

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van
zienswijzen op

*Ontwerpbestemmingsplan
Legmeerpolder Zuid*

Amstelveen, januari 2013



Wijze van beantwoording

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 zienswijzen 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.

Bij dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp wordt verwezen naar de eerdere beantwoording.

Alle indieners ontvangen de 'Nota van Beantwoording' met begeleidende brief.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	eventuele plan-aanpassing
1	<u>Gasunie, 12 oktober 2012</u>		
1.1	Op grond van artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van de Revb verzoeken wij u de verbeelding aan te passen en de in artikel 16, lid 1 onder a en lid te wijzigen van 5 naar 4 meter.	In art. 5 van het Revb staat dat bij gasleidingen met een druk tussen de 16 en 40 bar een belemmeringenstrook ten minste 4 meter aan weerszijden van de buisleiding moet bedragen, gemeten vanuit het hart van die buisleiding. Hoewel de 5 meter dus niet strijdig is met het Revb, zal de belemmeringenstrook beperkt worden tot aan weerszijden vier meter. Dit geldt zowel voor de verbeelding als voor artikel. De diameters van de leidingen zullen niet meer vermeld worden in artikel 34. De druk zal wel vermeld blijven, omdat het hierdoor duidelijk is waarom breedtes van belemmeringenstroken verschillen. Mocht de druk boven de 40 bar uitkomen, dan is het sowieso nodig om het bestemmingsplan aan te passen, omdat dan de belemmeringenstroken breder moeten worden.	Ja, de regels en de verbeelding zijn aangepast.
1.2	Verder blijkt dat de door u opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels artikel 16.3 in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 16.3 van de planregels als volgt aan te passen: a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet worden geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten; b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.	Dit zal overeenkomstig de reactie worden aangepast.	Ja, de regels zijn aangepast.
1.3	Tevens merken wij op dat in artikel 16.4 opgenomen werken en werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen, zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid sub b van het Bevb. Naast het aanbrengen van diepgewortelde beplanting kan ook het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen schade aanbrengen aan de leiding. Graag deze activiteit toevoegen.	Dit zal overeenkomstig de reactie worden aangepast.	Ja, de regel is aangepast.



1.4	In paragraaf 4.8 'Leidingen' wordt ingegaan op de oude circulaire 'zoneringen langs hoge druk aardgastransportleidingen' is komen te vervallen en te vervangen door 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'. Wij verzoeken u dit aan te passen.	Dit zal overeenkomstig de reactie worden aangepast	Ja, de toelichting is aangepast.
2	<u>Boekel de Nerée namens onder meer Afmijn B.V., 14 november 2012</u>		
2.1	Namens cliënten dien ik een zienswijze in, omdat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende aansluit bij de verleende omgevingsvergunning. Op grond van de inspraakreactie is een planregel opgenomen voor ondergeschikte detailhandel bij de bedrijfsbestemming. De definitie die in de planregels is opgenomen voor ondergeschikte detailhandel is zeer beperkend. Cliënten verkopen in zeer beperkte mate versnaperingen voor bij de koffie en elektronica (voor in de vrachtwagen) aan uitsluitend klanten van het Truckcenter Aalsmeer. Dit is in strijd met de Europese Dienstenrichtlijn alsmede de artikelen 3.1 Wro en 1.1.2 Bro. De zinsnede 'Uitgesloten is in ieder geval de verkoop van artikelen die vallen onder food, persoonlijke verzorging, kleding en textielzaken enz' is veel te beperkend en uitsluitend opgenomen om concurrentie te voorkomen. Voor deze zinsnede (beperkingen) zijn in het bestemmingsplan geen ruimtelijke relevante argumenten gegeven. Overigens worden in een van de units binnen het Truckcenter Aalsmeer ook shirts bedrukt. Cliënten zijn van mening dat dit mogelijk moet zijn. Ter voorkoming van misverstanden vernemen graag dat de bedrukking van shirts etc. passend is binnen de bestemming.	Aangezien het hier gaat een verkooppunt van motorbrandstoffen is een aanduiding opgenomen. Aan deze aanduiding is gekoppeld dat aan het verkooppunt gerelateerde detailhandel is toegestaan. Het bedrukken van T-shirts is als ondergeschikte activiteit bij een verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan.	Ja, de regels en verbeelding zijn aangepast.
2.2	Los van het voorgaande gaan cliënten er van uit dat op het perceel van cliënte de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zal worden toegevoegd, althans een aanduiding die aansluit bij hetgeen reeds is vergund in de verleende omgevingsvergunning.	De opslag en verkoop van Lpg is niet vergund. De aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' is opgenomen op de verbeelding.	Ja, de regels en de verbeelding zijn aangepast.



