 17% van een teelt in een kas bij een kastemperatuur van 20° en meer.</p>	<p>In het onderhavige bestemmingsplan is de hoogtes van kassen en bedrijfsgebouwen reeds verhoogd ten opzichte de vigerende regeling, dit o.a. in verband met dubbel ruimtegebruik. De goot en bouwhoogte voor kassen was in het vigerende bestemmingsplan bepaald op 5 meter en 6 meter. Dit is het onderhavige voorontwerp verhoogd naar een goot en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 9 meter. Middels een binnenplanse afwijking kan de goot- en bouwhoogte worden verhoogd naar 10 en 12 meter indien dit in verband met technologische ontwikkelingen in de tuinbouw noodzakelijk is. Voor bedrijfsgebouwen was de goot en bouwhoogte bepaald op 5 en 8 meter in het vigerende bestemmingsplan en in het nieuwe voorontwerp verhoogd naar 6 en 8 meter en middels een binnenplanse afwijking voor een bouwhoogte van 10 meter.</p>	
d.	<p><u>Warmtebuffers:</u> In artikel 6.2.2. van de regels is aangegeven dat de maximale bouwhoogte van waterbuffertanks liggend niet meer dan 4,50 meter mag bedragen, en staand niet meer dan 11 meter. Een hoogte van maximaal 11 meter is niet meer van deze tijd. Heden ten dage hebben waterbuffertanks een inhoud van ca. 15.000 tot 35.000 m2 met bouwhoogten tot circa 15 meter.</p>	<p>De toegestane hoogte maten voor waterbuffertanks variëren per gemeente tussen de 11 en 15 meter. Tot op heden zijn wij ook nog niet geconfronteerd met aanvragen voor tanks met een grotere bouwhoogte. Indien een dergelijke aanvraag zich voordoet zal bekeken worden of medewerking kan worden verleend en of in een dergelijke geval sprake is van een goede landschappelijke inpasbaarheid.</p>	Nee
e.	<p><u>Biogasinstallatie:</u></p>		



	<p>In een persbericht van 28 november j.l. heeft de gemeente Amstelveen aangegeven dat Amstelveen GFT nog duurzamer gaat verwerken, de gemeente heeft recent de verwerking van het afval aanbesteed, buiten de gemeentegrens bij afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden.</p> <p>Binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' moet het plaatsen van een biogasinstallatie mogelijk worden gemaakt, zodat biogas binnen het plangebied kan worden opgewekt en gebruikt kan worden in glastuinbouwbedrijven.</p> <p>Biogas is onmisbaar in een duurzaam glastuinbouwgebied. Dierlijke mest vormt de basis voor de beste biogasinstallaties, aangevuld met groenafval zoals maaisel van wegbermen, bladafval. Naast groengas komt er ook compost, warmte, water en CO2 uit GFT. CO2 vrij bij de biogasproductie. CO2 vormt een groeibevorderaar bij kwekerijen in de buurt. Het vormt dus een substantiële milieuwinst voor Amstelveen.</p>	<p>In Nederland wordt in het kader van de ruimtelijke ordening gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG). Op grond van afstanden voor geur, stof geluid en gevaar worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorieën. In bestemmingsplannen is normaal gesproken het gebruik gebonden aan bedrijven die in een bepaalde categorie vallen. In de Handreiking is voor biogasinstallaties geen categorie opgenomen, zodat individueel moet worden bepaald binnen welke categorie de activiteit valt.</p> <p>Op dit moment vinden wij het niet wenselijk om biogasinstallaties zondermeer mogelijk te maken. In geval van dergelijke aanvragen zal per geval worden bekeken of medewerking kan worden verleend middels een omgevingsvergunning.</p>	
f.	<p><u>Agrarisch verwerkingsbedrijf:</u> Op de locatie van de Dutch Flower Group aan de Noorddammerweg is sprake van een agrarisch verwerkingsbedrijf als hoofdfunctie (en geen sprake van een nevenfunctie). Deze hoofdfunctie is legaal aanwezig. Bovendien zijn in het verleden diverse bouwvergunningen en vrijstelling voor agrarisch/veilinggerelateerde bedrijfsactiviteiten verleend. De locatie van de Dutch Flower Group (Noorddammerweg), Edelcactus (Noorddammerweg) en Salomo (Legmeerdijk) hebben ten onrechte de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' gekregen. Aan de locaties dient de nadere aanduiding 'agrarisch verwerkingsbedrijf' te worden toegevoegd.</p>	<p>Zie onze reactie bij ad a. en inspraakreactie nummer 7. Het bedrijf Salomo aan de Legmeerdijk 284 is niet gelegen binnen de plangrenzen van het onderhavige bestemmingsplan.</p>	
g.	<p><u>Viskwekerij:</u> In het bestemmingsplan moet de mogelijkheid zijn tot het bedrijfsmatig uitoefenen van een algen en/of viskwekerij. Een viskwekerij is niet aan te merken als een reguliere vorm van agrarische bedrijfsuitoefening en zal dan ook een specifieke bestemming toegekend moeten krijgen.</p>	<p>Het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van visteeft is onder voorwaarden als nevenactiviteit mogelijk. Het plangebied is echter gelegen binnen de Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.3 i.c. gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking. Op deze gronden is o.a. een grondgebruik of een functie binnen de viskwekerij niet toegestaan (zie artikel 26 van de regels)</p>	
h.	<p>Het bestemmingsplan beperkt teveel de ontwikkelingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan is een te conserverend bestemmingsplan waarin de samenhang tussen de verschillende functies te summier is. Hierbij dient te worden gedacht</p>	<p>Zie onze reactie bij het algemene deel aan het begin van deze nota.</p>	



