

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording ten aanzien van

*Ontwerp
“Legmeerpolder”*

Bestemmingsplan

Amstelveen, maart 2013



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 de zienswijzen 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. Eventuele nieuwe initiatieven zullen afzonderlijk van dit bestemmingsplan worden beoordeeld en indien van toepassing een separate planologische procedure doorlopen.



	Opzomming ingediende zienswijze per inzender	Beantwoording zienswijze per punt	Aanpassing voorstel j/n toelichting
1	LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP HAARLEM, brief van 26 november 2012/, ontvangen op 27 november 2012 (D-2012/194293, Z-2012/019441)		
a.	<p><u>Agrarische bestemming percelen veehouderij Noorddammerweg 93.</u> LTO blijft van mening dat de gronden die nu voor de veehouderij in gebruik zijn volgens het huidige gebruik moeten worden bestemd. Dit bedrijf is reeds sinds lange tijd, voordat de bestemming naar glastuinbouw wijzigde, op deze locatie aanwezig en moet daarom als zodanig bestemd worden. Daarnaast doet de eigendomssituatie van de gronden voor de bestemming en gebruik niet ter zake. De gronden dienen te worden bestemd als Agrarisch – 1.</p>	<p>Zoals reeds in de Nota van Beantwoording van de inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven heeft de gemeente nimmer 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. Dit is ook bekrachtigd in de gemeentelijke structuurvisie alsook in de provinciale structuurvisie. De gemeente houdt vast aan de visie om binnen het gebied duurzame glastuinbouw te realiseren. Het toekennen van een agrarische bestemming aan deze gronden zou deze ontwikkeling in de weg kunnen staan.</p>	Nee
b.	<p><u>Archeologie.</u> Verstoringen in de bodem tot een diepte van 60 cm die door uitoefening van akkerbouw in het plangebied hebben plaatsgevonden zijn onvoldoende in het opstellen van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied opgenomen. Agrarische ondernemers worden hierdoor geconfronteerd met onnodige hoge kosten voor archeologisch onderzoek. Dit terwijl de gemeente zelf al aangeeft dat de criteria voor de kreekruigen na evaluatie van het archeologisch beleid naar verwachting zullen verdwijnen. Verzocht wordt aanvullend onderzoek te doen naar de archeologische verwachtingswaarde in dit deelgebied alvorens het bestemmingsplan met archeologische dubbelbestemming vast te stellen.</p>	<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 nederzettingenlocaties 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</p>	Nee



		<p>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 kreekruggen naar verwachting verdwijnen. Doorgaans wordt de archeologische waardekaart na 5 jaar geëvalueerd. Op dit moment zijn er echter nog niet voldoende archeologische onderzoeken gedaan om dit al op te starten.</p> <p>Overigens behoeft in eerste instantie alleen theoretisch bureauonderzoek te worden gedaan. Pas als daaruit blijkt dat als gevolg van de geplande werkzaamheden mogelijk archeologische waarden verstoord zullen worden moet er een inventariserend veldonderzoek (d.m.v. proefboringen of sleuven) worden uitgevoerd.</p>	
c.	<p><u>Scheuren van grasland.</u> Artikel 3 (Agrarisch – 1) en Artikel 4 (Agrarisch – 2) kennen een verbod op scheuren en frezen van grasland anders dan voor graslandverbetering of herinzaai. Het gebied betreft echter een kleipolder waar al sinds decennia grootschalige akkerbouw- en veehouderijactiviteiten plaatsvinden. Onderdeel van dit jarenlange gebruik is dat graslandpercelen regelmatig worden omgezet in akkergronden en na een aantal jaren gebruik als akkerbouwgrond, weer worden omgezet in grasland. Het scheuren van grasland ten behoeve van akkerbouwteelten is dus een normaal agrarisch gebruik van dit gebied en noodzakelijk voor een goede vruchtwisseling, behoud van bodemvruchtbaarheid en het tegengaan van ziekten en plagen. LTO kan niet instemmen met het verbod op het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering of herinzaai. Verzocht wordt deze regel uit het bestemmingsplan te verwijderen.</p>	<p>Gesteld wordt dat het koppelen van het tijdelijk scheuren van grasland aan een aanlegvergunningstelsel zal leiden tot een te strikte beperking van de agrarische bedrijfsvoering, aangezien bij een normale vruchtwisseling binnen het agrarisch bedrijf steeds een aanlegvergunning nodig zou zijn.</p> <p>Het aanlegvergunningvereiste is daarom aangepast, zodat expliciet vermeld is dat gaan aanlegvergunning vereist is bij normale vruchtwisseling.</p>	Ja



2	Boekel de Nerée, Postbus 75510, 1070 AM AMSTERDAM, brief van 4 december 2012, ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199629, Z-2012/035102)	
a.	<p>Namens xxxxxxxxxx worden zienswijzen naar voren gebracht m.b.t. het ontwerp. Bij brief van 2 februari 2012 is verzocht om wijziging van de bestemming van het perceel aan de xxxxxxxx naar de bestemming Bedrijf, teneinde op het perceel onder andere stalling en opslag mogelijk te maken. Op het perceel wordt een glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd bestemd voor de rozenkwekerij. Het perceel is gelegen in de buitenbocht van de Meerlandenweg en grens daarbij nagenoeg aan het bedrijventerrein Zuid zoals aangegeven in de Planologische verkenning Legmeerpolder van 1 juni 2008. Het perceel grens tevens aan het bedrijventerrein Meerlandenweg zoals opgenomen in het Programma van Eisen van 3 maart 2009. In de Nota van Beantwoording inspraakreacties is op pagina 20 en 42 aangegeven dat "activiteiten en opslag die in de Legmeerpolder voorkomen en niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw, zoals groothandelsbedrijven, veelal activiteiten zijn die niet behoren binnen de bestemming bedrijven". Dit soort activiteiten zouden niet gewenst zijn in de Legmeerpolder. Waarom het ruimtelijk van belang is dergelijke vormen van opslag en stalling uit te sluiten wordt ten onrechte niet nader gemotiveerd. Uit de toelichting of de beantwoording van de inspraakreacties blijkt niet waarom dit niet zou zijn toegestaan, noch volgt dit uit enig lokaal dan wel regionaal beleid. Er is slechts verwezen naar een beperkte lijst van nevenactiviteiten die een binnenplanse afwijking mogelijk maken. Gezien de ligging van het perceel ligt het in de rede dat de bestemming Bedrijf op dit perceel mogelijk moet zijn. In het kader van het onderzoek aangaande de voorbereiding van het ontwerp moet de feitelijk en planologisch gewenste situatie meegenomen worden.</p> <p>Allereerst verwijzen wij naar onze reactie in het algemene deel van deze nota. Zoals wij in onze reactie op de ingediende inspraakreactie reeds hebben aangegeven is het onderhavige bedrijf gelegen in het gebied waar wij duurzame glastuinbouw wensen te ontwikkelen. Het toestaan van opslag en stalling staat deze ontwikkeling in de weg. 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. Activiteiten moeten hier alleen gericht zijn op de glastuinbouw (teelt) voor het leveren van energie.</p> <p>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 dit jaar verwacht, waarna behandeling door college en de raad zal volgen.</p>	Nee