3	Elora Bv Vastgoed ontwikkeling 14 november 2012		
3.1	De uitgangspunten voor de structuurvisie Amstelveen Zuid (2010-2020) en de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vinden wij niet terug in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl structuurvisies het kader vormen voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Wettelijk gesproken bent u als bestuurder en als vaststeller van de structuurvisie daaraan gebonden. Afwijking van het bestemmingsplan ten opzichte van hetgeen in de structuurvisies is weergegeven, kan slechts met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing kom ik het ontwerpbestemmingsplan niet tegen. Het bedrijventerrein De Loeten komt als eerste in aanmerking voor ontwikkeling. Wij zijn en blijven van mening dat onze positie op voornoemde bedrijventerreinen in het ontwerpbestemmingsplan tenminste de bestemming gemengde bedrijvigheid dient te verkrijgen. Dan wel het ontwerp te voorzien van een verder uitgewerkte bestemming en/of reeds thans opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Door hieraan voorbij te gaan vrezen wij in de toekomst steeds met langdurige en kostbare ontheffingsprocedures te worden geconfronteerd, terwijl bij herziening van het bestemmingsplan daarvan geen sprake kan zijn. Ik verwijs u ondermeer naar het dossier Avo Koenen. Concluderend zijn wij van mening dat het ontwerpbestemmingsplan om aangegeven redenen in strijd is met de beginselen van goede ruimtelijke ordening alsmede in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals ondermeer het zorgvuldigheids-, rechtszekerheid-, en vertrouwensbeginsel.	De gemeente Amstelveen houdt vast aan de visie om binnen het bestemmingsplangebied bedrijventerreinen te ontwikkelen. Het feit dat dit bestemmingplan consoliderend van aard is, houdt niet in dat de structuurvisies Amstelveen 2025+ en Amstelveen Zuid zijn veranderd. De langetermijnvisie blijft om op deze plek bedrijventerreinen te ontwikkelen. Dit blijkt ook uit meerdere omgevingsvergunningen voor <u>bedrijven</u>, die de afgelopen tijd zijn verleend (onder meer voor Avo Koenen). In de uitvoeringsparagraaf die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie Amstelveen 2025+ is vastgelegd dat de gemeente facilitair grondbeleid toepast bij de aanleg en ontwikkeling van 'bedrijventerrein de Loeten'. In de structuurvisie en de uitvoeringsparagraaf is verder bepaald dat eerst 'De Loeten' wordt ontwikkeld en daarna 'Bedrijventerrein Amstelveen Zuid'. Het facilitair grondbeleid houdt in dat er wordt ontwikkeld op basis van een anterieure overeenkomst en niet met een exploitatieplan (actief grondbeleid). Bij meerdere omgevingsvergunningen voor bedrijven is er een anterieure overeenkomst afgesloten. Door het opnemen van één bestemming gemengde bedrijvigheid is een exploitatieplan vereist. Dit is in tegenspraak met het vastgestelde facilitaire grondbeleid, zoals vastgelegd in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie. Indien het kostenverhaal verzekerd is en wordt voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarden, kan middels een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing afgeweken worden van het bestemmingsplan. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan maakt het procedureel niet uit of dat gaat met een wijzigingsbevoegdheid of met een omgevingsvergunning. De procedure voor beide planvormen is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Voorts is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid minder flexibel dan een omgevingsvergunning, omdat de kaders al bij het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tevens moet het aannemelijk zijn dat de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode wordt gerealiseerd. De gemeente heeft om bovenstaande reden van flexibiliteit gekozen voor ontwikkelen door middel van omgevingsvergunningen. Het college heeft de belanghebbenden in het gebied zo goed en transparant mogelijk proberen te informeren over de bestemmingsplanprocedure en de stagnerende ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanwege het geringe aantal eigenaren dat in 2010 tot ontwikkeling wilden overgaan is in gekozen voor een consoliderend bestemmingsplan. Het college herkent zicht niet in het oordeel dat er is gehandeld in strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur.	Nee