	aan hogere kassen, bedrijfsgebouwen en meerlagenteelt in combinatie met biogas en CO2 productie midden in het centrum van het gebied. Dit in combinatie met handelsbedrijven, viskwekerijen en algenteelt. De voornoemde zaken zijn de sleutel tot vernieuwings mogelijkheden, die zullen leiden tot duurzame glastuinbouw in het bestemmingsplan.		
15	P. van Leeuwen, namens H. Kuijper, Noorddammerweg 91b, 1187 ZS AMSTELVEEN, d.d. 30 november 2011/ontvangen 30 november 2011		
a.	Het handelsbedrijf op de locatie Noorddammerweg 91b heeft de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'gekregen. Het bedrijf valt echter niet onder de voor deze bestemming opgenomen omschrijving. Het is het college van B&W bekend dat op de locatie een handelsbedrijf wordt uitgeoefend. In het verleden hebben diverse collegeleden de locatie bezocht. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een bestemming die geschikt is voor de uitoefening van een handelsbedrijf.	Zie tevens onze reactie bij brief nummer 7. De onderhavige kavel is gelegen in het zogenaamde Middengebied (nu glastuinbouw, woningbouw (nog) niet toegestaan). De mogelijke ontwikkeling van woningbouw in de Legmeerpolder is een lange termijn ontwikkeling. Het is dan ook niet mogelijk om dit mee te nemen in dit bestemmingsplan. Echter zal tot de periode van ontwikkeling, bekeken moeten worden in hoeverre nevenactiviteiten worden toegestaan in het tuinbouwgebied. Nevenactiviteiten gerelateerd aan de glastuinbouw zijn zowel binnen als buiten de Scheg mogelijk. Deze nevenactiviteit moet onderdeel zijn van het glastuinbouwbedrijf. Per verzoek zal bekeken moeten worden of deze al dan niet past binnen de voorwaarden van de afwijkingsmogelijkheid. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten worden voorwaarden gesteld. Aangetoond moet worden dat een nevenactiviteit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk is en dat er geen ander productieproces mogelijk is. Ze mogen alleen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en mogen toekomstige herstructurering niet in de weg staan. Activiteiten en opslag die niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw, zoals groothandelsbedrijven zijn veelal activiteiten die behoren binnen de bestemming bedrijven en zijn niet gewenst in de Legmeerpolder. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn import en export van Aziatische groenten en gastronomie specialiteiten. In 1998 is vergunning verleend voor het geheel vernieuwen en veranderen van kassen en bedrijfsruimte. Echter was er toendertijd nog wel sprake van eigen teelt. Inmiddels wordt niet meer zelf gekweekt. Ter plaatse is geen sprake meer van een tuinbouwbedrijf. Handelsactiviteiten zijn zowel op grond van het vigerende bestemmingsplan als op grond van het voorontwerp bestemmingsplan niet toegestaan. Dit bedrijf zou prima passen binnen het profiel van het in de toekomst aan te leggen bedrijventerrein Amstelveen Zuid (veilinggebonden bedrijvigheid gericht op handel en	Nee