		<p>Tenslotte wijzen wij u er nog op dat de gemeente Amstelveen nooit de bedoeling heeft 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. Dit is zowel bekrachtigd in de gemeentelijke structuurvisie alsook in de provinciale structuurvisie. De structuurvisies vormen het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. In verband met de actualiseringstermijnen uit de Wro willen en moeten wij de bestemmingsplannen actualiseren. Voor 1 juli 2013 dient het nieuwe bestemmingsplan te zijn vastgesteld. In het onderhavige bestemmingsplan is wel beperkte ontwikkelruimte, zoals we reeds in Nota van Beantwoording van de inspraakreacties uitgebreid hebben toegelicht.</p>	
b.	<p>Gelet op het economische klimaat, de voortdurende daling van de omzet en de te hoge kosten in de sector glastuinbouw is het op lange termijn financieel niet haalbaar wanneer op deze locatie uitsluitend een glastuinbouwbedrijf kan worden geëxploiteerd. Duurzame glastuinbouw is dan ook niet te handhaven in de toekomst voor dit perceel. Dit maakt dat het vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid onwenselijk is om deze bestemming te behouden of andere activiteiten op het perceel toe te staan, aangezien de huidige bestemming op termijn niet uitvoerbaar zal blijken. Ook in paragraaf 4.8.2. van het ontwerp is opgenomen dat het in de afgelopen jaren is gebleken dat het aantal glastuinbouwbedrijven in de Legmeerpolder afneemt. Het is niet voldoende inzichtelijk gemaakt waarom het perceel een conserverende bestemming krijgt, terwijl een economisch rendabele exploitatie aantoonbaar niet mogelijk is.</p>	<p>Zie onze reactie in het algemene deel alsmede onder ad. a.</p>	<p>Nee</p>
c.	<p>In paragraaf 4.8.2 wordt een vergelijking gemaakt met de VAB regeling. Echter uit deze regeling volgt als één van de voorwaarden dat vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt kan worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie, onder de voorwaarden dat de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt. Gelet op de afmetingen van de huidige opstallen wordt aan deze voorwaarden voldaan, zodat dit niet aan het toekennen van de bestemming bedrijf in de weg hoeft te staan.</p>	<p>In paragraaf 4.8.2 wordt alleen in het kader van de positieve lijst een vergelijking gemaakt met de VAB regeling. Gesteld wordt dat de systematiek van de positieve lijst van nevenactiviteiten vergelijkbaar is en deze lijst net als die van de VAB regeling een indicatief karakter heeft en niet limitatief is. In de VAB regeling wordt overigens ook gesteld dat de vestiging van bedrijven in het landelijk gebied ten koste kan gaan van de uitgifte van een bedrijventerrein, indien bedrijven worden toegelaten die naar aard en omvang bij voorkeur op een bedrijventerrein gevestigd dienen te worden. Mede daarom is het kleinschalige karakter van de nieuwe functie</p>	<p>Nee.</p>



		een belangrijk criterium. Op het moment dat dergelijke bedrijven willen groeien, zal verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk zijn. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat vrijkomende agrarische bebouwing qua omvang niet te vergelijken is met vrijkomende glasopstanden/bedrijfsgebouwen.	
d.	In de Legmeerpolder zijn reeds meerdere glastuinbouwbedrijven waarvan de bestemming inmiddels is gewijzigd c.q. verruimd in stalling en opslag dan wel bedrijven, zoals onder andere blijkt uit de aan het perceel grenzende bedrijventerreinen Zuid en Meerlandenweg. Xxxxxxxx wil middels de bestemmingswijziging (veilinggebonden) opslag en stalling mogelijk maken op het gehele perceel xxxxxxxxxxxx .	Voor de gebieden ten zuiden van de Legmeerpolder houdt de gemeente Amstelveen vast aan de visie om daar bedrijventerreinen te ontwikkelen. Het wijzigen/verruimen van de bestemming van in dit gebied gelegen bedrijven is dan ook in overeenstemming met deze visie.	Nee
e.	Indien besloten mocht worden het verzoek om wijziging van de bestemming niet te honoreren wordt verzocht de positieve lijst uit te breiden met activiteiten de (veilinggebonden) opslag en stalling mogelijk maken. Voorkomen moet worden dat de opstallen in de toekomst leeg komen te staan. Tevens wordt verzocht de lijst niet te beperken tot nevenactiviteiten maar deze ook van toepassing te laten zijn als hoofdactiviteit.	De positieve 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 functies die in de lijst staan vermeld, maar daarin niet zijn genoemd, zich op aanvaardbare locaties niet kunnen vestigen. Indien de lijst ook van toepassing zou zijn in geval van bedrijfsbeëindiging van een tuinbouwbedrijf is sprake van wijziging van de bestemming.	Nee
3.	Projectbureau Buis Pomona, Lakenblekerstraat 49, 1431 GE AALSMEER, Brief van 20 november 2012, ontvangen 20 november 2012 (D-2012/191110, Z-2012/019441)		
	Namens xxxxxxxxxxxx wordt een zienswijze ingediend inzake de locatie xxxxxxxx Dit perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwerkingsbedrijf' gekregen. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij tuinbouwbedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Ten onrechte ontbreken bouwregels voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische verwerkingsbedrijven. Tevens dient het afwijken van de bouwregels (6.3.1.) ook voor agrarische verwerkingsbedrijven van toepassing te zijn.	De regels zijn aangepast.	Ja



4. Projectbureau Buis Pomona, Lakenblekerstraat 49, 1431 GE AALSMEER, Brief van 4 december 2012, ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199881, Z-2010/035102)			
a.	<p>Namens xxxxxxxxx wordt een zienswijze ingediend inzake de locatie xxxxxxxxxxxx . In het ontwerp bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning' (A-GBW) verkregen. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat er meer ruimte aanwezig moet zijn voor bewoning van (voormalige) bedrijfswoningen door niet agrariërs. In de toelichting is aangegeven dat het in dit geval om een overwegend consoliderend plan gaat. Dit houdt in dat de bestaande planologische situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) staat in artikel 31, lid 1 sub e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van een bedrijfswoning in burgerwoning. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan Legmeerpolder overgenomen. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te vervangen door een eenvoudigere procedure te weten de zogenaamde binnenplanse afwijking, aangezien de wijzigingsbevoegdheid een zwaardere procedure is. Mede gezien het feit dat in de Nota van Beantwoording is aangegeven dat naar verwachting de omzetting naar burgerwoning in de toekomst geëffectueerd zal kunnen worden.</p>	<p>In een bestemmingsplan kan worden opgenomen dat via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. Een bevoegdheid voor een binnenplanse afwijking kan bijvoorbeeld gericht zijn op het vergroten/aanpassen van een bouwvlak, het vergroten van de bouwhoogte of een toename van een bebouwingspercentage. Een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot afwijken van de regels kan niet zover gaan dat de bestemming wordt gewijzigd.</p>	Nee
b.	<p>Volgens de toelichting is het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning in het middengebied onder voorwaarden mogelijk. Het mag vooral de bedrijfsvoering van een nabijgelegen bedrijf niet belemmeren. In het gebied duurzame glastuinbouw is het omzetten niet gewenst, omdat dit de bedrijfsvoering voor duurzame glastuinbouw in de weg zou staan. Er dient geen onderscheid te zijn tussen het middengebied en het duurzame glastuinbouwgebied. Het gelijkheidsbeginsel vergt evenwel een consistent en doordacht bestuursbeleid. Het veronderstelt dat het bestuur welbewust richting geeft en derhalve een algemene gedragslijn volgt ten aanzien van zijn optreden in vergelijkbare gevallen. Zolang er geen sprake is van zekerheid omtrent woningbouw in het middengebied en het middengebied dezelfde status heeft als het duurzame glastuinbouwgebied dient het middengebied dezelfde status en gebruiksmogelijkheden te hebben.</p>	<p>Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.</p>	Nee



<p>c. In een afschrift van de 'mondelinge behandeling van de ingediende bezwaren' van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is aangegeven dat onder bepaalde omstandigheden de bestemming van agrarische dienstwoningen niet gehandhaafd kan worden, en derhalve reeds in 1993 door het college is besloten een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om dienstwoningen om te kunnen zetten in burgerwoningen, indien de bestemming in redelijkheid niet meer gehandhaafd kan worden. Ingevolge de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan mag het gebruik van gronden, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken worden voortgezet, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het huidige bestemmingsplan van kracht is geworden, worden voortgezet. Ingevolge vaste jurisprudentie dient bestaand gebruik van grond of een bouwwerk, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij de herziening van een bestemmingsplan positief te worden bestemd, dat wil zeggen het bestemmingsplan dient expliciet in dat gebruik te voorzien. Daarop geldt als uitzondering dat indien voldoende aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, een dergelijke positieve bestemming niet nodig is. Dan mag volgens het overgangsrecht dit bestaande gebruik zolang worden voortgezet ook al is dit gebruik strijdig met de bestemming. De tweede uitzondering geldt voor voor bestaand gebruik dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Dat gebruik kan van het overgangsrecht worden uitgesloten via de in de rechtspraak gesanctioneerde zogenaamde Etten-Leur clause. Deze clause houdt in dat in het nieuwe bestemmingsplan expliciet is bepaald dat het gebruik dat strijdig was met het voorgaande bestemmingsplan van het overgangsrecht wordt uitgesloten. Indien deze clause ontbreekt dient het gebruik positief te worden bestemd. Hierop geldt ook weer een uitzondering namelijk de situatie waarin dit illegale gebruik is gewraakt. De stand van het recht is dus dat waar is voorzien in de Etten-Leur clause, geen verplichting bestaat bestand illegaal gebruik positief te bestemmen. Indien deze clause ontbreekt en het illegale gebruik niet is gewraakt mag het gebruik niet onder het overgangsrecht worden gebracht maar moet positief worden bestemd. Volgens de Kroon moesten bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan ook bestaande illegale situaties waartegen</p>	<p>Artikel 33 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied ziet toe op gebruik dat eerst legaal was, maar door het bestemmingsplan illegaal is geworden. De overgangsbepaling legaliseert geen strijdig gebruik. Het strijdig gebruik van burgerwoning wordt niet gelegaliseerd. In artikel 3.2.2., vierde lid Bro is bepaald dat het eerste lid van het artikel "het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is mag worden voortgezet" niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.</p>	<p>Nee</p>
---	--	------------