4	<u>Buis Pomona namens de Fa. G. Kooij & Zn, 15 november</u>		
4.1	Door de raad zijn de structuurvisies 'Amstelveen Zuid' en 'Amstelveen 2025+' vastgesteld. Vanuit wettelijk oogpunt is een structuurvisie zelfbindend. Derhalve is de Raad gebonden het bedrijventerrein De Loeten op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid'.	De gemeente Amstelveen houdt vast aan de visie om binnen het bestemmingsplangebied bedrijventerreinen te ontwikkelen. Het feit dat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, houdt niet in dat de structuurvisies Amstelveen 2025+ en Amstelveen Zuid zijn veranderd. De langetermijnvisie blijft om op deze plek bedrijventerreinen te ontwikkelen. Dit blijkt ook uit meerdere omgevingsvergunningen voor <u>bedrijven</u> , die de afgelopen tijd zijn verleend (onder meer voor Avo Koenen).	Nee
4.2	Bedrijventerrein De Loeten is in de structuurvisie Amstelveen Zuid als ontwikkeling aangeduid. Tot voor kort is in de structuurvisie aangegeven dat bij bedrijventerrein De Loeten wordt ingezet op veilinggerelateerde bedrijvigheid. Naar aanleiding van het onderzoek van BCI naar de regionale ruimtebehoefte is afgesproken dat de bestemming wordt verruimd van 'veilinggerelateerde bedrijven' naar 'gemengd'. Dit maakt een flexibelere ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk. In de structuurvisie van Amstelveen Zuid is aangegeven dat de aanleg van bedrijventerrein De Loeten naar verwachting in de periode 2010-2020 zal plaatsvinden.	Voor bedrijventerrein De Loeten is de bestemming niet meer beperkt tot veilinggerelateerde bedrijven. Alle bedrijven - binnen een bepaalde milieucategorisering - kunnen zich vestigen op het bedrijventerrein. De Loeten kan zich derhalve ontwikkelen tot een gemengd bedrijventerrein De ontwikkeling van de Loeten is gefaseerd in de periode 2010-2020. Inmiddels zijn er meerdere omgevingsvergunning verleend om de vestiging van bedrijven mogelijk te maken. De ambitie van de gemeente blijft om hier een bedrijventerrein te ontwikkelen. Door de tegenvallende economische omstandigheden is er sprake van een gefaseerde en vertraagde ontwikkeling van de bedrijventerreinen.	Nee
4.3	In hoofdstuk 1 van de structuurvisie Amstelveen 2025+ is vermeld dat deze structuurvisie fungeert als onderlegger voor bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. In hoofdstuk 5 van de structuurvisie is onder ambitie vermeld dat bedrijventerrein De Loeten als eerste in aanmerking komt voor feitelijke ontwikkeling. Dit terrein blijft bestemd voor moderne gemengde bedrijvigheid, waarbij veilinggerelateerde bedrijvigheid een subcategorie vormt. De gemeente wil via anterieure overeenkomsten afspraken met de eigenaren over de ontwikkeling van deze locaties. In de toelichting van het bestemmingsplan staat: "De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor bindende bestemmingsplannen en exploitatieplannen".	Hetgeen wordt vermeld in het bestemmingsplan en de structuurvisie klopt nog steeds. Gezien de enigszins verwarrende tekst in de toelichting van de structuurvisie over bindende bestemmingsplannen, is de tekst in de toelichting aangepast in: "De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor ruimtelijke ontwikkelingen." Zie voor verdere beantwoording bij 3.1, 4.1 en 4.2.	Ja, de toelichting is aangepast.



4.4	De gemeenteraad heeft in september 2011 de nota 'Beleid bedrijventerreinen Amstelveen 2011-2015 vastgesteld'. In deze nota is aangegeven dat op kortere termijn 'de Loeten' tot ontwikkeling komt en dat afhankelijk van de marktontwikkeling op de langere termijn ruimte is voorzien op Amstelveen-Zuid	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee
4.5	Het college van B&W heeft per brief van 23 februari 2011 aangegeven dat zij in 2010 gesprekken hebben gevoerd met grondeigenaren, waaruit het college heeft geconcludeerd dat het op het moment niet raadzaam was om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, omdat niet genoeg eigenaren in het gebied willen overgaan tot ontwikkeling van hun gronden. B&W geeft aan dat onverkort de intentie van het college blijft om een bedrijventerrein in het gebied te realiseren en dat het niet verdergaan met de bestemmingsplanprocedure alleen uitstel betekent. Tevens heeft het college aangegeven bouwplannen gerealiseerd kunnen worden middels een omgevingsvergunning. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Voornoemde beleidsvrijheid strekt zich echter niet zo ver dat de raad een bestemming kan vaststellen dat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in strijd met de structuurvisie Amstelveen Zuid en Amstelveen 2025+.	Zie voor beantwoording voor 3.1, 4.1 en 4.2.	Nee



