

Nota van Beantwoording Zienswijzen &  
Nota van Wijzigingen

Ontvangen zienswijzen en beantwoording op

## *Wester-Amstel 2018 (Ontwerp)*

Amstelveen, november 2018

## Wijze van beantwoording

De Nota van Beantwoording Zienswijzen wordt gehanteerd voor de beantwoording van zienswijzen op onder andere ontwerpbestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wester-Amstel 2018' heeft van 11 april tot en met 22 mei 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 47 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is 1 zienswijze ingediend. Alle zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de aangevoerde punten 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. Indien er geen aanleiding is tot aanpassing heeft het algemeen belang of doel van de planregel zwaarder gewogen dan het individuele belang van de appellant.

De indiener (eventueel via de gemachtigde) en de eerste vijf ondertekenaars van een handtekeningenlijst ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

De voorgestelde wijzigingen zijn aansluitend verzameld in de Nota van Wijzigingen. De wijzigingen zijn uitgesplitst in wijzigingen in regels en verbeelding en naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijk voorgestelde wijzigingen. Deze wijzigingen vormen de juridisch bindende onderdelen van de gewijzigde vaststelling van het plan waartegen belanghebbenden beroep kunnen indienen. Voor de volledigheid is tevens een globaal overzicht gegeven van de wijzigingen in de toelichting. Deze zijn geen deel van de juridisch bindende onderdelen van de gewijzigde vaststelling.

## Nota van Beantwoording zienswijzen

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1.	<u>Zienswijze 1 (ontvangen 23 april en 26 april 2018)</u> <u>D-2018/156471</u>		
a.	De appellant stelt dat de bestaande golfvoorziening in strijd is met de geldende bestemming 'Recreatie' in het bestemmingsplan 'Wester Amstel'. Sportterreinen zijn immers niet toegestaan binnen deze bestemming.	<p>Gemeente Amstelveen staat niet positief tegenover de verplaatsing van drie golfholes van AMVJ Golf ten zuiden van de bestaande holes. Hierbij verwijzen we naar het persbericht van 24 april jl. en de recentere raadsbrief van 17 juli jl. In de planactualisatie 'Wester-Amstel 2018' zal uitvoering worden gegeven aan dit standpunt door de verplaatsing planologisch uit te sluiten (zie onder b.). Nu aan uw primaire bezwaar tegemoet is gekomen, is de vraag of een golfvoorziening binnen de voorheen geldende bestemming 'Recreatie' past minder van belang.</p> <p>Wij hebben begrip voor uw stelling ten aanzien van de voorgaande planregeling. Met recreatie en sport(ieve)activiteiten in het openbaar gebied wordt vaak het zelfde bedoeld. Denk hierbij ook aan hardlopen, fietsen en paardrijden. Dat deze begrippen vaak door elkaar lopen blijkt ook uit de Sportnota Amstelveen. Hier wordt zowel ingezet op het accommoderen van mogelijkheden binnen sportcomplexen als binnen de openbare ruimte van bijvoorbeeld de Amstelscheg. Het doel van een bestemmingsplanactualisatie is mede om de verschillen in interpretatie weg te nemen. Ten aanzien van de activiteit golf is dit nu duidelijk. De discussie of</p>	Ja

		golf binnen de voorheen geldende bestemming 'recreatie' zou passen is in het kader van deze planprocedure niet relevant en zal niet beslecht worden.	
b.	De appellant merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Wester Amstel 2018' aan de bestemming 'Recreatie' golfterreinen worden toegevoegd. Er kunnen straks dus op alle als zodanig bestemde gronden golfterreinen worden aangelegd.	<p>Wij delen uw opmerking. De regeling in het ontwerp heeft inderdaad als neveneffect dat op alle gronden met de bestemming 'Recreatie' golfterreinen kunnen worden aangelegd. Dit is een ongewenste ontwikkeling en uitdrukkelijk niet de bedoeling geweest. Het doel van deze expliciete verduidelijking is geweest om de bestaande golfholes van AMVJ Golf de bestendigen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>De bestemming 'Recreatie' is aangepast. In artikel 16 lid 1 onder a. is de toevoeging '...en golfholes' komen te vervallen. Hoe de bestaande golfholes bestemd worden, lichten wij toe in bezwaaronderdeel c.</p>	Ja
c.	Indien de gemeente Amstelveen een golfbaan wil faciliteren zou deze bestemd moeten worden als 'Sportvoorziening' terwijl het gebruik als sport- of wedstrijdterrein uitgesloten moet worden van de bestemming 'Recreatie'. Volgens de SVBP 2012 (standaardisering bestemmingsplannen) dienen golfbanen te worden bestemd als 'Sport'.	Paragraaf 3.2 en 3.3. van het SVBP 2012 schrijft hoofdgroepen voor bestemmingen en functies voor. Deze moeten in combinatie met elkaar worden gehanteerd indien de gemeente kiest voor een bestemming met een nadere specificatie van deze bestemming (in dit bestemmingsplan bijv. 'Maatschappelijk – Begraafplaats'). Een functie kan ook als functieaanduiding in elke gewenste bestemming worden gebruikt (par. 5.3 SVBP 2012). Zo kan worden aangegeven dat ter plaatse van deze functieaanduiding alleen een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan. Het ontwerpplan wordt overeenkomstig aangepast door ter plaatse van de bestaande golfholes een functieaanduiding 'golfbaan' (functiecode: go) aan de bestemming 'Recreatie' toe te voegen. Deze bestemmingslegging is in de plantoelichting nader beschreven.	Ja

		Daarnaast is de regel voor strijdig gebruik (art. 16.3.1 onder h) verduidelijkt. De bestaande golfholes worden van dit verbod uitgezonderd en het begrip 'sport- en wedstrijdterrein' is als begrip opgenomen in de begrippenlijst.	
2.	<u>Vereniging Amsteloever (ontvangen 1 en 15 mei 2018)</u> <u>D-2018/128039, D-2018/128969 en D-2018/138277</u>		
	De vereniging stelt vrijwel alle omwonende van het gebied rondom Sportpark 't Loopveld te vertegenwoordigen.	Het belanghebbende-vereiste is in deze fase van de besluitvorming nog niet relevant. Indien het besluit wordt aangevochten bij de rechter is dit anders. Een vereniging kan als belanghebbend rechtspersoon worden aangemerkt als dit blijkt uit de statutaire doelstelling van de vereniging (art. 1:2 lid 3 Awb). De zienswijze zal in deze fase worden betrokken bij de besluitvorming.	
a.	De appellant stelt dat golfen een sport is. Dit gebruik zal dus onder een bestemming 'Sport' moeten vallen in plaats van 'Recreatie'. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop moeten worden aangepast, anders kan in principe de gehele Middelpolder als golfterrein worden ingericht. Verwezen wordt naar de reactie van Russell Advocaten (zienswijze 1).	Zie beantwoording 1	Ja
b.	Bij het doorgaan van de uitbreiding en verplaatsing van de golfholes stelt de appellant dat er voldoende golfterreinen zijn in de omgeving. Daarnaast is er geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de intensivering van de het Sportpark ten aanzien van de verkeersdruk op de omliggende wegen.	Nu de golfholes enkel zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'golfbaan' op de bestaande locatie en uitbreidingen naar het zuiden in dit bestemmingsplan niet verder zijn toegestaan, zijn deze opmerkingen in het kader van dit bestemmingsplan niet meer relevant.	Nee
c.	De appellant heeft met genoegen geconstateerd dat er in	Wij danken u voor deze positieve feedback en hebben de	Nee