	gedurende langere tijd niet was opgetreden in beginsel positief worden bestemd. Ter ondersteuning worden nog diverse uitspraken aangehaald.		
d.	Uit het oogpunt van gelijkheidsbeginsel wordt verwezen naar de locatie Noorddammerweg 100/102. Op deze locatie is in het verleden de bestemming gewijzigd van tuinbouw naar woondoeleinden. Xxxxxxxx zou voor zijn woning ook een dergelijke wijziging willen. Zoals genoemd in het advies aan het college van 21 november 2000 bestaat tegen inwilliging van dit verzoek geen bezwaar gelet op het feit dat deze woning reeds als burgerwoning in gebruik was en er ook geen uitzicht meer bestond op een toekomstig gebruik ten behoeve van tuinbouwdoeleinden.	In de Legmeerpolder is een (burger)woning (na)bij een glastuinbouwbedrijf niet toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 31, lid 1 sub e) wordt in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) mogelijk gemaakt om de bestemmingen "tuinbouwbouwperceel"en/of "tuinbouwdoeleinden I en II" te wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven". Het komt er op neer dat middels een wijzigingsbevoegdheid een bedrijfswoning omgezet kan worden in een (burger)woning. Er zijn geen randvoorwaarden voor deze wijziging opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan voor de Legmeerpolder is deze wijzigingsbevoegdheid weer opgenomen, maar zijn er wel regels aan verbonden. Met name mag de omzetting naar een (burger) woning geen problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van een nabijgelegen bedrijf en mag de woning toekomstige herstructurering of reconstructie niet in de weg liggen. Een woning staat in de weg indien deze in het duurzaam glastuinbouwgebied is gesitueerd. Verwezen wordt nog naar onze reactie bij zienswijzebrief nummer 2 onder a.	Nee
e.	Uit CBS cijfers blijkt dat het areaal glastuinbouw in 2012 is gedaald met bijna 288 hectare tot 9.960 hectare. Hiermee is het areaal glastuinbouw voor het eerst deze eeuw kleiner dan 10 duizend hectare. Gezien de beperkte omvang van de locaties met de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw langs de Legmeerdijk zijn deze locaties tegenwoordig te beperkt voor de uitoefening van een volwaardig productietuinbouwbedrijf. Voor de glastuinbouw geldt dat met name de verkaveling en de ontsluiting van belang zijn. Voor de verkaveling geldt dat relatief grote, blokvormige kavels wenselijk zijn om dit zo optimaal mogelijk voor kassen te benutten. Een kavelbreedte van tenminste 80-100 meter is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. Voor de locaties langs de Legmeerdijk geldt dat de huidige verkaveling niet efficiënt genoeg is voor grootschalige moderne glastuinbouw. De kavels zijn over het algemeen slechts zo'n 50 meter breed. Kortom de locatie is niet meer geschikt voor duurzame glastuinbouw	Voor de Legmeerpolder is een planologische inrichtingsstudie gemaakt. Deze inrichtingsstudie heeft tot doel om met rekenschap van externe factoren, lokale en regionale ambities een ruimtelijk toekomstbeeld voor de Legmeerpolder te geven. Door bij de toekomstige inrichting van de Legmeerpolder een nadrukkelijke koppeling te maken tussen bestemmingen, biedt het de gemeente unieke kansen op het gebied van woningbouw, economie, innovatie en milieu. Zo wordt door middel van herstructurering en nieuwbouw circa 62 hectare duurzame glastuinbouw gerealiseerd. De gemeente houdt nog steeds vast aan deze visie.	Nee
f.	Op 22 november 2012 is bij Koninklijk Besluit bepaald dat de wet Plattelandswoningen op 1 januari 2013 in werking zal treden. Door	Op dit moment wordt gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan, teneinde de verplichte actualisatie van dit bestemmingsplan te kunnen	Nee



	<p>de inwerkingtreding van deze wet kunnen gemeente aan voormalige agrarische bedrijfswoningen een speciale status toekennen. Burgerbewoning is dan toegestaan en tegelijkertijd wordt het agrarisch bedrijf niet gehinderd in zijn ontwikkeling. Deze speciale status dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.</p>	<p>halen. De verzoeken voor omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning, dan wel het toekennen van een titel plattelandswoning wordt voorlopig on hold gezet. Zoals bekend heeft de gemeente een extern bureau ingehuurd om een businesscase duurzame herstructurering Noorder Legmeerpolder op te stellen. Totdat de haalbaarheid van duurzame glastuinbouw is aangetoond door middel van deze businesscase is het onduidelijk of wij andere activiteiten in de glastuinbouw willen toestaan, dan wel dat er meegewerkt gaat worden aan het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Tevens hebben wij als gemeente nog geen beleid geformuleerd hoe om te gaan met deze nieuwe wetgeving. Daarom is het nog niet mogelijk om algemene voorwaarden bij een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	
g.	<p>Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen beperkingengebied beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven. De locatie xxxxxxxxxx ligt binnen het beperkingen gebied geluid (artikel 2.2.1, lid 4)</p> <p>Op de gronden zijn geen woningen toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van inwerkingtreding van het besluit een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomst de bestemming wordt gebruikt, of een bouwvergunning is verleend</p> <p>Het LIB spreekt over bestaand gebruik van woningen en maakt geen onderscheid tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. De opmerking in de Nota van Beantwoording dat bij omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning er in principe sprake is van een nieuwe woning aangezien een burgerwoning een gevoelige bestemming is, is niet correct. Er is geen strijdigheid met het LIB</p>	<p>Er is een vergissing gemaakt in de Nota van Beantwoording. Het is correct dat ingeval van omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.</p>	Nee
h.	<p>In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat bijgebouwen na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak mogen hebben dan 45 of 75 m2. Gevraagd wordt of bij het toekennen van de bestemming Wonen langs de Van Hattumweg de betreffende bijgebouwenregeling ook bij alle woningen met de bestemming Wonen van toepassing is. Op de verbeelding lijken grotere</p>	<p>Voor de woningen langs de Van Hattumweg geldt dezelfde bijgebouwenregeling als voor andere burgerwoningen in het plangebied.</p>	Nee



	bijgebouwen e.d. langs de Van Hattumweg aanwezig te zijn. Mocht er sprake zijn van grotere bijgebouwen dan wordt een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel en dient een ruimhartigere bijgebouwenregeling elders in het plangebied ook op de locatie van xxxxxxxxxxxx van toepassing te zijn.		
5.	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		
a.	<p>Het handelsbedrijf heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' gekregen. Het bedrijf valt niet binnen deze bestemmingsomschrijving. Het college van burgemeester en wethouders is bekend met het feit dat op deze locatie een handelsbedrijf wordt uitgeoefend. In zijn weblog van 20 februari 2007 wordt het bezoek aan het bedrijf door de burgemeester omschreven. Op de locatie xxxxxxxxxxxx is een opslag voor Aziatische levensmiddelen en een koeling voor de verse im- en exportproducten aanwezig. Ter plaatse worden bestellingen verzendklaar gemaakt. De bedrijfsactiviteiten worden als sinds eind jaren 80 niet meer toegespitst op het telen van gewassen. Deze groothandelsactiviteiten zijn al sinds 1988 vastgelegd in het Handelsregister.</p> <p>Om de bedrijfsactiviteiten te kunnen continueren dient het handelsbedrijf positief te worden bestemd.</p>	<p>Wij zien geen aanleiding om van onze in het kader van de inspraakreactie gegeven reactie af te wijken. Volledigheidshalve herhalen wij hieronder onze bevindingen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	Nee