		<p>transport).</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied.</p> <p>De onderhavige kavel is gelegen net ten zuiden van de Scheg. Aangezien de Scheg een bijzondere verkaveling heeft is het een moeilijk gebied om in te richten. Beter zou zijn als het gehele gebied (tot aan de grens van het gebied voor duurzame glastuinbouw) in één keer ontwikkeld kan worden. Dit is mede afhankelijk van het 'route experiment' vanaf de Aalsmeerbaan. Met dit experiment wordt onderzocht of door middel van het bundelen van de startroutes van de vliegtuigen op Schiphol de netto hinder beperkt kan worden. Binnen het experiment wordt geoptimaliseerd op hinder, piekruurcapaciteit en efficiënte en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Mede in het licht van interferentie met het Nieuwe Normen en Handhavingstelsel zal het 'route experiment' naar verwachting pas na de zomer van 2012 gestart kunnen worden. Hieruit moet mogelijk worden of het mogelijk is om ook in het overige deel van de Legmeerpolder woningen te realiseren.</p> <p>Indien de belemmering van de 20 Ke contour op termijn vervalt kan de Legmeerpolder als uitleglocatie aangemerkt worden, zoals ook beschreven in de gemeentelijke toekomstvisie en het provinciaal streekplan.</p> <p>Het nu zondermeer toekennen van een bedrijfsmatige bestemming aan het perceel zou deze ontwikkeling mogelijk in de weg kunnen staan. De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>Nevenactiviteiten behoren binnen dit gebied onder voorwaarden tot de mogelijkheden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden.</p>	
--	--	--	--



	<p>b. Verzocht wordt de woning op het perceel Noorddammerweg 91b te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De woning voldoet aan de gestelde voorwaarden om te kunnen wijzigen van bedrijfswoning naar burgerwoning.</p>	<p>Er wordt van uitgegaan dat de woning nummer 91 wordt bedoeld. Huisnummer 91b is toegekend aan het achtergelegen bedrijf. Door verdergaande professionalisering, schaalvergroting en automatisering in de tuinbouw is in de loop der jaren een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een veel voorkomende situatie is dat een tuinder het bedrijf van de aangrenzende tuinder opkoopt en op deze wijze een stuk schaalvergroting realiseert. In de Legmeerpolder zijn diverse bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning. Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen' dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:</p> <ol style="list-style-type: none">De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk, c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf. Hier moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg.De bijgebouwen (zoals voormalige bedrijfsloodsen, sorteerloodsen en kassen) hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan:<ul style="list-style-type: none">45 m² bij een oppervlakte van 250 m² of minder;75 m² bij een oppervlakte van meer dan 250 m².Bij een groter vloeroppervlak dient het verschil aan m² te worden gesloopt.Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënische verantwoorde situatie. <p><u>Ad. a.:</u> Het is niet bekend sinds wanneer de onderhavige woning niet meer in gebruik is als bedrijfswoning.</p> <p><u>Ad. b.:</u> De onderhavige woning is gelegen net ten zuiden van de Scheg in het zogenaamde Middengebied (nu glastuinbouw, woningbouw (nog) niet toegestaan). Binnen dit gebied is omzetting van bedrijfswoning mogelijk onder voorwaarden (mag vooral de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijf niet belemmeren).</p> <p><u>Ad. c.:</u> Na raadpleging van de luchtfoto's is niet gebleken van grote bijgebouwen bij de woning;</p> <p><u>Ad. d.:</u> In de milieuwetgeving worden sinds jaar en dag afstanden</p>	
--	--	---	--



gehanteerd in de afzonderlijke milieucapartimenten lucht, water, geluid etc. Milieuzonering dient er toe om ruimtelijke conflicten tussen bestemmingen (bedrijf-woning) te voorkomen. Een milieuzone is gebaseerd op verschillende aspecten, zoals geluid, geur, trilling, lichtemissie, verkeersaantrekkende werking en gebruik van bestrijdingsmiddelen. Voor het bepalen van de omvang van de zone in het kader van de ruimtelijke ordening gelden alle aspecten tezamen. In het kader van de milieuzonering zijn er twee verschillende toetsingskaders. Dit is de zonering in de milieuwetgeving en in de ruimtelijke ordening. De zonering in de milieuwetgeving gaat voor de zonering in de ruimtelijke ordening.