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

	<p>het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan grote zorgvuldigheid is betracht. Dit komt tot uiting is het vooroverleg en de beantwoording in de Nota van Inspraak en Vooroverleg waarin een aantal gedane suggesties zijn overgenomen.</p>	<p>contacten ook als constructief ervaren.</p>	
d.	<p>In de Nota van Inspraak en Vooroverleg wordt overwogen dat akkerbouw, inclusief fruitteelt en boomkwekerij 'in beginsel' zijn uitgesloten. Wat de appellandant betreft mag de passage 'in beginsel' hierin vervallen.</p>	<p>De Nota van Inspraak en Vooroverleg is reeds vastgesteld en kan niet meer gewijzigd worden. Aanpassing hiervan treft voor de juridische doorwerking van het bestemmingsplan geen doel. In de planregels (art.3.1 en 3.5) is dit gebruik reeds uitgesloten.</p>	Nee
e.	<p>De appellandant uit haar zorg over het begrip 'maaiveld' waarvan het 'peil' wordt afgeleid. De toegestane hoogten zouden worden gemeten vanuit het maaiveld zoals dat aanwezig was ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente zou metingen moeten doen naar de maaiveldhoogten van de percelen en deze op een kaart te vermelden. Dit zou de rechtszekerheid ten goede komen.</p>	<p>De gemeente heeft inzicht in de hoogtegegevens van het door Rijkswaterstaat beheerde Actueel Hoogtebestand Nederland. Daarnaast is wel noodzakelijk dat een initiatiefnemer bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning gegevens overlegt op basis waarvan de hoogte van het bestaande maaiveld inzichtelijk wordt gemaakt (indieningsvereisten uit Regeling Omgevingsrecht). Wel is het zo dat maaiveldophogingen in het ontwerpbestemmingen niet worden verboden of hieraan een vergunningplicht is verbonden.</p> <p>Het is wel wenselijk hier grip op te houden. Het Beeldkwaliteitplan Amstelsluis geeft hier de beleidsmatige grondslag voor. De maaiveldhoogten op het bovenland in relatie tot de dijk zijn karakteristiek voor het veenweidegebied. Dit reliëfverschil maakt onderdeel uit van de aardkundige waarden en geeft inzicht in de manier waarop het landschap is ontstaan. Het ophogen van gronden is een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gewenst is (artikel 31). Zodoende kan de gemeente vooraf toetsen of de ingreep een onevenredige aantasting van de aardkundige waarden tot gevolg heeft. De</p>	Ja

		dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden' komt zodoende weer over de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' te liggen (zoals dat ook in het voorontwerp het geval was). Echter binnen deze bestemmingen zijn de ingrepen waarvoor vergunning vereist is beperkter. De gemeente houdt hierbij haar bevoegdheid vergunning te verlenen voor maaiveld ophogingen die bijvoorbeeld technisch noodzakelijk zijn. Ophogingen van het maaiveld, waarvoor geen vergunning is verleend, zijn illegaal en kunnen worden gehandhaafd.	
f.	De appellant pleit nogmaals particuliere en bedrijfsmatige windturbines uit te sluiten.	Het bestemmingsplan heeft alleen een regeling voor bedrijfsmatig gebruik. Windturbines zijn niet als direct recht toegestaan maar slechts bij een afwijkingsbesluit van het college. Tegen toepassing hiervan staat rechtsbescherming open. In die gevallen kunt u hiertegen gemotiveerd bezwaar maken. Die bezwaargronden ontbreken in deze zienswijze. Voor de onderbouwing van deze binnenplanse mogelijkheid verwijzen wij naar de Nota van Inspraak en Vooroverleg.	Nee
g.	Het antwoord in de Nota van Inspraak en Vooroverleg met betrekking tot eventueel positief bestemmen van illegaal gebruik is weinig bevredigend.	De Nota van Inspraak en Vooroverleg is reeds vastgesteld en kan niet meer gewijzigd worden. Illegale situaties moeten nu eenmaal beoordeeld worden op wenselijkheid en in geval van illegale bebouwing moeten de overtreders in de gelegenheid worden gesteld alsnog vergunning aan te vragen. Dat illegaliteit wordt beloond delen wij niet. De illegale situatie wordt beoordeeld als nieuwe situatie waarbij er geen rekening gehouden wordt met het feit dat de situatie al aanwezig is.	Nee
3.	<u>Zienswijze 3 (ontvangen 1 mei 2018)</u> <u>D-2018/128040 en D-2018/127056</u>		
a.	Appellant is tegen uitbreiding van de golfholes in de	Gemeente Amstelveen staat niet positief tegenover de	Ja

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

	<p>Middelpolder. Zij maakt bezwaar tegen de toevoeging 'en golfholes' aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie' (art. 16 lid 1). Hierdoor blijft het in de toekomst mogelijk binnen de gehele bestemming 'Recreatie' (commerciële) golfbanen aan te leggen.</p> <p>Daarmee heeft de reactie van de appellant dezelfde strekking als zienswijze 1b.</p>	<p>verplaatsing van drie golfholes van AMVJ Golf ten zuiden van de bestaande holes. Hierbij verwijzen we naar het persbericht van 24 april jl. en de recentere raadsbrief van 17 juli jl. In de planactualisatie 'Wester-Amstel 2018' zal uitvoering worden gegeven aan dit standpunt door de verplaatsing planologisch uit te sluiten. Hiervoor verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1b.</p>	
4.	<p><u>Zienswijze 4 (ontvangen 3 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/130151</u></p>		
a.	<p>De reactie van de appellant heeft dezelfde strekking als zienswijze 1b.</p>	<p>Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 1b.</p>	<p>Ja</p>
5.	<p><u>Zienswijze 5 (ontvangen 1 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/128256</u></p>		
a.	<p>De appellant verzoekt de gemeente geen medewerking te verlenen aan de verplaatsing van drie golfholes naar de Middelpolder. De Middelpolder moet een openbaar toegankelijk natuur/recreatiegebied blijven. Intensiever gebruik zal leiden tot meer autoverkeer op daarvoor niet geschikte wegen. Daarnaast zijn er voldoende golfterreinen in de omgeving.</p>	<p>Gemeente Amstelveen staat niet positief tegenover de verplaatsing van drie golfholes van AMVJ Golf ten zuiden van de bestaande holes. Hierbij verwijzen we naar het persbericht van 24 april jl. en de recentere raadsbrief van 17 juli jl. In de planactualisatie 'Wester-Amstel 2018' zal uitvoering worden gegeven aan dit standpunt door de verplaatsing planologisch uit te sluiten.</p>	<p>Ja</p>
b.	<p>Appellant maakt bezwaar tegen de toevoeging 'en golfholes' aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie' (art. 16 lid 1). Hierdoor blijft het in de toekomst mogelijk binnen de gehele bestemming 'Recreatie' (commerciële) golfbanen aan te leggen.</p>	<p>Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 1b.</p>	<p>Ja</p>



c.	De appellant stelt dat de verplaatsing van de holes niet in overeenstemming is met de status als weidevogelleefgebied.	De locatie waar de holes aanvankelijk voorzien waren liggen buiten het weidevogelleefgebied zoals aangeduid in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.	Nee
6.	<u>Zienswijze 6</u> <u>D-2018/129663</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
7.	<u>Zienswijze 7 (ontvangen 1 mei 2018)</u> <u>D-2018/129691</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
8.	<u>Zienswijze 8 (ontvangen 1 mei 2018)</u> <u>D-2018/129715</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
9.	<u>Zienswijze 9 (ontvangen 1 mei 2018)</u> <u>D-2018/129718</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
10.	<u>Zienswijze 10 (ontvangen 1 mei 2018)</u> <u>D-2018/129736</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
11.	<u>Zienswijzen 11 (ontvangen 3 mei 2018)</u>		

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

	<u>D-2018/130640</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
12.	<u>Zienswijze 12 (ontvangen 3 mei 2018)</u> <u>D-2018/130736</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
13.	<u>Zienswijze 13 (ontvangen 3 mei 2018)</u> <u>D-2018-130760</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
14.	<u>Zienswijze 14 (ontvangen 3 mei 2018)</u> <u>D-2018/130767</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
15.	<u>Zienswijze 15 (ontvangen 3 mei 2018)</u> <u>D-2018/130765</u>		
a.	De appellant stelt dat de locatie in de Middelpolder waar de verplaatsing van de golfholes voorzien zijn de bestemming 'Natuur' heeft, waar uitsluitend extensieve dagrecreatie is toegestaan.	De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie'. Hierbinnen is dagrecreatie als primair gebruik toegestaan. Dit is anders voor de bestemming 'Natuur'. Hier is een extensieve vorm van dagrecreatie toegestaan.	Nee
b.	Dit onderdeel van de zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja

16.	<u>Zienswijze 16 (ontvangen 4 mei 2018)</u> <u>D-2018/131891</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
17.	<u>Zienswijze 17 (ontvangen 7 mei 2018)</u> <u>D-2018/131976</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
18.	<u>Zienswijze 18 (ontvangen 12 mei 2018)</u> <u>D-2018/136889</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
19.	<u>Zienswijze 19 (ontvangen 15 mei)</u> <u>D-2018/138935</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
20.	<u>Zienswijze 20 (ontvangen 16 mei 2018)</u> <u>D-2018/140314</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
21.	<u>Zienswijze 21 (ontvangen 16 mei 2018)</u> <u>D-2018/140366</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