		<p>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 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</p>	
--	--	---	--



		mogelijkheden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden.	
b.	Gemeld wordt dat xxxxxxxxx enkele maanden geleden de kwekerij op de xxxxxxxxxxxx heeft aangekocht. De voormalige rozenkwekerij is reeds in gebruik genomen door een verhuurder, welke Aziatische groente teelt, welke deels via Herman Kuijper BV verhandeld worden. De bedrijfsactiviteiten van Herman Kuijper initiëren groenteteelt in de naburige regio.	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee
c.	<u>Overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied"(1993) t.a.v. handelsbedrijf.</u> Op de locatie xxxxxxxxxxxxxx rust de bestemming 'Tuinbouwdoeleinden I en II'Ingevolge artikel 33 (overgangs- en slotbepalingen) mag het gebruik van gronden, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken worden voortgezet, dat in strijd is met het in de bestemmingsplan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het bestemmingsplan van kracht is geworden, worden voortgezet. Kortom bestaand gebruik dat in strijd is met het vigerende bestemmingsplan mag worden voortgezet. Op het tijdstip dat het bestemmingsplan Landelijk Gebied van kracht werd was reeds sprake van handelsdoeleinden. Ingevolge vaste jurisprudentie dient bestaand gebruik van grond of een bouwwerk, omgeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij de herziening van een bestemmingsplan positief te worden bestemd, dat wil zeggen het bestemmingsplan dient expliciet in dat gebruik te voorzien. Daarop geldt als uitzondering dat indien voldoende aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, een dergelijke positieve bestemming niet nodig is. Dan mag volgens het overgangsrecht dit bestaande gebruik zolang worden voortgezet ook al is dit gebruik strijdig met de bestemming. De tweede uitzondering geldt voor bestaand gebruik dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Dat gebruik kan van het overgangsrecht worden uitgesloten via de in de rechtspraak gesanctioneerde zogenaamde Etten-Leur clause. Deze clause houdt in dat in het nieuwe bestemmingsplan expliciet is bepaald dat het gebruik dat strijdig	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee



	<p>was met het voorgaande bestemmingsplan van het overgangsrecht wordt uitgesloten. Indien deze clause ontbreekt dient het gebruik positief te worden bestemd. Hierop geldt ook weer een uitzondering namelijk de situatie waarin dit illegale gebruik is gewraakt. De stand van het recht is dus dat waar is voorzien in de Etten-Leur clause, geen verplichting bestaat bestand illegaal gebruik positief te bestemmen. Indien deze clause ontbreekt en het illegale gebruik niet is gewraakt mag het gebruik niet onder het overgangsrecht worden gebracht maar moet positief worden bestemd.</p> <p>Volgens de Kroon moesten bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan ook bestaande illegale situaties waartegen gedurende langere tijd niet was opgetreden in beginsel positief worden bestemd. Ter ondersteuning worden nog diverse uitspraken aangehaald.</p> <p>De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn nimmer gewraakt en derhalve dient het gebruik positief te worden bestemd.</p>		
d.	<p>Zoals blijkt uit de Nota van Beantwoording heeft het college ter plaatse van de locatie Noorddammerweg 102b (Mavuno) de mogelijkheid geboden om bouwvergunning in te dienen teneinde de reeds gerealiseerde en in werking zijnde gebouwen en bouwwerken te legaliseren. In 1993 is er op deze locatie vergunning verleend voor een bedrijfsruimte met kassen ten behoeve van een handelskwekerij. Het gebruik was in strijd met de gebruiksbepalingen, aangezien er niet meer gekweekt werd. Geconcludeerd was dat het bedrijf veiling- en tuinbouw gerelateerd was en in een nieuw bestemmingsplan positief bestemd zou worden. Op 18 januari 2007 is vervolgens vergunning verleend voor het oprichten van een verwerkingsbedrijf op het adres. Op basis van het gelijkheidsbeginsel dient aan de locatie van xxxxxxxxxx tevens de functiaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwerkingsbedrijf' te worden toegekend.</p>	<p>In het onderhavige geval is sprake van een consoliderend bestemmingsplan. De basis wordt gevormd door de geldende bestemmingen. In het nieuwe bestemmingsplan worden daarnaast actuele wet- en regelgeving, actueel beleid en verleende vergunningen en afwijkingen vertaald.</p> <p>De Planologische Verkenning Legmeerpolder (2008) beschrijft de Amstelveense visie op een duurzame herstructurering van glastuinbouw in de Legmeerpolder. Duurzame glastuinbouw is in dit deel van de Legmeerpolder nog steeds gewenst en tevens bekrachtigd in de gemeentelijke structuurvisie alsook in de provinciale structuurvisie. Het beleid ten aanzien van glastuinbouw in dit deel van de polder is derhalve sinds 1993 aangescherpt. Van gelijke vergelijkbare gevallen is geen sprake.</p>	Nee
e.	<p>Verzocht wordt de woning op de locatie xxxxxxxxxx te wijzigen in 'Wonen'. Bij de woning van de heer Kuijper is geen sprake meer van teeltactiviteiten en derhalve is een bedrijfswoning voor het toezicht houden op het gewas niet meer noodzakelijk. Sinds 1988 is geen sprake meer van een gebruik als bedrijfswoning. De woning staat</p>	<p>Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a, alsmede brief nummer 4 onder d.</p>	Nee



	toekomstige herstructurering, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg, aangezien de woning langs de Noorddammerweg is gelegen en het achterliggende bedrijf geen tuinbouwbedrijf is. Tevens dienst op grond van de overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) aan de woning een woonbestemming te worden toegekend. Het gebruik als burgerwoning is nimmer gewraakt.		
f.	Het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning levert geen strijdigheid op met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Het LIB spreekt over een bestaand gebruik van woningen en maakt geen onderscheid tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. Hetgeen hierover is gemeld in de Nota van Beantwoording is derhalve niet correct.	Er is een vergissing gemaakt in de Nota van Beantwoording. Het is correct dat ingeval van omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.	Nee
6.	Buis Pomona, namens xxxxxxxxxx d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199889, Z-2010/035102)		
a.	De locatie van xxxxxxxxxx heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" met de functieaanduiding 'caravanstalling'. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij tuinbouwbedrijven. Ten onrechte ontbreken bouwregels voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen ten behoeve van caravanstallingen. Tevens dient het afwijken van de bouwregels (6.3.1.) ook voor caravanstallingen van toepassing te zijn.	De bouwregels zijn hetzelfde als die van kassen en bedrijfsgebouwen, omdat de vrijstelling is verleend voor het gebruik en niet voor de bouwregels.	Nee
b.	De caravanstallingen in het plangebied zijn bestemd voor "Agrarisch – Glastuinbouw" met een functieaanduiding 'caravanstalling'. Dit is niet correct. Dit dient de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding 'caravanstalling' te zijn. In het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is het mogelijk om binnen kassen en bedrijfsgebouwen 20 caravans te stallen. Middels een vrijstellingsbevoegdheid is het mogelijk om meer dan 20 caravans te stallen. Voorwaarde is dat de aanvrager kan aantonen dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is. Op de locaties van xxxxxxxxxx zijn geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk. Derhalve is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening, het rechtzekerheids-, vertrouwens- en motivatiebeginsel om weer de bestemming glastuinbouw met	De vrijstelling voor het gebruik is verleend voor caravanstalling en niet voor een bedrijfsbestemming. Er zijn geen vergunningen en of ontheffingen voor bedrijfsactiviteiten overlegd. Daarom is een op het huidige gebruik afgestemde bestemming opgenomen, door aan de glastuinbouwgronden een nadere aanduiding caravanstalling toe te kennen. Een bestemming "Bedrijf" biedt mogelijkheden voor allerlei andere bedrijvigheid die in dit gebied niet is gewenst.	Nee