Per verzoek voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in de Legmeerpolder zal bekeken worden welke afstandeisen op dat moment gelden en zal een overwogen besluit genomen worden over het al dan niet meewerken aan het verzoek. Onderzocht moet worden wat voor bedrijf nabij/achter de woning is gelegen en of getoetst moet worden aan de zonering in de milieuwetgeving of de zonering in de ruimtelijke ordening. Hieruit moet blijken welke afstandeisen geldt voor het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning ten opzichte van het nabij gelegen bedrijf. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met vergunningsvrij bouwen. Het is mogelijk om een woning vergunningsvrij 2,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding moet tevens meegenomen worden bij de te stellen afstandeisen. Het vergunningvrij bouwen moet niet leiden tot een vergunningsverplichting voor de naburige tuinder.

Wet geluidhinder:

In het kader van de Wet geluidhinder moet gekeken worden of de bedrijfswoning ligt aan een weg waar geluidzonering van toepassing is. Het kan zich voordoen dat bij het omzetten naar een (burger-)woning deze woning niet voldoet aan de eis dat de maximale geluidsbelasting aan de gevel niet meer dan 48 dB bedraagt. Dit kan betekenen dat het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet mogelijk is. Daarnaast staat de woning naast een inrit van een nabijgelegen glastuinbouwbedrijf (en derhalve de dag- en nachttransportbewegingen voor dit glastuinbouwbedrijf). Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van deze inrit geen belemmering oplevert voor het omzetten.



		<p>Tevens dient er rekening gehouden te worden met het Luchthavenindelingbesluit. Een deel van de Legmeerpolder ligt in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze zone zijn beperkingen m.b.t. geluid en veiligheid, waarin geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Wanneer een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning is in principe sprake van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is.</p> <p>De gemeente is wettelijk verplicht om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die op die datum niet ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan is op dit moment Landelijk Gebied uit 1993. Om op 1 juli 2013 aan de wettelijke verplichting te kunnen voldoen dient het onderhavige bestemmingsplan verder in procedure te worden gebracht en is ervoor gekozen om de bestemming te consolideren.</p> <p>De gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. De benodigde onderzoeken dienen hier t.z.t. ten grondslag aan te liggen.</p>	
16	W.S. van Vliet, namens familie de Jong, Noordammerweg 93, AMSTELVEEN, d.d. 30 november 2011		
a.	<p>Verzocht wordt om het agrarisch bedrijf een positieve bestemming te geven met een volwaardige bouwkavel overeenkomstig de provinciale structuurvisie 1,5 hectare te maken en het bebouwingspercentage te verwijderen.</p> <p>De familie de Jong wil de boerderij gedeeltelijk vernieuwen om het landbouwbedrijf te verduurzamen en het melkrundvee te huisvesten in een aan de huidige eisen aangepaste rundveestal.</p> <p>Op eerdere verzoeken om bouwvergunning is afwijzend besloten. De gemeente had middels overgangsrecht wel vergunning kunnen verlenen, indien de gemeente de bestaande mestberging als bebouwd oppervlak had beschouwd en de nieuw te bouwen luifel niet als bebouwd oppervlak had berekend. De gemeente heeft</p>	<p>Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 1 onder c. en d.</p>	Ja