22.	<u>Zienswijze 22 (ontvangen 17 mei 2018)</u> D-2018/140643		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
23.	<u>Zienswijze 23 (ontvangen 19 mei 2018)</u> D-2018/142818		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
24.	<u>Zienswijze 24 (ontvangen 20 mei 2018)</u> D-2018/142841		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
25.	<u>Zienswijze 25 (ontvangen 20 mei 2018)</u> D-2018/142858		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
26.	<u>Zienswijze 26 (ontvangen 21 mei 2018)</u> D.2018/142962		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
27.	<u>Zienswijze 27 (ontvangen 21 mei 2018)</u> D-2018/142964		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

28.	<u>Zienswijze 28 (ontvangen 21 mei 2018)</u> <u>D-2018/142992</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
29.	<u>Zienswijze 29 (ontvangen 22 mei 2018)</u> <u>D-2018/145132</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
30.	<u>Zienswijze 30 (ontvangen 22 mei 2018)</u> <u>D-2018/145148</u>		
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
31.	<u>Zienswijze 31 (ontvangen 24 mei 2018, ter post bezorgd 19 mei 2018)</u> <u>D-2018/147617</u>	De zienswijze is tijdig ter post bezorgd (aangetekend stempel 19 mei) en uiterlijk een week na afloop van de zienswijzetermijn ontvangen. De zienswijze zal van een reactie voorzien.	
a.	De zienswijze heeft dezelfde strekking als zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja
32.	<u>Hof van Amstel mede namens een 18-tal (ontvangen 22 mei 2018)</u> <u>D-2018/144751</u>		
a.	Dit onderdeel van de zienswijze heeft een gelijke strekking als zienswijze 3a.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 3a.	Ja

b.	De appellant beschrijft de planologische situatie van de recreatiegronden zoals dit geregeld is in het voorgaande bestemmingsplan 'Wester Amstel'. Zij oordeelt dat de bestaande golfholes binnen de bestemming 'Recreatie' liggen en heeft twijfels aan de lezing van de gemeente dat dit zou passen binnen de bestemming. Daarmee heeft de reactie van de appellant dezelfde strekking als zienswijze 1a.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijzen 1a.	Ja
c.	Dit onderdeel van de zienswijze heeft een gelijke strekking als zienswijze 1c.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 1c.	Ja
d.	De appellant heeft twijfels bij de (financiële) uitvoerbaarheid van de door de gemeente Amsterdam en exploitant gewenste verplaatsing van de golfholes. Het ontbreekt ook aan een integraal plan waaruit de impact blijkt.	Een integraal plan van de initiatiefnemer ontbreekt op dit moment. Wij hebben ook geen zicht op de beschikbare financiën. Voor nu is dit niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure aangezien er nu geen concreet initiatief is ingediend voor verplaatsing en het bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding/intensivering van Sportpark en verplaatsing van de golfholes.	Nee
33.	<u>Zienswijze 33 mede namens 27-tal buurtbewoners (ontvangen 24 mei 2018, ter post bezorgd 19 mei 2018)</u>  <u>D-2018/147657</u>	De zienswijze is tijdig ter post bezorgd (aangetekend stempel 19 mei) en uiterlijk een week na afloop van de zienswijzetermijn ontvangen. De zienswijze zal van een reactie voorzien.	
a.	De zienswijze is identiek aan zienswijze 32.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 32.	Ja
34.	<u>Zienswijze 34 (ontvangen 22 mei 2018)</u>  <u>D-2018/145921</u>		
a.	De appellant stelt dat het gebied ten zuiden van 't Loopveld niet bestemd moet worden als 'Recreatie' maar als 'Natuur'. Dit vanwege de aanwezige flora en fauna en	De bestemming 'Natuur' in dit bestemmingsplan is toegespitst op het behoud en ontwikkeling van de oorspronkelijke landschappelijke en natuurlijke waarden die zich hier	Nee

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

	de beperkte aanwezigheid van bos in de omgeving.	manifesteren als open veenweidegebied. De flora en fauna in dit weidegebied is heel specifiek voor de bovenlanden langs de Amstel. De bospartijen in de Middelpolder zijn aangelegd als recreatiebos en kunnen als zodanig gebruikt worden. Los daarvan dient de gebruiker zich uiteraard te houden aan de Wet natuurbescherming waarin een beschermingsregime voor van soorten en leefomgeving is opgenomen. Dit staat los van de bestemming die de gronden heeft.	
b.	De appellant is van mening dat de verplaatsing van de golfbanen naar dit deel van de Middelpolder voorkomen moet worden.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 3a.	Ja
35.	<u>Het bestuur van AMVJ-Golf (ontvangen 2 mei 2018)</u>  <u>D-2018/130230 en D-2018/127962</u>		
a.	De gemeente Amsterdam wenst grasvelden te vervangen voor kunstgrasvelden om het sportpark intensiever te kunnen gebruiken. Op kunstgras kan niet gegolft worden. De verplaatsing van drie golfholes zijn nodig ter compensatie. De appellant stelt dat de verplaatsing past binnen het Beeldkwaliteitsplan dat ter plaatse geldt, dat het nieuwe golfholes passen binnen het voorheen geldende bestemmingsplan en dat de Sportnota 2013-2020 voldoende aanknopingspunten biedt voor het beschikbaar stellen van faciliteiten voor de doelgroep.	De gemeente Amsterdam heeft de wens het Sportpark 't Loopveld verder te ontwikkelen en in de toekomst door meer mensen te laten gebruiken. De gemeente Amstelveen heeft aan de gemeente Amsterdam (als initiatiefnemer) te kennen gegeven dat de intensivering van het Sportpark 't Loopveld, waaronder de aanleg van kunstgrasvelden, onderdeel moet zijn van een samenhangende ruimtelijke opgave waarvan de verkeer- en parkeersituatie en stedelijke druk op de Middelpolder een onderdeel is. De gemeente Amsterdam huurt immers de gronden van het sportpark van gemeente Amstelveen om (sport)functies te huisvesten waarvoor binnen haar eigen gemeentegrenzen geen ruimte is. Amstelveen werkt graag op gelijkwaardige basis op dossiers, projecten en thema's over de gemeentegrenzen.  Nu op dit moment de vervanging van de grasvelden voor	Ja

		<p>kunstgras en een daarmee samenhangende intensivering van het Sportpark 't Loopveld op dit moment niet aan de orde is, is er ook geen noodzaak golfholes te verplaatsen. Initiatiefnemer geeft geen concreet verzoek uitgewerkt en ingediend bij de gemeente en het Groengebied Amstelland als beheerder van delen van de gronden in de Middelpolder.</p> <p>Op de stelling of de verplaatsing van de golfholes past binnen het geldende bestemmingsplan en sportbeleid willen we ons beperken tot de beantwoording van zienswijze 1a.</p> <p>Gezien de maatschappelijke onrust onder omwonenden en niet nader uitgewerkte en onderbouwde plannen voor de intensivering van het sportpark hebben is de regeling in het ontwerp aangepast. Het is uitdrukkelijk niet gewenst dat alle op gronden met de bestemming 'Recreatie' golfterreinen kunnen worden aangelegd. De bestemming 'Recreatie' is aangepast. In artikel 16 lid 1 onder a. is de toevoeging '...en golfholes' komen te vervallen.</p>	
b.	<p>De appellant schets de noodzaak van het verplaatsen en dus voortbestaan van de golfvereniging. Ze geeft aan dat de gemeente Amsterdam als beheerder van het Sportpark het medegebruik door golfspelers wil continueren om een laagdrempelige manier van golfen voor de ouderendoelgroep te kunnen blijven faciliteren. In die zin verschil de golfbaan van een commerciële golfbaan met A- of B-status. Door de verplaatsing van de golfholes ziet de appellant kansen voor de continuering van een 9-holesbaan met een oefenfaciliteit. Doordat deze niet meer gedeeld hoeft te worden met andere sporten heeft deze baan onbeperkte speelmogelijkheden. Men blijft aan de</p>	<p>Het uitplaatsen van drie golfholes naar de Middelpolder is op dit moment niet aan de orde. Wij onderschrijven ook uw positie in het aanbod aan beweging en vrije tijdsbesteding voor de ouderendoelgroep. Wel moet worden opgemerkt dat bijna 2/3 deel van uw leden van buiten Amstelveen komt. Nu een verplaatsing van holes niet is voorzien in dit bestemmingsplan hebben we de bestaande holes expliciet geregeld. Het ontwerpplan wordt aangepast door ter plaatse van de bestaande golfholes een functieaanduiding 'golfbaan' (functiecode: go) aan de bestemming 'Recreatie' toe te voegen. Deze bestemmingslegging is in de plantoelichting nader beschreven. Op deze manier is continuïteit van uw</p>	Ja