4.6	Gelet op het feit dat in de plantoelichting staat aangegeven dat de ontwikkelingsstrategie blijft om een bedrijventerrein te ontwikkelen, dient bij het vaststelling van een bestemmingsplan gekozen te worden voor een uit te werken bestemming voor het realiseren van bedrijfsbebouwing ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. Door de geldende situatie vast te leggen wordt onvoldoende inzicht en mogelijkheid geboden in de toekomstige ontwikkeling, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Nu het plan grotendeels voorziet in het vastleggen van de huidige glastuinbouwbestemming is het niet aannemelijk dat bedrijventerrein De Loeten binnen de planperiode van 10 jaar zal worden gerealiseerd. Ingevolge artikel 3.1 van de Wro wordt de bestemming van de gronden met inbegrip van de met oog daarop gestelde regels binnen een periode van 10 jaar opnieuw vastgesteld. Het is geen goede ruimtelijke ordening om bestemmingen op te nemen die na afloop van deze periode niet meer aanwezig zullen zijn.	Om te voldoen aan de actualiseringplicht uit de Wro geldt dat vóór 1 juli 2013 er voor het gehele grondgebied actuele plannen gelden. De plannen mogen niet ouder zijn dan tien jaar. Voor dit plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993. Om te voldoen aan deze verplichting is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid wordt vastgesteld. Onder 3.1 staat beschreven waarom er gekozen is voor een consoliderend bestemmingsplan. De omgevingsvergunningen die in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend, zullen in een opvolgend bestemmingsplan als bedrijf worden bestemd. In het bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid worden de bedrijven meegenomen die zijn vergund. De percelen waar geen ontwikkeling op plaats vindt, worden consoliderend bestemd. In het geval dat de grondeigenaren tot ontwikkeling willen overgaan, kan het college altijd besluiten om een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein te starten. Een bestemmingsplan kan binnen de periode van 10 jaar worden herzien op het moment dat de omstandigheden daarom vragen.	Nee
4.7	Het college heeft in 2011 het 'Ruimtelijk kader bedrijventerrein De Loeten' vastgesteld. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het ruimtelijk kader voor bedrijventerreinen, waar de ontwikkelingen aan worden getoetst. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Het 'Ruimtelijk kader bedrijventerrein De Loeten' geldt voor nieuwe ontwikkelingen die met een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Het 'Ruimtelijke kader bedrijventerreinen De Loeten' geldt niet voor consoliderende bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid.	Nee
4.8	Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal volgens de toelichting op de stedenbouwkundige opzet worden getoetst. De genoemde stedenbouwkundige opzet voor bedrijventerrein De Loeten, heeft echter niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.	Zie voor beantwoording 4.7.	Nee
4.9	Het bestemmingsplan geeft onvoldoende inzicht in de gewenste ontwikkeling, waarbij de uitwerkingsregels voor de gewenste ontwikkeling ontbreken, maar volgens de toelichting van het bestemmingsplan getoetst worden aan een stedenbouwkundige opzet die niet ter inzage heeft gelegen, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven wat de gewenste ontwikkelrichting is, namelijk een bedrijventerrein overeenkomstig de structuurvisies en het beleid. Zie voor beantwoording 4.7.	Nee
4.10		Uit de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Legmeerpolder Zuid blijkt niet in welk belang de indiener is geschaad.	



5	<u>Agrimm BV 14 november 2012</u>		
5.1	Mijn perceel heeft de bestemming bedrijf, met de functieaanduiding: 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2'. Deze formulering in artikel 8.1 is limitatief opgesteld. Op de eerste pagina van de Staat van bedrijfsactiviteiten staat echter: "deze lijst bevat een compleet overzicht van bedrijfsactiviteiten en de mate van milieubelasting op omliggende woningen dient derhalve niet te worden beschouwd als een opsomming van de binnen de bestemming Bedrijven toegestane activiteiten." De bestemmingsomschrijving en de Staat van inrichtingen zijn daardoor inhoudelijk tegenstrijdig. De activiteiten die ik uitvoer staan niet vermeld op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.	In de aangehaalde zin is per abuis de 'g' weggefallen. De correcte zin is: "deze lijst bevat geen compleet overzicht van bedrijfsactiviteiten en de mate van milieubelasting op omliggende woningen dient derhalve niet te worden beschouwd als een opsomming van de binnen de bestemming Bedrijven toegestane activiteiten." De zin is in de bijlage aangepast. Er bestaat, na de aanpassing, geen inhoudelijke tegenstrijdigheid meer.	Ja, de bijlage behorende bij de regels is aangepast.
5.2	In artikel 1 van de planregels zijn binnen de definitie 'bedrijfsactiviteiten' agrarische bedrijven bovendien expliciet uitgesloten.	De expliciete uitsluiting van agrarische bedrijven is uit de standaard definitiebepaling gehaald. De hoofdbestemming blijft bedrijf, omdat die functie ook in 2008 vergund is.	Ja, de inleidende bepaling is aangepast.
5.3	Het bestemmingsplan voorziet ook niet in afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden die de vestiging van bedrijven die niet in de Bedrijvenlijst voorkomen mogelijk maakt. Aan de hand van de categorie-indeling zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 of 4.2 ruimtelijk aanvaardbaar is. Verzoek om de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf', al dan niet in combinatie met de definitie van het begrip 'bedrijfsactiviteit' aan te passen dat tenminste het bestaande agrarische gebruik en het gebruik ten behoeve van opslag juridisch sluitend wordt toegestaan en de categorie toegelaten bedrijven in overeenstemming te brengen met de feitelijke locatiekenmerken tot en met 4.2.	In 2008 is een vergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsruimte. Uit de bouwtekeningen blijkt dat een opslagloods wordt aangevraagd. Zowel 'opslaggebouwen als een bedrijfsgebouw voor akkerbouw zijn milieucategorie 2. De huidige activiteiten zijn positief bestemd met categorie 2. Vanwege de beoogde ontwikkeling op 'Bedrijventerrein Amstelveen Zuid' is het een bewuste keuze om geen afwijkmogelijkheden voor een zwaardere milieucategorie op te nemen.	Nee