	nadere functieaanduiding toe te kennen, aangezien de gemeente juist vrijstelling heeft verleend omdat geen rendabele agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is.		
c.	Achter de caravanstalling xxxxxxxx is een paardenbak aanwezig, die hobbymatig wordt gebruikt. De paarden worden gestald in een stal in het voormalige ketelhuis die in het ontwerp bestemmingsplan Legmeerpolder een nadere aanduiding caravanstalling heeft verkregen. Verzocht wordt zowel de paardenbak als de stal met een nadere aanduiding aan te duiden.	Het beleid ten aanzien van het hobbymatig 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. Paardenbakken, i.c. geen gebouwen zijnde, worden niet op de plankaart (verbeelding) aangegeven.	Nee.
7.	Buis Pomona namens xxxxxxxxxxxx , d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199897, Z-2010/035102)		
a.	Mevrouw xxxxxxxxxxxx is sinds 2003 eigenaar van het dubbele woonhuis xxxxxxxxxxxx. Mevrouw woont in de woning xxxxxxxxxxxx en de woning xxxxxxxx is zij, net zoals de vorige eigenaar, blijven verhuren aan particulieren. De woningen worden al sinds 1987 door particulieren bewoond. De woningen zijn destijds aangekocht gelijktijdig met de aankoop van het glastuinbouwbedrijf. Er was al een bedrijfswoning op xxxxxxxx dus waren deze twee woningen overbodig. Het dubbele woonhuis dateert uit 1939 en is aan grondige renovatie of herbouw toe. Alvorens een vergunning kan worden verleend aan (ver)bouwplannen dient de bestemming te worden gewijzigd.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.	Nee
b.	Ingevolge de overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) dienen de woningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief te worden bestemd (zie tevens brief nummer 4 onder c.)	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee
c.	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is in artikel 31 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemming "tuinbouwbouwperceel (Tb)" en/of "Tuinbouwoeleinden I en II (TDI en TDII)" te wijzigen in wonen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Legmeerpolder overgenomen. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te vervangen door een eenvoudigere procedure, te weten de zogenaamde binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan, aangezien de wijzigingsbevoegdheid een zwaardere procedure is.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder a.	Nee
d.	Volgens de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.	Nee



	<p>omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning in het zgn. middengebied onder voorwaarden mogelijk. Het mag vooral de bedrijfsvoering van een nabijgelegen bedrijf niet belemmeren.. In het gebied duurzame glastuinbouw is het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet gewenst, omdat dit de bedrijfsvoering voor duurzame glastuinbouw in de weg zou staan. Gesteld wordt dat er geen onderscheid dient te zijn tussen het zgn. middengebied en duurzame glastuinbouwgebied.</p> <p>Het gelijkheidsbeginsel vergt evenwel een consistent en doordacht bestuursbeleid. Het veronderstelt dat het bestuur welbewust richting geeft en derhalve een algemene gedragslijn volgt ten aanzien van zijn optreden in vergelijkbare gevallen. Zolang er geen sprake is van zekerheid omtrent woningbouw in het middengebied en het middengebied dezelfde status heeft als het duurzame glastuinbouwgebied dient het middengebied dezelfde status en gebruiksmogelijkheden te hebben.</p>		
e.	<p>In een afschrift van de mondelinge behandeling van de ingediende bezwaren van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is aangegeven dat onder bepaalde omstandigheden de bestemming van agrarische dienstwoningen niet gehandhaafd kan worden, en derhalve is reeds in 1993 door het college besloten om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om dienstwoningen om te zetten in burgerwoningen, indien de bestemming in redelijkheid niet meer gehandhaafd kan worden.</p> <p>Het gebruik van bedrijfswoningen als burgerwoningen waartegen niet handhavend opgetreden kan worden dient positief bestemd te worden.</p>	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee
f.	<p>Uit een oogpunt van gelijkheidsbeginsel wordt verwezen naar de locatie Noorddammerweg 100/102. Op deze locatie is in het verleden de bestemming gewijzigd van tuinbouw naar wonen. Zoals genoemd in het advies aan het college van 21 november 2000 bestaat tegen inwilliging van het verzoek geen bezwaar gelet op het feit dat deze woning reeds als burgerwoning in gebruik is, en er ook geen zicht meer bestaat op een toekomstig gebruik ten behoeve van tuinbouwdoeleinden. Op basis van het gelijkheidsbeginsel dient bij gelijke gevallen gelijkwaardig gehandeld te worden en dient de woning van mevrouw xxxxxxx een woonbestemming te krijgen.</p>	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder d.	Nee
g.	<p>Gewezen wordt op het feit dat de Wet Plattelandswoningen per 1</p>	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder f.	Nee



	januari 2013 in werking is gestreden. De speciale status c.q. plattelandswoning dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Tevens wordt nog gemeld dat de woningen in het kader van de WOZ waarde altijd als zijnde burgerwoningen zijn getaxeerd.		
h.	Gewezen wordt op het feit dat in de Nota van Beantwoording wordt gesteld dat bij omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Dit is niet correct en dient te worden aangepast.	Er is een vergissing gemaakt in de Nota van Beantwoording. Het is correct dat in geval van omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.	Nee
i.	In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat bijgebouwen na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak mogen hebben dan 45 of 75 m ² . Gevraagd wordt of bij het toekennen van de bestemming Wonen langs de Van Hattumweg de betreffende bijgebouwenregeling ook bij alle woningen met de bestemming Wonen van toepassing is. Op de verbeelding lijken grotere bijgebouwen e.d. langs de Van Hattumweg aanwezig te zijn. Mocht er sprake zijn van grotere bijgebouwen dan wordt een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel en dient een ruimhartigere bijgebouwenregeling elders in het plangebied ook op de locatie van mevrouw xxxxxxx van toepassing te zijn.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder h.	
8. Buis Pomona namens xxxxxxxx brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199908, Z-2010/035102)			
a.	De heer xxxxxxxx is eigenaar van de woning xxxxxxx, behorende bij het voormalige glastuinbouwbedrijf xxxxxxxx. De glastuinbouwbedrijven op nummer 254 en 258 zijn omstreeks 1993 samengevoegd. Het achterliggende glastuinbouwbedrijf xxxxxx is in 2011 verkocht aan de achterliggende grondeigenaar, met gronden langs de Noorddammerweg en is derhalve sprake van schaalvergroting. De kassen op de locatie xxxxxxx zijn inmiddels gesloopt en de nieuwe eigenaar zal een nieuwe ontsluiting op de Noorddammerweg maken voor ontsluiting van het glastuinbouwperceel achter xxxxxxx. De woning van de heer xxxxxxx behoort derhalve niet meer bij een bedrijf. De woning staat toekomstige herstructurering bestaande bedrijvigheid en andere ruimtelijke opgaven niet in de weg, aangezien de woning langs de Legmeerdijk is gelegen en het achterliggende perceel via de Noorddammerweg ontsloten zal worden. Hierdoor zijn er uit akoestisch oogpunt geen	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.	Nee



	belemmeringen voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning.		
b.	Ingevolge de overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) dienen de woningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief te worden bestemd (zie tevens brief nummer 4 onder c.)	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee
c.	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is in artikel 31 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemming "tuinbouwperceel (Tb)" en/of "Tuinbouwdoeleinden I en II (TDI en TDII)" te wijzigen in wonen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Legmeerpolder overgenomen. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te vervangen door een eenvoudigere procedure, te weten de zogenaamde binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan, aangezien de wijzigingsbevoegdheid een zwaardere procedure is.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder a.	Nee
d.	Volgens de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning in het zgn. middengebied onder voorwaarden mogelijk. Het mag vooral de bedrijfsvoering van een nabijgelegen bedrijf niet belemmeren.. In het gebied duurzame glastuinbouw is het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning niet gewenst, omdat dit de bedrijfsvoering voor duurzame glastuinbouw in de weg zou staan. Gesteld wordt dat er geen onderscheid dient te zijn tussen het zgn. middengebied en duurzame glastuinbouwgebied. Het gelijkheidsbeginsel vergt evenwel een consistent en doordacht bestuursbeleid. Het veronderstelt dat het bestuur welbewust richting geeft en derhalve een algemene gedragslijn volgt ten aanzien van zijn optreden in vergelijkbare gevallen. Zolang er geen sprake is van zekerheid omtrent woningbouw in het middengebied en het middengebied dezelfde status heeft als het duurzame glastuinbouwgebied dient het middengebied dezelfde status en gebruiksmogelijkheden te hebben.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.	Nee
e.	In een afschrift van de mondelinge behandeling van de ingediende bezwaren van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) is aangegeven dat onder bepaalde omstandigheden de bestemming van agrarische dienstwoningen niet gehandhaafd kan worden, en derhalve is reeds in 1993 door het college besloten om een	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee



	wijzigingsbevoegdheid op te nemen om dienstwoningen om te zetten in burgerwoningen, indien de bestemming in redelijkheid niet meer gehandhaafd kan worden. Het gebruik van bedrijfswoningen als burgerwoningen waartegen niet handhavend opgetreden kan worden dient positief bestemd te worden.		
f.	Uit een oogpunt van gelijkheidsbeginsel wordt verwezen naar de locatie Noorddammerweg 100/102. Op deze locatie is in het verleden de bestemming gewijzigd van tuinbouw naar wonen. Zoals genoemd in het advies aan het college van 21 november 2000 bestaat tegen inwilliging van het verzoek geen bezwaar gelet op het feit dat deze woning reeds als burgerwoning in gebruik is, en er ook geen zicht meer bestaat op een toekomstig gebruik ten behoeve van tuinbouwdoeleinden. Op basis van het gelijkheidsbeginsel dient bij gelijke gevallen gelijkwaardig gehandeld te worden en dient de woning van de heer xxxxxxx een woonbestemming te krijgen.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder d.	Nee
g.	Gewezen wordt op het feit dat de Wet Plattelandswoningen per 1 januari 2013 in werking is gestreden. De speciale status c.q. plattelandswoning dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder f.	Nee
h.	Gewezen wordt op het feit dat in de Nota van Beantwoording wordt gesteld dat bij omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Dit is niet correct en dient te worden aangepast.	Er is een vergissing gemaakt in de Nota van Beantwoording. Het is correct dat ingeval van omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen sprake is van een nieuwe woning in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.	Nee
i.	In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat bijgebouwen na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak mogen hebben dan 45 of 75 m ² . Gevraagd wordt of bij het toekennen van de bestemming Wonen langs de Van Hattumweg de betreffende bijgebouwenregeling ook bij alle woningen met de bestemming Wonen van toepassing is. Op de verbeelding lijken grotere bijgebouwen e.d. langs de Van Hattumweg aanwezig te zijn. Mocht er sprake zijn van grotere bijgebouwen dan wordt een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel en dient een ruimhartigere bijgebouwenregeling elders in het plangebied ook op de locatie van de xxxxxxx van toepassing te zijn.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder h.	Nee
j.	In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat de gemeente wil	Zie onze reactie in het algemene deel, alsmede onder 2, a.	Nee



	meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied, en dat de omzetting naar (burger-)woning naar verwachting in de toekomst geëffectueerd kan worden. Hiervoor zal dan een separate ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen moeten worden. In het kader van praktisch, tijdsbesparend, klantvriendelijk en kostenbesparend werken dient in het kader van vaststelling van het bestemmingsplan medewerking te worden verleend aan omzetting in een burgerwoning.		
9.	Buis Pomona namens xxxxxxxxx, brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199914,Z-2010/035102)		
	Mevrouw xxxxxx is eigenaar van de woning xxxxxxxx behorende bij het voormalige glastuinbouwbedrijf xxxxxxxx. De glastuinbouwbedrijven xxxxxxxx zijn omstreeks 1993 samengevoegd. De inhoud van deze zienswijze is identiek aan zienswijze nummer 8. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.	Zie onze reacties ten aanzien van zienswijze brief nummer 8.	Nee
10.	Buis Pomona namens xxxxxxxxx . brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199927, Z-035102)		
a.	Verzocht wordt ter plaatse van de woningen op de locaties xxxxxxxxx een bestemming Wonen toe te kennen in plaats van Bedrijfswoning. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Shelter reeds verzocht om bestemmingswijziging. Volgens de Nota van Beantwoording kan aan het verzoek medewerking worden verleend. Verzocht wordt dan ook bij de vaststelling het bestemmingsplan aan te passen en niet via een separate procedure.	Zie onze reactie in het algemene deel, alsmede onder 2 a.	Nee
b.	Bestaand gebruik van grond of een bouwwerk dient, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij de herziening van een bestemmingsplan positief te worden bestemd. Dat is de hoofdregel. Gezien het feit dat in de Nota van Beantwoording is aangegeven dat de gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied en naar verwachting omzetting naar burgerwoning in de toekomst geëffectueerd kan worden dient bij de vaststelling de bestemmingswijziging plaats te vinden.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee
c.	Zie zienswijze bij brief nummer 8 onder c.	Zie onze reactie bij brief nummer 8 onder c.	Nee
d.	Zie zienswijze bij brief nummer 8 onder e.	Zie onze reactie bij brief nummer 8 onder e.	Nee
e.	Zie zienswijze bij brief nummer 6 onder a. en b.	Zie onze reactie bij brief nummer 6 onder a. en b.	Nee



11. Buis Pomona namens xxxxxxxxx, brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/19934, Z-2012/035102)			
a.	De woning van de heer xxxxxxxxx heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw Bedrijfswoning' gekregen. Bestaand gebruik van grond of een bouwwerk dient, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij de herziening van een bestemmingsplan positief te worden bestemd. Dat is de hoofdregel. Gezien het feit dat in de Nota van Beantwoording is aangegeven dat de gemeente wil meewerken aan ontwikkelingen die passen binnen de visie voor het gebied en naar verwachting omzetting naar burgerwoning in de toekomst geëffectueerd kan worden dient bij de vaststelling de bestemmingswijziging plaats te vinden.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 4 onder c.	Nee
b.	De woning is in 1973/1974 gebouwd en vanaf dat moment als burgerwoning in gebruik genomen. De woning is ook als reguliere woning aangevraagd en vergund en niet als bedrijfswoning. Bij het achterliggende bedrijf waren op dat moment tevens reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat de woning sinds 1997 in gebruik is als burgerwoning, hetgeen niet correct is. De woning is in 1997 door de heer xxxxxxxxx als burgerwoning aangekocht, maar sedert 1973/1974 als burgerwoning in gebruik. Verzocht wordt dit in de Nota van Beantwoording te corrigeren.	Op 4 juni 1974 is vergunning verleend aan xxxxxxxxx wonende xxxxxx voor het bouwen van een woonhuis op het perceel xxxxxxxxx conform de bijbehorende gewaarmerkte tekeningen. Op deze gewaarmerkte tekeningen is duidelijk aangegeven dat het gaat om het realiseren van een bedrijfswoning voor de xxxxxxx. De onderhavige woning is derhalve niet als reguliere woning aangevraagd en vergund maar als een bedrijfswoning.	Nee
c.	Ingevolge de overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) dienen de woningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief te worden bestemd (zie tevens brief nummer 4 onder c.)	Zie onze reactie bij zienswijze brief 4 onder c.	Nee
d.	Zie zienswijze nummer 8 onder c.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder c.	Nee
e.	Zie zienswijze nummer 8 onder e.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder e.	Nee
f.	Zie zienswijze nummer 8 onder f.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder f.	Nee
g.	Zie zienswijze nummer 8 onder g.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder g.	Nee
12. Buis Pomona namens xxxxxxxxx.			
a.	De heer xxxxxxx is bewoner van de bedrijfswoning xxxxxxxxx, behorende bij het glastuinbouwbedrijf xxxxxxxxx en zorgt voor het beheer en onderhoud van de kwekerij en omliggende terreinen. Hij was tot 2003 eigenaar van het dubbele woonhuis op de locatie xxxxxxxxx. Deze woningen waren in 1987 door de heer xxxxxx in	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a.	Nee