	minimumeisen voor zogeheten C-clubs voldoen	vereniging gewaarborgd.	
36.	<u>Zienswijze 36 (ontvangen 15 mei 2018)</u> <u>D-2018/139165</u>		
a.	De appellant constateert dat de nrs. 80-81, 82-83, 84 en 86 van Amsteldijk-Noord samen als één bouwvlak staan ingetekend. Dit is onjuist. Nr. 84 en 86 zijn een vrijstaande woning en 80-81 en 82-83 zijn 2-onder-1-kap. Tussen de woningen loopt een recht van overpad.	Aangezien de bouwvlakken geheel bebouwd mogen worden kan de situatie zich voordoen dat de (twee-onder-een-kap)woningen aan elkaar vast gebouwd kunnen worden. Naast dat dit niet direct een gewenste stedenbouwkundige situatie oplevert, lijkt dit niet in overeenstemming met de privaatrechtelijke verplichtingen (overpad) die op de vrije ruimte tussen de woningen ligt. De twee-onder-een-kapwoningen en elke vrijstaande woning zullen een eigen bouwvlak krijgen .	Ja
b.	De appellant wenst een aanpassing van de toegestane bouw- en goothoogte van de woning Amsteldijk-Noord 86 naar maximaal 10 en 5 meter. Dit is ook aangevoerd als inspraakreactie. Zoals onder a. gesteld is deze woning een vrijstaande woning en kan deze gelijk bestemd worden als nrs. 77, 78 en 79.	Het bestemmingsplan heeft onder andere tot doel de feitelijk aanwezige goot- en nokhoogten van woningen aan de Amsteldijk vast te leggen. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat bij nr. 79 een kap ontbreekt. Aangezien het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk wel een kap voorschrijft, is hier toch een maximale goot- en nokhoogte met dakhelling aangegeven. Tot welke typologie een woning behoort, wordt niet vastgelegd in het bestemmingplan. Deze beoordeling wordt gemaakt aan de hand van het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk en is relevant bij het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 28.3.2 (tot welke maximale goot- en bouwhoogte kan het college afwijken). Hiermee wordt beoogd maatwerk te leveren voor her(ver)bouw van woningen.	Nee
c.	Dit onderdeel van de zienswijze heeft dezelfde strekking als zienswijze 5a en b.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5a en b.	Ja

37.	<u>Zienswijze 37 (ontvangen 16 mei 2018)</u>  <u>D-2018/139328</u>		
a.	De appellant wenst, net als in de inspraak, de bedrijfsvoering op Amsteldijk-Noord 147, bestaande uit het houden van jongvee, pensionpaarden en verhuren van opslagruimten aan derden, op een juiste manier te bestemmen. Gesteld wordt dat het bedrijf niet meer is aan te merken als volwaardig agrarisch bedrijf en dus een specifiek op de bedrijfsvoering toegespitste bestemming moet worden gegeven.	Het houden van jongvee en productiegerichte paardenhouderij (tezamen 60% van de bedrijfsvoering) valt onder 'agrarisch bedrijf'. Wij zijn van mening dat de gekozen bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' een juiste weergave is van de (toekomstige) bedrijfsvoering. Specifiek is daarnaast ook nog een functieaanduiding 'paardenhouderij' aan het perceel gegeven. Het verhuren van opslagruimte aan derden (de resterende 40%) is een ongewenst gebruik, zie verder de onderstaande overwegingen.	Nee
b.	Als onderbouwing van de bovenstaande bezwaargrond wordt verwezen naar de Beleidsnota 'Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in Amstelveen (d.d. 16 februari 2005) en de Beleidsnota 'Hobby- en bedrijfsmatig houden van paarden en het oprichten van paardenbakken'. In het eerstgenoemde beleid is het bedrijf van de appellant juist als voorbeeld beschreven.	De Beleidsnota 'Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' en de Beleidsnota 'Hobby- en bedrijfsmatig houden van paarden en het oprichten van paardenbakken' waar de indiener naar verwijst is door de gemeenteraad op 3 juni 2015 ingetrokken. Deze beleidsnotities waren voldoende geborgd in de geldende bestemmingsplannen. Het bedrijf van appellant is als casus behandeld in de eerstgenoemde beleidsnotitie. Hierin is verzuimd expliciet te constateren dat de opslagactiviteiten niet passen binnen het beleid. Deze strijdigheid blijkt echter wel uit de zogenoemde 'positieve lijst' die ook aan de geldende bestemmingsplan is gekoppeld. Het agrarisch bouwperceel Amsteldijk-Noord 147 is gelegen in zone 2 (en aangeduid als 'Agrarisch Bouwperceel, met aanduiding II). Hierbinnen zijn opslagdoeleinden als agrarische nevenactiviteit niet toegestaan. Voor de bedrijfsgebouwen, waarvan u aangeeft dat deze gebruikt worden voor (niet agrarisch gerelateerde) opslagactiviteiten, zijn bouwvergunningen verleend ten behoeve van agrarisch gebruik passend binnen de agrarische bestemming. Gebruik ten behoeve van opslagactiviteiten aan	Nee

		<p>derden is in strijd met het geldende bestemmingsplan en de verleende vergunningen. U heeft geen planologische toestemming gekregen voor het wijzigen van het gebruik. Voor zover wij kunnen beoordelen heeft u hiervoor nooit een aanvraag gedaan op het moment dat de bovengenoemde beleidsnota's van kracht waren. Indien u dat wel had gedaan, had u hiervoor overigens geen toestemming gekregen omdat het in strijd is met het beleid en de binnenplanse afwijkmogelijkheid in het geldende bestemmingsplan die hier op toeziet.</p>	
c.	<p>De appellant geeft inzicht in de afgelopen en toekomstige bedrijfsvoering door te verwijzen naar de bedrijfsplannen van 2005 en 2017 en de luchtfoto van de bestaande situatie en terreininrichting.</p>	<p>Wij hebben kennisgenomen van uw bedrijfsplannen uit 2005 en 2017. U beschrijft dat u de afgelopen jaren zoekende bent naar een rendabele samenhangende agrarische bedrijfsvoering. In het bedrijfsplan uit 2005 spreekt u uit dat <i>u streeft naar het ontwikkelen van een agrarisch bedrijf wat perspectief biedt om ook in de toekomst een volwaardig inkomen te genereren</i>. Verhuur van opslagruimte (waarvan tijdelijk sprake was door reeds gebouwde overcapaciteit) werd beëindigd om het fokken en huisvesten van paarden als agrarische activiteit te kunnen beginnen. Uw wenste een ontwikkeling in te zetten die in lijn is met het beleid.</p> <p>Wij constateren dat van het afbouwen van verhuur van opslagruimte aan derden, ten behoeve van de ontwikkeling van het agrarische bedrijf, nog weinig sprake is. Dit blijkt uit het bedrijfsplan van 2017. Dit plan heeft tot doel een onderbouwing te geven om het agrarische bouwvlak te kunnen vergroten, terwijl de bestaande opstallen binnen het bouwvlak deels in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt. Zoals in de Nota van Inspraak is aangehaald biedt het bestemmingsplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening voor vergroten van het bouwvlak geen grondslag. Uitbreiden</p>	Nee