5.4	Naast de ontwikkelingen die genoemd zijn in de toelichting, zijn bij u ook bekend de ontwikkeling die bij ons in voorbereiding zijn. Het betreft de vestiging van een McDonalds achter het tankstation aan de Zijdelweg en de bouw van nieuwe opslagloodsen. Uit overleggen is gebleken dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn die zich verzetten tegen beide ontwikkelingen. Zij passen ook binnen uw stedenbouwkundige opzet voor bedrijventerrein Amstelveen Zuid. Alleen de overeen te komen exploitatieovereenkomsten is nog onderwerp van uitwerking. Ik verzoek u de bestemmingsplannen gewijzigd vast te stellen en de verzoeken mee te nemen. Daarbij stel ik voor om een wijzigingsbevoegdheid te introduceren.	De ontwikkelingen zijn nog niet ver genoeg om mee te nemen in het bestemmingsplan.	Nee
5.5	Het bestemmingsplan voorziet in een openbaarvervoerstrace. Uit de digitale verbeelding blijkt de daarvoor bedoelde bestemming over mijn gronden te lopen. Het betreft een overschrijding van 3 meter. Het bestemmingsplan rept met geen woord over verwerving van gronden of over de uitvoerbaarheid van deze busbaan. Wij verzoeken u het openbaarvervoertracé voor een busbaan uit het bestemmingsplan te schrappen.	Het openbaarvervoerstracé ligt na aanpassing van de verbeelding op grondgebied van de gemeente Amstelveen. Het tracé was reeds opgenomen in bestemmingsplan Landelijk Gebied en consoliderend in dit bestemmingsplan opgenomen.	Ja, de verbeelding is aangepast.
6	<u>Buis Pomona namens De Shelter Amstelveen BV, 14 november 2012</u>		
6.1	Er ligt al enkele jaren een verzoek om vrijstelling bij de gemeente Amstelveen voor een modulaire caravanstalling. Een modulaire caravanstalling is een gewenste bedrijfsontwikkeling op het bedrijventerrein 'De Loeten'. Dit terrein blijft bestemd voor moderne gemengde bedrijvigheid, waarbij veilinggerelateerde bedrijvigheid een subcategorie vormt. Het is in strijd met het rechtszekerheid- en motiveringsbeginsel om de aanvraag, die in 2008 is ingediend vooralsnog niet behandeling te nemen. Het is strijd met behoorlijk bestuur om een vrijstellingsverzoek vier jaar op de plank te laten liggen. Derhalve ontbreekt ten onrechte op de locatie bij Legmeerdijk 272a een bestemming voor caravanstalling. Wij verzoeken u dit verzoek te verwerken in het bestemmingsplan	Bestemmingsplan Legmeerpolder Zuid is een consoliderend bestemmingsplan, waarin alleen verleende vergunningen worden opgenomen op de verbeelding. Voor de modulaire caravanstalling is vrijstelling aangevraagd, maar niet verleend. Derhalve kunnen wij het plaatsen van een modulaire caravanstalling niet opnemen in het bestemmingsplan.	Nee



6.2	Er is ten onrechte de bestemming 'Water' achter de woningen langs de Legmeerdijk. De bestemming Water komt niet overeen met de huidige situatie. Volgens de Nota van Beantwoording (hierna NvB) wordt geschreven voor onder meer waterlopen, waterkeringen en water. Op basis van de gebruiksmogelijkheden dienen de gronden met de bestemming 'Water' de bestemming 'Agrarsich – Glastuinbouw' te verkrijgen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Op basis van de geplande bedrijfsmatige ontwikkeling dienen de gronden de bestemming 'Bedrijf' te verkrijgen. Ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn er in de huidige situatie geen waterpartijen aanwezig of zijn er slechts smalle duikers aanwezig. Het vastleggen van de bestemming 'Water' is niet correct. Op grond van derde zijn er ook slechts smalle slootjes van ca. 1 meter breed. Het is incorrect, niet vereist en ook onnodig kostbaar om bredere sloten op de plankaart aan te geven.	Aangezien het hier om een consoliderend bestemmingsplan gaat en de waterbeheerder heeft aangegeven niet actief de gronden te verwerven, is besloten om de agrarische bestemming te consolideren en de bestemming Water van de verbeelding te verwijderen. De Legmeerdijksloot blijft vanuit de keur beschermd.	Ja, de verbeelding is aangepast.
6.3	Volgens vaste jurisprudentie dient een bestemming binnen tien jaar gerealiseerd te worden. Binnen die periode zou de gemeente Amstelveen de betreffende waterpartij moeten aanleggen. In de NvB is aangegeven dat de gemeente niet over gaat tot het verwerven van de gronden. Het intekenen van de waterpartij komt niet overeen met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Met het oog op deze rechten en belangen moet daarnaast aannemelijk zijn dat binnen de nieuwe planperiode de beoogde bestemming wordt verwezenlijkt c.q. uitvoerbaar is en dus daarvan afwijkende bestaande situatie wordt beëindigd. Niet is gebleken dat het gemeente bestuur van Amstelveen in dit geval voornemens is het huidige legale gebruik te doen beëindigen. Het intekenen van de gronden die niet in eigendom zijn van de gemeenten is niet correct en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.	Zie voor beantwoording 6.2.	Ja, de verbeelding is aangepast.