	bezit gekomen en sindsdien aan particulieren verhuurd. De heer xxxxxxxx heeft in 1987 het glastuinbouwbedrijf behorende bij xxxxxxxx in het kader van schaalvergroting aangekocht en kon het betreffende bedrijf alleen kopen indien ook de betreffende woningen werden aangekocht. Verzocht wordt de bestemming van de woning te wijzigen in Wonen.		
b.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder b.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder b.	Nee
c.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder c.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder c.	Nee
d.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder d.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder d.	Nee
e.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder e.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder e.	Nee
f.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder g.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder g.	Nee
13.	Buis Pomona namens xxxxxxxx brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 4 december 2012 (D-2012/199886,Z-2010/035102)		
a.	Op de locatie van xxxxxxxx vinden er al decennia lang handels- en handelskwekerijdoeleinden plaats. xxxxxxxx heeft de handelskwekerij destijds gekocht van Handelskwekerij xxxxxxxx die reeds voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) ter plaatse een handelsbedrijf en kwekerij exploiteerde. Het gebruik van een deel van de locatie door xxxxx als handelskwekerij, waarbij niet alleen de handel in tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf, maar ook de handel, im- en export van tuinbouwproducten afkomstig van glastuinbouwbedrijven van derden plaatsvindt, dient in het bestemmingsplan Legmeerpolder gewaarborgd te zijn. Tevens ontbreekt de definitie van een handelskwekerij in de begrippenlijst. Een handelskwekerij betreft een mengvorm van agrarische bedrijvigheid in de vorm van het kweken van planten en struiken en niet agrarische bedrijvigheid, in de vorm van groothandel. Bij (planten) kwekerijen neemt het kweken en telen van gewassen binnen de bedrijfsvoering de belangrijkste plaats in. Handelsactiviteiten vinden op kleinere, beperkte schaal plaats.	Zoals wij in onze reactie op de ingediende inspraakreactie reeds hebben aangegeven vinden in het glastuinbouwgebied van de Legmeerpolder 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. 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. 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. Aangetoond 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. Activiteiten en opslag die in de Legmeerpolder voorkomen en niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw, zoals groothandelsbedrijven zijn	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>Het begrip handelskwekerij is aan de begrippenlijst toegevoegd.</p>	Ja.
b.	<p>Nevenactiviteiten: In de Nota van Beantwoording is aangegeven in het voor duurzame glastuinbouw aangewezen gebied activiteiten en opslag die gerelateerd zijn aan de glastuinbouw de herstructurering van het duurzame glastuinbouwgebied in de weg staan. Activiteiten moeten hier alleen gericht zijn op teelt voor het leveren van energie. Nevenactiviteiten behoren hier niet toe en zijn hier niet gewenst. Gesteld wordt dat een tijdelijke omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten mogelijk zo kunnen zijn indien de tijdelijkheid aangetoond kan worden.</p> <p>Een tijdelijke omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten ter plaatse van de xxxxxxx is niet realistisch, gezien het feit dat de handelsactiviteiten reeds decennia lang aanwezig zijn, de handels – en handelskwekerijactiviteiten een structureel karakter hebben en met niet voornemens is de activiteiten binnen 10 jaar te beëindigen. Tevens kan het bedrijf niet voldoen aan de nadere voorwaarden welke zijn verbonden aan de afwijkingmogelijkheid artikel 6.4.3.</p>	<p>Zie onze reactie hierboven. De gemeente houdt vast aan de visie om binnen het plangebied duurzame glastuinbouw te ontwikkelen, conform de structuurvisie. Uit de al eerder genoemde businesscase zal moeten blijken of deze visie realiseerbaar zal zijn, dan wel dat er andere ontwikkelingen mogelijk zullen zijn. De vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan kan hier echter niet op wachten. Er is wel beperkte ontwikkelruimte.</p>	Nee
c.	<p>Op 10 april 2001 heeft het college een nieuwe Wet milieubeheer vergunning verleend aan xxxxxxx voor de gehele Handelskwekerij.</p>	<p>Het is correct dat op 10 april 2001 een Wet milieubeheer-vergunning is verleend. De aanvraag is getoetst aan het belang van de bescherming</p>	Nee



	Op 10 juni 2002 is eveneens vergunning verleend voor het oprichten van 14.000 m2 verwerkingsruimte. De gemeente was derhalve bekend met het feit dat deze opstallen t.b.v. opslag- en verweringsactiviteiten werden opgericht.	van het milieu. Met de milieuvergunning wordt de bedrijfsvoering geregeld. Bij het toetsen van een aanvraag voor een milieuvergunning vond geen toets aan het bestemmingsplan plaats.	
d.	Zie zienswijze brief nummer 8 onder b. Er is op de locatie xxxxxxxx sprake van bestaand gebruik dat onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1993) dat bij vaststelling van het bestemmingsplan Legmeerpolder positief dient te worden bestemd.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 8 onder b.	Nee
e.	Op 19 januari 2007 heeft het college vrijstelling verleend voor het legaliseren van een verwerkingsbedrijf op het perceel xxxxxxxxx. In het vrijstellingsbesluit is aangegeven dat in 1993 op de betreffende locatie bouwvergunning is verleend voor een bedrijfsruimte met kassen t.b.v. een handelskwekerij. De bebouwing voldoet aan de bebouwingsvoorschriften, maar het gebruik is in strijd met de gebruiksbepalingen. In het vrijstellingsbesluit is aangegeven dat het bedrijf veiling- en tuinbouwerelateerd is, past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid en in een nieuw op te stellen bestemmingsplan positief bestemd zal worden. Op de locatie van xxxxxxxx is een gelijkwaardige situatie aanwezig, derhalve dienen de bedrijfsactiviteiten net zoals op voornoemde lokatie positief bestemd te worden.	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 5 onder d.	Nee
14 Visiplan Advies & Huisvestingsmanagement, namens xxxxx brief d.d. 30 november 2012/3 december 2012 (D-2012/197946, Z-2012/019441)			
a.	De inspraakreactie heeft niet geleid tot de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan. Aandacht wordt gevraagd voor de kennelijke onrechtvaardigheid in de voorschriften en beleid met betrekking tot de regeling voor bijgebouwen. In de regels is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen, met een maximum van 45 m2. Voor gronden met een oppervlakte van meer dan 250 m2 of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 75 m2. Het is voorstelbaar dat in een dichtbebouwde omgeving dergelijke regels worden gesteld. Echter in het onderhavige geval wordt beschikt over een perceel grond met een	Gezien het consoliderende karakter zien wij op dit moment geen mogelijkheden om het verzoek te honoreren. We zijn bereid de onderhavige situatie nogmaals nauwkeurig te bestuderen en zullen hierover separaat een beslissing nemen. Het dossier wordt overgedragen aan de adviseur functionele regie die het verzoek op (stedenbouwkundige-) wenselijkheid en legaliseerbaarheid zal beoordelen. Indien wij mogelijkheden zien om uw verzoek te honoreren zal hiervoor een separate procedure moeten worden doorlopen en zult u hiervan op de hoogte worden gesteld.	Nee



<p>b. oppervlakte van ca. 3000 m2 buiten de bebouwde kom. Op de plankaart is ongeveer 900 m2 aangegeven als tuin, ongeveer 100 m2 voor het bouwvlak en ongeveer 2000 m2 als Wonen zonder bouwvlak. De bebouwingmogelijkheden van een perceel met een oppervlakte van 250 m2 zijn dezelfde als iemand die een perceel van 2000 m2 heeft. Gevraagd wordt nogmaals te bezien of er een evenredig grotere oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Het zoeken van aansluiting bij het bepaalde in Hoofdstuk IV, artikel 4.1 onder b. van het Besluit omgevingsrecht zou een optie kunnen zijn.</p> <p>In de nota van beantwoording is de inspraakreactie op de pagina's 25 t/m 27 opgenomen. De zienswijze richt zich specifiek op het antwoord dat is vermeld bij onderdeel c. Daar wordt ondermeer gesteld dat de omvang van woningen onderling verschilt en dat er in dit bestemmingsplan geen sprake is van uniforme maximale bouwvlakken. De oppervlakte van het bouwvlak van client bedraagt volgens de gemeente 105,5 m2. Gesteld wordt dat er binnen het bouwvlak nog 44,7 m2 mag worden gebouwd. Verder wordt aangegeven dat het bestemmingsplan nog mogelijkheden biedt tot het oprichten van aan- en uitbouwen en dat er ook nog vergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn.</p> <p>Uit nameting is gebleken dat de oppervlakte van het bouwvlak 110,25 m2 bedraagt. Binnen het bouwvlak bestaat dan nog de mogelijkheid om 45,22 m2 te bouwen. Echter bestaat er nu en in de toekomst geen behoefte aan uitbreiding van de huidige woning binnen het bestaande bouwvlak. Die behoefte bestaat wel aan de noordwestzijde van het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat eerder een schuur is gebouwd zonder vergunning, waarop een handhavingprocedure in gang is gezet. Daartegen is bezwaar gemaakt bij het college. De behandeling van het bezwaarschrift is vooralsnog opgeschort in verband met de procedure van het onderhavige bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestaande bouwvlak op de kaart zodanig te wijzigen, dat de nog voor bebouwing in aanmerking komende oppervlakte van 45,22 m2 wordt toegevoegd aan de noord west zijde. De begrenzing van het bouwvlak zal alsdan de contouren van de huidige woning volgen. Een en ander betekent dat het bouwvlak niet wordt vergroot maar alleen een andere vorm krijgt. Er ontstaat dan wel de mogelijkheid</p>	Zie onze reactie hierboven	Nee