		van bouwmogelijkheden is in strijd met de wens het achterliggende weidegebied vrij van bebouwing te houden. Wij adviseren de appellant de in strijd met het bestemming gebruikte opstallen vrij te spelen in plaats van het bouwvlak te vergroten.	
d.	De appellant meent dat voor de nevenactiviteit stille opslag vergunning is verleend door te verwijzen naar de vergunning Wet milieubeheer (d.d. 13 november 2006).	Een milieuvergunning op zich doet geen uitspraken of een bepaald gebruik ook planologisch vergund of gewenst is. Een milieuvergunning ziet toe op de handhaving van milieuregels. In 2006 (afgifte milieuvergunning) was strijdigheid met het bestemmingsplan of andere regels op het gebied van ruimtelijke ordening nog geen weigeringsgrond voor de milieuvergunning. Op dat moment was de opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, ook in strijd met het bestemmingsplan.	Nee
e.	De appellant stelt dat ten behoeve van de activiteit paardenpension een aanlegvergunning is verleend voor het realiseren van het ruiterspad (d.d. 20 juni 2008) om het perceel aan te sluiten op het ruitergebied in de Middelpolder.	Het gebruik als productiegerichte paardenhouderij staat niet ter discussie. Dit is ook mogelijk binnen de nieuwe planregeling voor zover dit plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarische Bedrijf'. Het ruiterspad past overigens binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' (extensief dagrecreatief medegebruik).	Nee
f.	De appellant geeft aan dat in verband met de stille opslag splitsing heeft plaatsgevonden van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die is verwerkt in de administratie van de gemeentelijke OZB.	Uit de specificatie blijkt niet dat de opstallen gebruikt worden ten behoeve van opslagactiviteiten. Daarnaast betekent een OZB-aanslag niet dat een bepaald gebruik legaal aanwezig is.  Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij de verplichte OZB-aanslag niet wordt gelet op de planologisch-juridische situatie en dat het opleggen van een OZB-aanslag voor een object het met het bestemmingsplan strijdige gebruik niet legaliseert. De	Nee

		OZB-aanslag die volgt uit een waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het toekennen van een bestemming.	
g.	De appellant stelt dat haar bedrijf op een duurzame en biologisch manier bedraagt aan het behoud van het karakteristieke waardevolle plattelandslandschap achter de Amsteldijk.	Dat de agrarische activiteiten van het bedrijf bijdragen aan het in stand houden en beheer van het landschappelijke en ecologische karakteristieken (o.a. door nestbeheer en daarop aangepast maaiplan) is zeer wenselijk en juichen wij toe. Ondanks dat u stelt dat de impact van de opslagactiviteiten op de omgeving niet noemenswaardig zijn, dragen zij zeker niet bij aan de kwaliteit van het landschap. Het toestaan van niet-agrarisch gerelateerd opslag werkt precedentwerking in de hand. Daarnaast beperken dergelijke gebiedsvreemde activiteiten een verdere ontwikkeling van een in het gebied passende agrarisch/recreatieve bedrijfsvoering.	Nee
38.	<u>Zienswijze 38 (ontvangen 16 mei 2018)</u>  <u>D-2018/140454</u>		
a.	De appellant is sinds december 2017 eigenaar van het perceel Amsteldijk-Zuid 21. Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor het perceel de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak waarbinnen een woning met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter gebouwd mag worden. Alle woningen in dit lint hebben een gelijke goot- en bouwhoogte gekregen. Door de gewijzigde peilhoogtebepaling (art. 1.105 onder b ' <i>...de hoogte van het bestaande aansluitend maaiveld</i> ') zal er bij nr. 21 een ongewenst hoogteverschil ontstaan t.o.v. de aansluitende bebouwing.	De goot- en bouwhoogten van de lintbebouwing ter plaatse is een voorzetting van het recht zoals dat bestond onder het geldende bestemmingsplan 'Wester Amstel'. Ook de regeling ten aanzien van de peildefinitie is niet nieuw. Hiervoor is op 1 oktober 2014 het 'Paraplubestemmingsplan Herziening Begripsbepaling Peil' vastgesteld. Een generieke aanpassing van het begrip 'Peil' is ongewenst. Deze parapluperziening is juist vastgesteld om het ophogen van percelen zonder dat hier een objectieve noodzaak voor bestaat tegen te gaan. De passage in art. 1.105 onder b ' <i>...waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw, buiten beschouwing blijven</i> ' geeft ons inzien ruimte om deze objectief	Ja

		<p>noodzakelijke ophogingen toe te staan. De toelichting van deze parapluperzoning duidt deze passage verder.</p> <p>Om grip te krijgen op ophogingen van het maaiveld is in het vastgestelde bestemmingsplan geregeld dat een aanlegvergunning is vereist (artikel 31). De gemeente kan zo toetsen of een ophoging technisch noodzakelijk is en of dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakteristieke reliëf tussen bovenland en dijk.</p>	
b.	<p>De appellant beschrijft de drie woningblokken Amsteldijk-Zuid 23-28, 30-34 en 35-40 samen met de vrijstaande woningen nr. 22 en 21 als één ensemble. De woning nr. 22 is in 2010 met gebruik van de oude definitie 'peil' geheel vernieuwd. Deze woning staat in lijn (gelijke gootlijn) als de overige woningen.</p>	<p>Of bepaalde woningen tot één ensemble behoren of tot welke woningtypologie een bepaalde woning behoort, volgt uit het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk. Het klinkt echter niet onredelijk bij de nieuwbouw van nr. 21 aansluiting te zoeken bij de ten westen gelegen woningen. De dichtstbijzijnde woning aan de oostzijde is immers gelegen op ruim 200 meter.</p>	Nee
c.	<p>De appellant wens de woning te vernieuwen. De goot- en bouwhoogte willen zij in lijn brengen met de naastgelegen woningen. De appellant ziet het belang van de 'Paraplubestemmingsplan Herziening Begripsbepaling Peil'. Door het huidige maaiveldhoogteverschil en de toekomstige dijkverhoging van de Amsteldijk lijkt dit niet mogelijk. Zij verzoeken maatwerk voor deze situatie door óf de maximale goot- en bouwhoogte van deze woning met 2 meter te verhogen óf de binnenplanse afwijkingmogelijkheid (art. 28.3.2 ook voor de Amsteldijk-Zuid van toepassing te verklaren.</p>	<p>Wij hebben begrip voor de uw wens de woning te vervangen en zijn blij dat u onze doelstellingen ten aanzien van het herdefiniëren van de begripsbepaling daarbij steunt. Het verhogen van de goot- en bouwhoogte als direct recht is niet in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Amsteldijk. Zo verliezen wij de gewenste grip op de uiterlijke verschijningsvorm van nieuwbouw langs de dijk. Wij delen uw voorstel dat de binnenplanse afwijkingmogelijkheid ook voor de woningen aan de Amsteldijk-Zuid zou moeten gelden. Dat een aantal woningen voorbij de Amstelzijde het adres Amsteldijk-Zuid hebben was ons abusievelijk ontgaan.</p> <p>Overigens hebben wij de regeling voor het bouwen van privésteigers binnen de bestemming 'Water' aangepast zodat deze ook voor ter plaatse van Amsteldijk-Zuid geldt (art.</p>	Ja

		26.2.3 en 26.4).	
39.	<u>Bosman Bouwvergunningen &amp; Advies namens Loetje Beheer BV (ontvangen 17 en 18 mei 2018)</u> <u>D-2018/141321, D-2018/141794 en D-2018/209248</u>		
a.	De appellant heeft bezwaren tegen de realisatie van de nieuwe brug over de Amstel. Ten tijde van de planprocedure van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) waren de gevolgen onvoldoende bekend. Er is destijds geen zienswijze ingediend. Nu de vergunningaanvraag is ingediend, is de negatieve impact echt duidelijk geworden.	<p>Het bestemmingsplan 'Wester-Amstel 2018' neemt het onherroepelijk geworden Provinciaal Inpassingsplan één op één over. Hiervoor is een bestemming 'Verkeer-1' voorzien waarbinnen dezelfde regels zijn opgenomen als binnen de bestemming 'Verkeer' van het PIP. De gemeente kan nu geen andere regels stellen. Artikel 8 van het PIP stelt dat de gemeente pas na 10 jaar bevoegd zijn een bestemmingsplan op gronden van het PIP vast te stellen. In afwijking van dat bepaalde mag een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien daarbij geen afbreuk worden gedaan aan het PIP.</p> <p>In het PIP is toegestaan bouwwerken ten behoeve van de verkeersbestemming te realiseren. Destijds was een globaal schetsontwerp bekend. In de toelichting wordt hier naar verwezen. Daarbij is aangegeven dat een hellingbaan voor voetgangers en mindervaliden inpasbaar is en nader wordt uitgewerkt. De impact was evenwel bekend, namelijk maximaal 10 meter. In het PIP heeft reeds een ruimtelijke afweging plaatsgevonden. De gemeente heeft geen ruimte deze afweging opnieuw te maken.</p>	Nee
b.	De appellant stelt dat door de bouw van de brug de woning Amstelzijde 89 in het gedrang komt. De nieuwe brug reduceert het uitzicht en veroorzaakt planschade mede omdat de tuin van de woning op het oosten (zijde	De gemeente constateert dat het realiseren van een hellingbaan, die overigens nog niet definitief is uitgewerkt, enige impact heeft op uw woongenot. De hellingbaan wordt echter voor het eerst mogelijk gemaakt in het PIP. Indien u	Nee