6.4	Op de locatie achter Legmeerdijk 272 is in de huidige situatie een schuur aanwezig die in gebruik is als onderwijsvoorziening verband houdende met tuinbouw- en veilinggerelateerde producten en waar cursussen en workshops worden gegeven. In een brief van de gemeente uit 2005 en in de NvB is aangegeven dat gebruik ondergeschikt is. In het bestemmingsplan dient het gebruik als onderwijsvoorziening op de plankaart te worden aangeduid.	Voor het geven van tuinbouw- en veilinggerelateerde cursussen is in 2005 per brief toestemming gegeven door het college. De activiteiten kunnen worden geschaard onder nevenactiviteiten van de agrarische bestemming. Het geven van deze cursussen is ondergeschikt aan de agrarische glastuinbouw bestemming. In de toelichting van het bestemmingsplan en de Nota van Beantwoording is bevestigd dat deze nevenactiviteit is toegestaan. De nevenactiviteit, het geven van tuingelateerde workshops, is geheel wat anders dan een aanduiding voor een onderwijsvoorziening.	Nee
6.5	Op het perceel bij locatie Legmeerdijk 272a is in het verleden door de gemeente een vergunning voor een caravanstalling verleend. De raad kan bij vaststelling van het bestemmingsplan niet voorbij gaan aan de verleende bouwvergunning en vrijstelling en daaraan ten grondslag liggende beoordeling.	De vergunning is ingetrokken en zal niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.	Nee
6.6	Voor caravanstallingen ontbreken bouwregels van de voor Agrarisch – Glastuinbouw aangewezen gronden.	De bouwregels zijn hetzelfde als die van kassen en bedrijfsgebouwen, omdat de vrijstelling is verleend voor het gebruik van het stallen van caravans. De bouwregels blijven hetzelfde.	Nee
6.7	Naast de locatie van de Shelter zijn ten onrechte de functieaanduiding 'ew' aanwezig. Ter plaatse is geen sprake van behoud en ontwikkeling van bestaande en potentiële ecologische waarden en/of ligging van de EHS, derhalve dienen deze functieaanduidingen komen te vervallen.	In de Noorder Legmeerpolder verblijven rugstreeppadden; dit is een streng beschermde soort. Door ontwikkelingen in het verleden is een deel van de rugstreeppaddenhabitat aangetast. Hiervoor zijn ontheffingen van de Flora- en faunawet artikel 75, lid 5 en 6 onderdeel c, verleend door de minister EL&I (met kenmerk FF/75C/2009/0414.toek.sh d.d. 20 januari 2010 en met kenmerk FF/75C/2009.0020.toek.to d.d. 30 juni 2009). Een van de voorwaarden bij het verlenen van de ontheffingen was het aanleggen van een compensatiegebied voor de rugstreeppadden.	Nee
6.8	De caravanstallingen hebben in het plangebied de functieaanduiding caravanstalling. Dit is niet correct. Dit dient de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding caravanstalling te zijn. Ter plaatse van de caravanstalling is sprake van bedrijfsontwikkeling, die reeds zijn vergund en gerealiseerd, derhalve dient hier gekozen te worden voor bedrijfsbestemming.	De vrijstelling van het agrarische gebruik is verleend voor caravanstalling en niet voor een algemene bedrijfsbestemming. Er zijn geen vergunningen en of ontheffingen overlegd waaruit blijkt dat de caravanstalling wel als bedrijf is vergund.	Nee
6.9	Zie 4.1		
6.10	Zie 4.2		
6.11	Zie 4.3		
6.12	Zie 4.4		
6.13	Zie 4.5		