	om de zonder vergunning gebouwde schuur alsnog te legaliseren.		
15. De heer xxxxxxxxxxxx, brief d.d. 4 december 2012/ontvangen 6 december 2012 (d-2012/200753, z-2012/019441)			
	<p>De woning heeft de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw Bedrijfswoning gekregen. Volgens de regels zijn deze gronden bestemd voor bedrijfswoningen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf.</p> <p>Op deze locatie is echter geen glastuinbouwbedrijf meer aanwezig, maar een caravanstalling.</p> <p>De woning dient dus de bestemming Wonen te krijgen. Een bedrijfswoning is niet correct aangezien er geen glastuinbouwbedrijf meer aanwezig is. Voldaan wordt ook aan de genoemde afstandscriteria doordat de woning 30 meter vanaf de stalling is gelegen en ook staat omzetting bedrijvigheid niet in de weg aangezien op het naastgelegen perceel ook sprake is van een caravanstalling in voormalige kassen.</p>	Zie onze reactie bij zienswijze brief nummer 2 onder a en brief nummer 4 onder d.	Nee
16. xxxxxxxxxxxx, brief d.d. 10 december 2012/ontvangen 11 december 2012 (D-2012/203485, Z-2012/019441)			
a.	Gesteld wordt dat is verzuimd de kennisgeving van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan te plaatsen in de Staatscourant, waardoor wordt gehandeld in strijd met artikel 3.8, eerste lid onder a van de Wro. Zonder herstel van deze omissie is vaststelling van het bestemmingsplan in strijd met het recht.	Op 24 oktober 2012 is medegedeeld dat het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 24 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage zouden liggen. Nu is gebleken dat de vereiste publicatie in de Staatscourant per abuis niet is geplaatst en om te voldoen aan alle wettelijke bepalingen heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 24 januari 2013 opnieuw ter inzage gelegen.	Nee
b.	Het bestemmingsplan voorziet in een openbaarvervoertracé voor een metro/sneltram ter verbetering van de verbinding tussen Amsterdam, Amstelveen en Uithoorn. In paragraaf 4.7 is beschreven dat het projectbureau Amstelveenlijn de opgave heeft om in 2012 een haalbaar plan te leveren. De haalbaarheid en betaalbaarheid is nog niet aangetoond. Derhalve is er onvoldoende grondslag om het openbaar vervoertracé in het bestemmingsplan op te nemen. Tevens blijkt uit de verbeelding dat het tracé niet alleen langs maar ook over de bij de indiener van de zienswijze in eigendom zijnde gronden loopt. Het betreft een overschrijding met 3 meter. Het bestemmingsplan rept met geen woord over verwerving van gronden. Verzocht wordt dit tracé uit het bestemmingsplan te schrappen.	Het openbaarvervoerstrace ligt na aanpassing van de verbeelding op grondgebied van de gemeente Amstelveen. Het tracé was reeds opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en consoliderend in dit bestemmingsplan opgenomen.	Ja



c.	In paragraaf 4.7 is beschreven onder het kopje Busbaan Amstelveen-Uithoorn dat uit een planstudie is gebleken dat doortrekken van de sneltram naar Uithoorn niet kostendekkend is vanwege een te gering reizigerspotentieel ten zuiden van Amstelveen Westwijk. De vraag is welke tekst juist is.	De tekst in de toelichting is correct. Een in 2005 uitgevoerd onderzoek naar doortrekking van metro 51 t/m Uithoorn bleek dat dit niet kansrijk genoeg was. Er is besloten in te zetten op een hoogwaardige busverbinding. Daarna is onderzoek gestart naar de toekomst van de Amstelveenlijn. Er gaat op de Amstelveenlijn tussen Westwijk en Zuid gereden worden met trams. Doortrekking van dit soort trams, waarbij voor infrastructuur minder hoge eisen worden gesteld en waarbij de exploitatie en beheer en onderhoud goedkoper is lijkt wel kansrijk. Daar wordt thans verkennend onderzoek naar gedaan. Als de tram kan worden doorgetrokken zal naar verwachting geen HOV busbaan naar Uithoorn gerealiseerd worden. Besluitvorming ten aanzien van de eventuele busbaan door de Noorder Legmeerpolder wacht hier nu op, dan wel is de optie dat de busbaan wordt aangelegd op zo'n wijze dat deze makkelijk 'vertramd' kan worden.	Nee
d.	In paragraaf 4.4 van de toelichting wordt een beschrijving van de betekenis van het groen in het plangebied gegeven. Niettemin is op een deel van de in eigendom zijnde gronden de bestemming Natuur geprojecteerd. In de toelichting is niet toegelicht welke overwegingen hieraan ten grondslag liggen. In paragraaf 6.2. ontbreekt overigens de bestemming Natuur.	Paragraaf 6.2. is aangepast.	Ja
	De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden. Gezien het feit dat deze gronden particulier bezit zijn en wegens het ontbreken van enige beschermenswaardige landschappelijke of natuurwaarde is het niet te rechtvaardigen deze gronden te bestemmen als Natuur.	U heeft waterberging en natuur gerealiseerd in strijd met de op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 geldende bestemming. De gemeente is onder voorwaarden bereid geweest om medewerking te verlenen aan de legalisatie van dit met het bestemmingsplan strijdige feitelijke gebruik, door in het bestemmingsplan Legmeerpolder Water en Natuur aan dit perceel toe te kennen. De met betrekking tot de legalisatie gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een met u gesloten overeenkomst (ondertekend op 9 september 2012). Het doel van deze overeenkomst was/is het vastleggen van de voorwaarden waaronder de gemeente medewerking verleent aan de door u gewenste wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van legalisatie. In deze overeenkomst is naast de vorengenoemde wijze van bestemmen tevens vastgelegd dat u zich zult inspannen om de relevante bestuursrechtelijke procedures, waaronder maar niet beperkt tot het vaststellen van een bestemmingsplan zo spoedig mogelijk te laten verlopen. Door het indienen van de onderhavige zienswijze dan wel	Nee



		mogelijk in de verdere procedure aantekenen van beroep handelt u in strijd met bovengenoemde overeenkomst.	
e.	In artikel 12.3.1. wordt het planten van houtgewas als strijdig gebruik aangemerkt en in artikel 12.3.2. wordt voorts een opsomming gegeven van werkzaamheden die niet zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Er zijn geen ruimtelijk relevante overwegingen die een dergelijke ingrijpende beperking van het gebruik van de gronden rechtvaardigen. Verzocht wordt de bestemming van het perceel te bestemmen als 'Agrarisch', 'Tuin' of 'Bedrijf'.	Zie onze reactie onder d.	Nee
17. xxxxxxxxx brief d.d. 6 februari 2013/ontvangen 14 februari 2013 (D-2013/035901, Z-2013/008036)			
	De insteek van het bestemmingsplan is niet goed voor de toekomst en hedendaagse bewoning. De agrarische bewoning is niet houdbaar en zou beter benoemd kunnen worden als plattelandswoningen.	Zie onze reactie bij inspraakbrief nummer 4 onder f.	Nee