	van de brug) is georiënteerd.	van mening bent dat de bouwmogelijkheden uit het PIP negatieve gevolgen heeft voor de waarde van uw perceel, kunt u een planschadeverzoek indienen bij de Provincie. Zij hebben immers dit plan vastgesteld. Hiervoor biedt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.1 een separate procedure.	
c.	De appellant stelt dat de bouwwerkzaamheden van de brug de staat van de fundering van de woning geen goed zullen doen. Het pand moet constructief gestabiliseerd worden. De appellant is bereid deze investering te doen mits de bouwmogelijkheden voor de woning vergroot kunnen worden.	De gemeente doet geen uitspraken over de noodzaak van het constructief stabiliseren en voor wiens rekening deze kosten komen. Wij zien dit vraagstuk los van de vraag of de woning vergroot kan worden. Wel kan de uiteindelijk situatie met hellingbaan van invloed zijn op de beoordeling of uitbreiding van de woning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening of inpassing.	Nee
d.	Hiermee doelt de appellant op uitbreiding van de woning door een souterrain te realiseren die wordt geïntegreerd met het nieuwe hogere niveau van de hellingbaan. Het dak van het souterrain krijgt een tuininrichting met daklichten. De oriëntatie zal hierdoor meer op het zuiden gericht zijn. Ook wordt het gebruik van het souterrain ten behoeve van horeca geopperd. Hiermee worden de negatieve gevolgen beperkt en gecompenseerd.	<p>Het is nog niet bekend hoe de hellingbaan uiteindelijk wordt gedimensioneerd en hoe het hoogteverschil van de hellingbaan op uw perceel wordt overbrugd. De overbrugging van dit hoogteverschil vindt plaats buiten het PIP (buiten de bestemming 'Verkeer-1' van dit bestemmingsplan). Deze gronden, met een breedte van circa 7 meter hebben een bestemming 'Verkeer'. De Provincie zal met u in overleg treden over de inpassing daarvan.</p> <p>Wij hebben begrip voor uw uitbreidingswens als de inpassing van de hellingbaan zo is als u schetst. Zolang de definitieve uitwerking echter niet bekend is, zullen wij niet vooruit lopen op een eventuele medewerking aan het volledig bebouwen van de tuin met een souterrain. De woning wordt aan drie zijden begrensd door de openbare weg. Hierdoor vraagt inpassing van extra erfbebouwing of uitbreiding van het souterrain specifieke aandacht. Bovendien zijn aan u perceel beperkingen gesteld door de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en Waarde – Waterstaat' en behoort het toe aan een van</p>	Nee



		<p>rijkswege Beschermd Dorpsgezicht. De gronden die u wenst te bebouwen hebben de bestemming 'Tuin'. Dit was ook in het voorgaande plan zo. Toestaan van meer bouwmogelijkheden op een naar de openbare weg gekeerd erf of een intensiever gebruik zoals horeca is niet vanzelfsprekend. Ten aanzien van dit gebruik is ook aan de orde of er voorzien kan worden in een extra parkeerbehoefte. Daarnaast vinden wij het procedureel onzorgvuldig ten aanzien van uw verzoek deze bouwmogelijkheden alsnog toe te voegen. Belanghebbenden hebben hier niet eerder kennis van kunnen nemen.</p>	
40.	<p><u>Reddyn namens TenneT TSO BV (ontvangen 17 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/140951</u></p>		
a.	<p>De appellant, als netbeheerder, wenst dat twee 150kV-kabelverbindingen die door het plangebied lopen, planologisch worden veiliggesteld. De kabelverbindingen moeten worden gevrijwaard van ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van invloed zijn op de functionaliteit van de verbinding. Verzocht wordt dit te doen door het tracé te voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond.</p>	<p>Vanuit het belang van externe veiligheid is er soms aanleiding kabels en leidingen in een bestemmingsplan op te nemen en met een dubbelbestemming te beschermen. Doorgaans is dit echter niet aan de orde. In die gevallen is bestemmen van het tracé in een bestemmingsplan niet gewenst en ook niet in het belang van de leidingeigenaar. Voor het uitvoeren van werkzaamheden aan leidingen is dan een omgevingsvergunning nodig en voor het verleggen van leidingen of aanleggen van nieuwe leidingen is zelfs een planologische procedure noodzakelijk. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijk recht. Gelet op het dichte netwerk aan kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracé's van kabels en leidingen. Conform de standaardbestemmingen, vormgegeven in SVBP2012, worden kabeltracé's niet bestemd binnen de gemeente Amstelveen.</p>	Nee

		Tot slot passen de kabelverbindingen binnen de geldende bestemmingen 'Verkeer', 'Recreatie', 'Sport', 'Natuur', 'Water', 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Hierbinnen zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan.	
41.	<u>Zienswijze 41 (ontvangen 22 mei 2018)</u> <u>D-2018/142633</u>		
a.	De appellant, woonachtig op Amsteldijk-Noord 155, zal de woning in één keer oprichten en opleveren. Hiervoor zijn twee vergunningen verleend. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de hoofdvorm van de woning binnen het bouwvlak past en de delen die enkel een begane grond of souterrain betreffen onder de regels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken (art. 28.2.2) valt. Het bouwvlak voor de woning en de regels komen nog niet overeen met de vergunde situatie. In dit kader is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' en de jurisprudentie die hierover heeft plaatsgevonden relevant. De laatst verleende vergunning (10 december 2014) maakt de oprichting van de woning in zijn geheel mogelijk.	Wij volgen uw redentatie over het oorspronkelijk hoofdgebouw in relatie tot de laatst verleende vergunning van 10 december 2014. Wij hebben de intentie alle bouwwerken waarvoor vergunning is verleend positief te bestemmen in dit bestemmingsplan. Aangezien de verzameling bouwwerken op het perceel niet standaard is, vraagt het bestemmen van de situatie enig maatwerk ten opzichte van de gangbare systematiek. Hierbij wordt de geldende planologische situatie van het perceel, met een aanzienlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, en de overwegingen waaronder vergunning is verleend voor het hoofdgebouw in acht genomen.	Ja
b.	De appellant stelt dat gelet op de plansystematiek en (oorspronkelijk hoofdgebouw binnen bouwvlak) en de jurisprudentie hieromtrent het hoofdgebouw 19,5 meter breed en 18,5 meter diep is. Delen van het hoofdgebouw aan de zijkanten (2 tot 4,5 meter breed) en de 4,5 meter aan de achterkant zijn onterecht buiten het bouwvlak gelaten. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen tot in ieder geval 17 meter breed en 16 meter diep (waarbij 2,5	Het bouwvlak zal overeenkomstig verleende vergunning worden aangepast tot een diepte van 16 meter en een breedte van 17 meter. De vergunningsvrije delen, zoals deze ook zijn aangemerkt in de vergunning en op de bouwtekening, vallen hier buiten. Binnen het bouwvlak vallen de delen van het hoofdgebouw die de begane grond en de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping omvatten. Om de delen van de begane grond die in de omgevingsvergunning als uitbouw (2 meter) zijn beoordeeld te	Ja