6.14	Zie 4.6		
6.15	Zie 4.7		
7	<u>Buis Pomona namens Salomo Aalsmeer NV 14 november 2012</u>		
7.1	Op de locatie van Salomo vinden er sedert 1994 handelskwekerijdoeleinden plaats. Het gebruik van handelskwekerij, waarbij niet alleen de handel in tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf maar ook handel in tuinbouwproducten afkomstig van glastuinbouwbedrijven plaatsvindt, dient in het bestemmingsplan gewaarborgd te zijn, teneinde de huidige bedrijfsactiviteiten die reeds decennialang aanwezig zijn te kunnen continueren. De huidige bedrijfsactiviteiten dienen in het bestemmingsplan als zodanig bestemd te worden.	De huidige bedrijfsactiviteiten dienen overeen te komen met de gebruiksvoorschriften van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en dient in overeenstemming te zijn met de definitie van tuinbouwbedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of open (onbebouwde) grond. In de specifiek gebruiksregels is opgenomen dat tot strijdig gebruik wordt gerekend: een uitsluitend of overwegend (niet ondergeschikt) gebruik als tussenhandel voor agrarische of tuinbouwproducten. Deze definitie is overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993. Het gegeven dat de huidige bedrijfsactiviteiten blijkbaar jarenlang plaatsvinden, verandert niets aan de bestemming.	Nee



7.2	Wij hebben nimmer aangegeven dat er sprake zou zijn van een verleende vrijstelling. Zoals aangegeven in onze inspraakreactie dienen de huidige bedrijfsactiviteiten positief bestemd te worden op basis van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Ingevolge artikel 33 van het vigerende bestemmingsplan mag het gebruik van de gronden, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken worden voortgezet, dat in strijd is met het in dit bestemmingsplan bepaalde en dat op het tijdstip, waarop het huidige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van kracht is geworden, worden voortgezet. Ingevolge vaste jurisprudentie dient bestaand gebruik van grond of een bouwwerk, ongeacht of dit in strijd is met het bestemmingsplan, bij de herziening positief bestemd worden. Daarop geldt als uitzondering dat indien voldoende aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De tweede uitzondering geldt voor bestaand gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. Dat gebruik kan van het overgangsrecht worden uitgesloten via de in de rechtspraak gesanctioneerde Etten-Leur clause. Indien deze clause ontbreekt, dient het gebruik, dus ook indien dit in strijd met het bestemmingsplan was, positief worden bestemd. Hierop geldt ook weer een uitzondering, namelijk de situatie waarin dit illegale gebruik is gewraakt. De bedrijfsactiviteiten van Salomo zijn nimmer gewraakt. Ingevolge jurisprudentie kan een gebruik niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht. Volgens de Kroon moesten bij ontwikkelingen van een nieuw bestemmingsplan ook bestaande illegale situaties waartegen gedurende langere tijd niet was opgetreden, in beginsel positief worden bestemd. Kortom, er is sprake van bestaand gebruik dat onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' uit 1993 dat bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Legmeerpolder Zuid'	Artikel 33 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied ziet toe op gebruik dat <u>eerst</u> legaal was, maar door het vaststellen van het bestemmingsplan illegaal is geworden. De overgangsbepaling legaliseert geen gebruik dat altijd strijdig was. Het strijdig gebruik van handelsbedrijf wordt daarom ook niet door artikel 33 van bestemmingsplan Landelijk Gebied gelegaliseerd. In artikel 3.2.2 , vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het "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 voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.	Nee
-----	---	---	-----



7.3	Bij Koninklijk Besluit, genomen op 4 juli 2006, nummer 06.002339, opgenomen in de Staatscourant ten behoeve van de aanleg van de provinciale weg N201 ingevolge artikel 63 van de Onteigeningswet o.a. secretarie van de gemeente Amstelveen ter inzage heeft gelegen. Kortom, in de dagvaarding is aangegeven dat ter plaatse van de locatie Legmeerdijk 284 sprake is van 'wonen terrein nieuwbouw bedrijvigheid'. Productiekwekerijen hadden een andere aanduiding verkregen.	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee
7.4	Zoals genoemd in het 'Verslag gesprek exploitatiebijdrage De Loeten' is Salomo een handelsbedrijf in diverse soorten platen dat op de grond en opstallen huurt van Ziegltrum. Partijen planten komen binnen van de veiling die vervolgens worden hergegroepeerd om daarna te versturen aan klanten. Er zijn geen plannen de bedrijfsvoering te wijzigen. Tevens heeft de gemeente bij de toelichting op de exploitatieberekening aangegeven dat de exploitatiebijdrage relatief gezien niet hoog uitvalt, mede vanwege de hoge inbrengwaarde.	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee
7.5	Zie 4.1		
7.6	Zie 4.2		
7.7	Zie 4.3		
7.8	Zie 4.4		
7.9	Zie 4.5		
7.10	Zie 4.6		
7.11	Zie 4.7		
7.12	Teneinde de reeds decennialange aanwezige handelsdoeleinden aantoonbaar te maken sturen wij bijgaande documenten toe: - jaarbericht 1992/1993 - vragenlijst bij de oprichting bv - Hinderwet verzoek vergunning	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee



8	Royal Haskoning DHV namens Duoplant, 14 november 2012		
8.1	Allereerst merken wij op dat de situatie voor de ondernemer zeer onduidelijk is. Al meer dan 2 jaar zijn wij in gesprek en de situatie is niet duidelijk op het gebied van de dwangsom, oneigenlijk gebruik van de situatie, het vervolg op de ontwerpstructuurvisie Amstelveen Zuid, de status van het ontwerpbestemmingsplan in relatie tot het voorontwerpbestemmingsplan, de open einden in het kostenverhaal De Loeten, de reactie van de gemeente op het verzoek van Duoplant (februari 2010) en de status van de hernummering kavel. Daarbij wordt niet ingegaan op het vinden van een structurele oplossing op de huidige locatie.	Er zijn meerdere gesprekken geweest waar met leden van het college en ambtenaren om tot een structurele oplossing te komen. In nota van beantwoording bij het voorontwerp is al op dit punt ingegaan. Deze reactie is voor de volledigheid bijgevoegd. <i>In 2010 heeft voorontwerpbestemmingsplan 'De Loeten' ter inspraak gelegen. Vanwege de tegenvallende interesse bij de grondeigenaren in het gebied is besloten om met dit bestemmingsplan te stoppen. Het voorontwerpbestemmingsplan Legmeerpolder Zuid is een consoliderend bestemmingsplan. De bestemming 'agrarische glastuinbouw' is gecontinueerd, alle activiteiten waar geen vrijstellingen voor zijn verleend, zijn strijdig met de bestemming.</i>	Nee
8.2	Het bestemmingsplan geeft aan dat de gronden zijn bestemd ten behoeve van de uitoefening van een tuinbouwbedrijf. Dit doet geen recht aan de huidige bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Het bedrijf is begonnen als een kwekerij en in de loop der jaren uitgebreid met import- en exportactiviteiten, groothandel en detailhandel. De bestemming tuinbouwbedrijf komt niet overeen met de huidige situatie en biedt onvoldoende mogelijkheden voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Deze genoemde activiteiten kunnen binnen het vigerende bestemmingsplan, een vrijstelling is daarom niet nodig. De definitie van tuinbouwbedrijf geeft duidelijk aan dat de genoemde activiteiten uitgevoerd mogen worden op het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan is de definitie gewijzigd en omvat niet meer de mogelijkheid om te handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden. Wij verzoeken u daarom de definitie voor een tuinbouwbedrijf op te nemen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en de regels voor het strijdig gebruik hierop aan te passen.	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993 is tuinbouwbedrijf als volgt gedefinieerd: een agrarisch bedrijf gericht op het telen kweken en verzorgen van groenten, fruit, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden. Het handelen in tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden voor zover het een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering, is hier mede onder begrepen. In de gebruiksbepaling van artikel 12 lid 4 onder c is bepaald dat 'het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik uitgezonderd: - de verkoop van of het ten verkoop aanbieden van tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf; - de verkoop of het verkopen ten behoeve van een tuincentrum, waarde aanduiding 'tuincentrum op de plankaart is aangegeven; strijdig gebruik is. Dat deze genoemde activiteiten binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993 kunnen en dat daarom een vrijstelling niet vereist is, wordt niet gevolgd. Onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1993 is er evenwel sprake van strijdig gebruik. Een im- en exportbedrijf, groothandel en detailhandel, die niet valt onder de uitzondering van producten afkomstig van het eigen tuinbouwbedrijf, zijn illegaal en strijdig. Het feit dat het bedrijf in de loop der jaren is uitgebreid doet daar niets aan af.	Nee



8.3	In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat 'het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik' strijdig gebruik is. In het verleden zijn er initiatieven voorgelegd aan de gemeente voor de uitbreiding van de teeltactiviteiten, zodat ook meer mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor de verkoop van eigen teelt. Hoewel het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om het volledige bouwvlak te bebouwen is er geen medewerking verleend aan de uitbreiding van de productiecapaciteit, hiermee wordt tevens ook de verkoop van eigen teelt beperkt. Wij willen graag met u in overleg voer de uitbreidingsmogelijkheden op het terrein van Duoplant, zodat de capaciteit kan worden uitgebreid.	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee
8.4	Duoplant heeft te maken met verschillende ontwikkelingen die het bedrijf raken. Bij deze ontwikkelingen zijn verschillende ambtenaren betrokken, de nodige afstemming ontbreekt echter. Wij verzoeken u vriendelijk doch dringend het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan de bezwaren wordt tegemoet wordt gekomen. Het kan immers niet zo zijn dat een al jarenlang bestaand bedrijf door de uitvoering van het bestemmingsplan wordt geliquideerd.	Ter kennisgeving aangenomen. Ter informatie: op 21 december 2012 is door Duoplant een vergunning aangevraagd voor het wijzigen van gebruik van agrarische naar groothandel met im- en exportactiviteiten	Nee
9	<u>Buis Pomoma, 14 november 2012, zelfde zienswijze als onder 4</u>		