	<p>bedrijfsverplaatsing onderzocht en aangegeven geen financiële mogelijkheden te hebben voor verplaatsing.</p> <p>De verpachter van de weilanden heeft aangegeven de komende 7 jaar de gronden niet verkopen, waarmee het bestemmen van een volwaardig bouwblok is gerechtvaardigd.</p> <p>De gemeente heeft het bouwblok voorzien van een bebouwingspercentage van 26%, terwijl er reeds voor 35% is bebouwd, waardoor er geen ontwikkeling meer mogelijk is.</p> <p>Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.</p>		
b.	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming glastuinbouw omdat er geen enkel zich is dat die bestemming binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen en in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik van de weilanden en huiskavel zonder beperkend bebouwingspercentage.</p>	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 1 onder c. en d.	nee
17	S.L.A. Vollebregt, Legmeerdijk 244, 1187 NK AMSTELVEEN, d.d. 13 december 2011/ontvangen 15 december 2011		
a..	<p>Gesteld wordt dat de heer de Jong, Noorddammerweg 93 vorige jaar een vergunning is geweigerd voor het vernieuwen en vergroten van een rundveestal. Dit wordt betreurt aangezien het de heer de Jong en zijn zoon belemmert in hun bedrijfsvoering.</p> <p>In de dichtbebouwde omgeving is men blij met ten minste nog één agrariër in de polder. De Jong onderhoudt de sloten, bermen en braakliggende stukken grond van diverse bedrijven in de polder.</p>	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 1 onder c. en d.	Ja
b..	<p>Grote zorgen bestaan over wat er met het grote stuk grond (zo'n 23 ha) gebeurt wanneer de heer de Jong zijn bedrijf niet meer kan uitvoeren. De ontwikkelingen zijn nog onzeker en verzocht wordt de familie de ruimte te geven hun bedrijf uit te kunnen blijven oefenen.</p>		
c.	<p>In de Tweede Kamer ligt een wetsvoorstel om de regels rond voormalige bedrijfswoningen te versoepelen. De ruimere regels worden niet automatisch uitgevoerd, maar moeten nog worden goedgekeurd door het lokale gemeentebestuur per ruimtelijk besluit. Verzocht wordt een dergelijk besluit te nemen.</p>	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 11 onder g.	Nee
18.	Boekel de Nerée, namens Pouw Rozen Holding B.V. Postbus 75510, 1070 AM AMSTERDAM d.d. 2 februari 2012		
	<p>Namens Pouw Rozen Holding B.V. wordt verzocht de bestemming van het perceel Meerlandendweg 55 te wijzigen naar de bestemming Bedrijf, teneinde op het perceel onder andere stalling en opslag mogelijk te maken.</p>	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 7.	Nee



<p>Het bedrijf exploiteert op het perceel een glastuinbouwbedrijf bestemd voor de rozenkwekerij. Gelet op het economisch klimaat, de daling van de omzet en de hoge kosten is het op de lange termijn financieel niet haalbaar wanneer op deze locatie uitsluitend een glastuinbouwbedrijf kan worden geëxploiteerd.</p> <p>In de Legmeerpolder zijn ook meerdere glastuinbouwbedrijven waarvan de bestemming is gewijzigd/verruimd in bijvoorbeeld stalling en opslag dan wel bedrijven.</p> <p>Doel is om met de bestemmingswijziging (veilinggebonden) opslag en stalling mogelijk te maken.</p>		
<p>In de toelichting is opgenomen dat activiteiten/opslag niet gerelateerd aan de glastuinbouw, waaronder met name opslag van goederen voor winkels, dumpgoederen, vestiging van aannemersbedrijven, groothandelsbedrijven, autoherstelbedrijven etc. niet gewenst zijn en derhalve niet worden toegestaan dan wel mogelijk gemaakt.</p> <p>Waarom het ruimtelijk van belang is dergelijke vormen van opslag en stalling uit te sluiten wordt echter ten onrechte niet nader gemotiveerd. Het is onbekend waarom dit niet zou zijn toegestaan, noch volgt dit uit enig lokaal dan wel regionaal beleid.</p> <p>Gelet op de ligging van het perceel ligt het in de rede dat de bestemming Bedrijf op dit perceel mogelijk moet zijn.</p>	<p>Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 7.</p> <p>Het onderhavige bedrijf is gelegen in het gebied waar wij duurzame glastuinbouw wensen te ontwikkelen. Het toestaan van opslag staat deze ontwikkeling in de weg en is een gebruik dat thuishoort op een bedrijventerrein.</p>	