	meter vergunningvrij is aangebouwd).	onderscheiden van de verdiepingen is het bouwvlak voorzien van hoogtescheidingslijnen. Deze delen mogen 4 meter hoog zijn.	
c.	De appellant geeft aan de vergunde bouwwerken (kelder en aangebouwd binnenzwembad) deels zijn gelegen buiten het bouwvlak. Hiermee moeten zij voldoen aan art. 28.2.4 (kelder) en 28.2.2 (binnenzwembad). De kelder heeft echter een vrije hoogte van meer dan 3 meter en de oppervlakte buiten het bouwvlak is meer dan 75 m2. Het aangebouwde binnenzwembad is daarnaast aanzienlijk dieper dan 2 meter. Indien het zwembad als vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt aangemerkt, voldoet het niet aan art. 28.2.3. De appellant verzoekt het plan aan te passen zodat de vergunde bouwwerken passen binnen het plan.	<p>Nu het bouwvlak is aangepast tot een breedte van 17 meter en een diepte van 16 meter past de kelderverdieping binnen het bouwvlak. De 'vrije hoogte' wordt gemeten als de verticale afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer en de onderkant van het laagste daarboven gelegen constructiedeel. Uit de vergunning blijkt dat de vrije hoogte van deze kelder minder dan 3 meter bedraagt (namelijk 2,60 t.p.v. de garage, 2,90 meter t.p.v. de fitnessruimte). De liftkoker heeft een grotere diepte. Deze is toegestaan onder de 'toegelaten overschrijdingen' (art. 37.2) waaraan een specifieke regel voor een grotere diepte voor liftkokers is toegevoegd. Daarnaast is aan de regeling voor ondergrondse bouwwerken (art. 28.2.4) toegevoegd dat de maximale oppervlakte buiten het bouwvlak exclusief de hellingbaan is.</p> <p>Het binnenzwembad moet als aangebouwd bijgebouw beoordeeld worden. Uitgaande van het bouwvlak met een diepte van 16 meter, strekt het bijgebouw tot 17,1 meter achter het bouwvlak uit over een breedte van 7,05 meter. Deze diepte past inderdaad niet binnen de regels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Voor deze situatie is het aangebouwde bijbehorende bouwwerk nu van een specifieke bouwaanduiding voorzien. In afwijking van het gestelde in art. 28.2.2 onder a. mag hier de maximale diepte van 2 meter overschreden worden.</p>	Ja
d.	Het is voor de appellant niet duidelijk hoe art. 28.2.5 onderdeel c onder I gelezen moet worden. Ziet het gestelde maximale bebouwingspercentage van 50% van	Beoogd wordt een maximum bebouwingspercentage vast te leggen voor de bebouwing op het bebouwingsgebied conform de vergunningvrije regels in het Bor (Besluit omgevingsrecht).	Ja

	de gronden alleen toe op 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' of op alle bouwwerken. De appellant gaat er, gelezen de overige bepalingen, van uit dat dit gaat om de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Mocht de bepaling op alle bouwwerken toezien, dan wenst de appellant een grotere oppervlakte conform de vergunde situatie.	Het bebouwingsgebied is het 'achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw'. Het onderhavige artikel hier hierop verduidelijkt en luidt nu als volgt: <i>'de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied'</i> .  In uw geval beslaat het bebouwingsgebied circa 1668 m2 (2190 m2 minus beide bouwvlakken van 255 en 267 m2). De gezamenlijk oppervlakte van alle bouwwerken (zowel de gebouwen als de bouwwerken, geen gebouwen zijnde) buiten de bouwvlakken bedraagt minder dan 50% hiervan.	
e.	De appellant meent dat het vergunde gebouw met kantoor- en magazijnruimte niet past binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. De gebouwde parkeervoorzieningen van dit gebouw vallen buiten het bouwvlak. Deze voorzieningen zijn ten behoeve van het kantoor.	Het bouwvlak ten behoeve van het kantoor is hier op aangepast.	Ja
f.	De appellant gaat er van uit dat de vergunde parkeerplaatsen bij het kantoor passen binnen art. 28.1 onder j.	De veronderstelling is juist. Deze delen zullen worden aangeduid als 'parkeerterrein'.	Ja
g.	De appellant begrijpt niet waarom de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 en 3' en de Waarde – Aardkundige Waarden' aan het perceel zijn toegekend. Er bevindt zich op dit perceel geen historische bebouwing en na 2014 heeft volledige nieuwbouw met onderkeldering plaatsgevonden. De gronden zijn reeds geroerd. Verzocht wordt de dubbelbestemmingen te laten	De gemeenteraad heeft in 2016 het oude archeologiebeleid geactualiseerd door een Erfgoednota vast te stellen. Hierin wordt het dijklichaam langs de Amsteldijk over de volledige lengte aangeduid als gebied met archeologische waarde (waarde 2) waar het oppervlakte criterium geldt van 100 M2 en dieptecriterium van 30 cm onder bestaand maaiveld. De archeologische verwachtingswaarde van dit gebied is hoog. De Amsteldijk is sinds eeuwen een intensief gebruikt gebied voor	Ja

	<p>vervallen.</p>	<p>vervoer en bewoning. Het onverveende bovenland aan de westzijde van de Amsteldijk is gewaardeerd als archeologiegebied met waarde 3 en heeft een oppervlaktecriterium van 1000 m<sup>2</sup> en een dieptecriterium van 30 cm onder bestaand maaiveld. Beide regimes zijn bij de actualisering van het beleid niet gewijzigd ten opzichte van het in 2008 vastgestelde beleid.</p> <p>Er worden in Amstelveen vele archeologische onderzoeken uitgevoerd waarbij de conclusie is dat er geen vervolgonderzoek dient worden uitgevoerd, en het gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dat betekent niet dat we na elk uitgevoerd plan de archeologische beleidskaart voor dit perceel wordt aangepast. Dit zou een ondoenlijke situatie zijn, omdat er vele tientallen onderzoeken worden uitgevoerd, en het beleid steeds door de raad zou moeten worden vastgesteld. Wel worden alle rapporten op een digitaal kaartsysteem ingetekend, samen met de conclusie.</p> <p>Wanneer op dit perceel nogmaals een bodemversturende ontwikkeling plaatsvindt, hoeft uiteraard niet nogmaals een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het bodemarchief is immers behoorlijk statisch. Wanneer bij vergunningaanvraag een inventariserend archeologisch onderzoek wordt vereist, terwijl de grond reeds is geroerd, vervalt de eis om archeologisch onderzoek uit te voeren. De bodemroering dient uiteraard wel aantoonbaar worden gemaakt. Voor het perceel Amsteldijk-Noord 155 is in 2013 archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de conclusie was geen vervolgonderzoek uit te voeren. Met dat gegeven kan, mits uit dit onderzoek voor de onderhavige ingreep de juiste conclusies kunnen worden getrokken, voor beide situaties een beroep worden gedaan op afwijkingsbevoegdheid art. 32.4.1</p>	
--	-------------------	--	--

		<p>onder a.</p> <p>Tot slot heeft de gemeenteraad een paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie vastgesteld. Dit plan is op 23 mei 2018 onherroepelijk worden. Dit bestemmingsplan neemt deze specifieke regels integraal over.</p> <p>Het aardkundig erfgoed vertelt ons iets over de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Dit erfgoed manifesteert zich in dit gebied vooral als hoogteverschil tussen de dijk, het bovenland en de polder. Vooral ingrepen op de maaiveldhoogte van woonpercelen langs de dijk hebben een negatieve impact op deze waarden. De plantoelichting gaat hier verder op in. Ingrepen in de maaiveldhoogte hebben op uw perceel al plaatsgevonden ter plaatse van het woonhuis en het kantoor. Ook naast het woonperceel is het talud gereconstrueerd. Deze situatie wordt gerespecteerd (onder artikel 31.2.3). Wij willen voor de toekomst de mogelijkheid om verdere ingrepen in het maaiveld te reguleren. De vergunningplicht binnen de dubbelbestemming Waarde – Aardkundig’ zal wel voor veel minder ingrepen gelden. In ieder geval blijven ingrepen in maaiveldhoogte vergunningplichtig, ook binnen de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’.</p>	
42.	<p><u>Zienswijze 42 (ontvangen 22 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/142671</u></p>		
a.	<p>De appellant, woonachtig op Amsteldijk-Noord 164, heeft de woning in één keer opgericht en opgeleverd. Het bouwvlak voor de woning en de regels komen nog niet overeen met de vergunde situatie. Een deel aan de oostzijde van de woning valt ten onrechte niet binnen het</p>	<p>Wij volgen uw redentatie over het oorspronkelijk hoofdgebouw in relatie tot de laatst verleende vergunning van 4 september 2006. De kelder behoort inderdaad toe aan het oorspronkelijk hoofdgebouw. Aan de oostzijde steekt deze uit tot buiten het bouwvlak (dit is ook te zien op de ondergrond van het</p>	Ja

	<p>bouwvlak. In dit kader is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' en de jurisprudentie die hierover heeft plaatsgevonden relevant. De verleende vergunning (4 september 2006) maakt de oprichting van de woning, inclusief bebouwing op kelderniveau, in zijn geheel mogelijk. Verzocht wordt dit deel binnen het bouwvlak te plaatsen.</p>	<p>bestemmingsplan). Uit de bij de vergunning horende bouwtekening kunnen wij echter niet opmaken dat de kelder boven het terreinniveau (peil) uitkomt. Uit streetview blijkt dat de woning op een plint (terras) staat. Ter plaatse van dit deel van de kelder zal het bouwvlak worden vergroot en zal een maximale bouwhoogte gelden van 1 meter.</p>	
b.	<p>De appellant heeft vergunning verkregen voor een aangebouwd bijgebouw. Het achterste deel is ten onrechte buiten het bouwvlak gesitueerd. Het bouwwerk voldoet niet aan de regels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken (art. 28.2.2) waarin gesteld wordt dat deze bouwwerken niet dieper mogen zijn dan 2 meter. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen of het bouwwerk anderszins binnen het bestemmingsplan te laten passen.</p>	<p>Het bijgebouw is door een portaal aan de woning verbonden en moet daarom als aangebouwd bijgebouw beoordeeld worden. Het bijgebouw van 18,65 meter diep en 7,65 meter breed past inderdaad niet binnen de regels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Voor deze situatie is het aangebouwde bijbehorende bouwwerk nu van een specifieke bouwaanduiding met maatvoeringsaanduiding voorzien. In afwijking van het gestelde in art. 28.2.2 onder a. mag hier de maximale diepte van 2 meter overschreden worden met een afwijkende goot- en nokhoogte zoals aangeduid.</p> <p>Opgemerkt wordt dat het buitenzwembad een grotere oppervlakte heeft dan 50 m2. Zwembaden die groter zijn dan 50 m2 hebben een aanduiding 'zwembad' gekregen waarbinnen de maximale oppervlakte mag worden overschreden (art. 28.2.5 lid c nieuw sub III).</p>	Ja
c.	<p>De appellant begrijpt niet waarom de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 3' aan het perceel zijn toegekend. Volgens de archeologische beleidskaart is ter plaatse in ieder geval geen sprake van een historische kern. Gelet op het feit dat er geen</p>	<p>Wij verwijzen naar de beantwoording onder 41 g. Ten aanzien van 'Waarde – Archeologie 1' kan worden aangevuld dat bij de actualisering van het archeologiebeleid de voormalige historische buitenplaatsen een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben (waarde 1). Op het perceel tussen</p>	Nee

	historische bebouwing bevindt, na 2005 volledige nieuwbouw met onderkeldering heeft plaatsgevonden en de gronden dus reeds zijn geroerd, wordt verzocht de dubbelbestemmingen te laten vervallen.	Amsteldijk Noord 155 en Amsteldijk Noord 164 was de voormalige buitenplaats Kostverloren / Ruischenstein gelegen. Hier is in 2013/2016 archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij vele sporen zijn gevonden en de conclusie was dat zowel vanuit wetenschappelijk als vanuit cultuurhistorisch oogpunt het gebied waardevol en behoudenswaardig is. In het oude archeologiebeleid (uit 2008) zijn deze buitenplaatsen slechts voorzien van een aanduiding zonder extra oppervlaktecriteria.  Ook hier geldt dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid art. 32.4.1 onder a., indien kan worden aangetoond dat ter plaatse van de gevraagde ingreep geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.	
43.	<u>Zienswijze 43 (ontvangen 22 mei 2018)</u>  <u>D-2018/142693)</u>		
a.	De appelland, woonachtig op Amsteldijk-Noord 74, heeft de woning in één keer opgericht en opgeleverd. Het bouwvlak voor de woning en de regels komen nog niet overeen met de vergunde situatie. In het ontwerpbestemmingsplan is wel de breedte van het bouwvlak aangepast, maar niet de diepte. In dit kader is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' en de jurisprudentie die hierover heeft plaatsgevonden relevant. De verleende vergunning (8 juni 2006) maakt de oprichting van de woning, inclusief de kelder en de begane grond verdieping (diepte 13,5 meter) in zijn geheel mogelijk. Verzocht wordt dit deel binnen het bouwvlak te plaatsen.	Wij volgen uw redentatie over het oorspronkelijk hoofdgebouw in relatie tot verleende vergunning van 8 juni 2006. De woning inclusief de 2,00 meter uitbouw over de kelder en de begane grondverdieping behoort toe aan het oorspronkelijk hoofdgebouw. In het bestemmingsplan wordt daarom het bouwvlak vergroot tot een totale diepte van 13,50 meter. De achterste 2 meter wordt voorzien van een afwijkende bouwhoogte van 4 meter aangezien het hier bovengronds enkel over bebouwing van de begane grond gaat.	Ja



b.	Deze bezwaargrond is identiek aan zienswijze 41 onderdeel d.	<p>Wij verwijzen naar de beantwoording onder zienswijze 41 d.</p> <p>In uw geval beslaat het bebouwingsgebied circa 3209 m<sup>2</sup> (3387 m<sup>2</sup> minus het bouwvlak van 178 m<sup>2</sup>). De gezamenlijk oppervlakte van alle bouwwerken (zowel de gebouwen als de bouwwerken, geen gebouwen zijnde) buiten de bouwvlakken bedraagt minder dan 50% hiervan. Het zwembad past hierbinnen. Opgemerkt wordt dat het zwembad een grotere oppervlakte heeft dan 50 m<sup>2</sup>. Zwembaden die groter zijn dan 50 m<sup>2</sup> hebben een aanduiding 'zwembad' gekregen waarbinnen de maximale oppervlakte mag worden overschreden (art. 28.2.5 lid c nieuw sub III).</p>	Ja
c.	De appellant begrijpt niet waarom de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Aardkundige Waarden' aan het perceel zijn toegekend. Gelet op het feit dat er geen historische bebouwing bevindt, na 2006 volledige nieuwbouw met onderkeldering heeft plaatsgevonden en de gronden dus reeds zijn geroerd, wordt verzocht de dubbelbestemmingen te laten vervallen.	<p>Wij verwijzen naar de beantwoording onder 41 g. Ten aanzien van 'Waarde – Archeologie 1. kan worden aangevuld dat bij de actualisering van het archeologiebeleid de voormalige historische buitenplaatsen een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben (waarde 1). Het perceel waarop de woning aan de Amsteldijk Noord 74 is gelegen ligt op locatie van de voormalige buitenplaats Rozenburg. Hoewel er geen onderzoek heeft plaatsgevonden. De hoge verwachtingswaarde als gevolg van intensieve bewoning en bebouwing door de eeuwen heen is vanuit wetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt waardevol en behoudenswaardig. In het oude archeologiebeleid (uit 2008) zijn deze buitenplaatsen slechts voorzien van een aanduiding zonder extra oppervlaktecriteria.</p> <p>Ook hier geldt dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid art. 32.4.1 onder a., indien kan worden aangetoond dat ter plaatse van de gevraagde ingreep geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.</p>	Ja

		<p>Het aardkundig erfgoed vertelt ons iets over de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Dit erfgoed manifesteert zich in dit gebied vooral als hoogteverschil tussen de dijk, het bovenland en de polder. Vooral ingrepen op de maaiveldhoogte van woonpercelen langs de dijk hebben een negatieve impact op deze waarden. De plantoelichting gaat hier verder op in. Ingrepen in de maaiveldhoogte hebben op uw perceel ter plaatse van het woonhuis al plaatsgevonden. Deze situatie wordt gerespecteerd (onder artikel 31.2.3). Maaiveldophoging heeft op de bestemming 'Tuin' nog niet plaatsgevonden. Wij willen voor de toekomst de mogelijkheid om verdere ingrepen in het maaiveld te reguleren. De vergunningplicht binnen de dubbelbestemming Waarde – Aardkundig' zal wel voor veel minder ingrepen gelden. In ieder geval blijven ingrepen in maaiveldhoogte vergunningplichtig, ook binnen de bestemming 'Wonen'.</p>	
44.	<p><u>Zienswijze 44 (ontvangen 22 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/143225 en D-2018/144626</u></p>		
a.	<p>De appellant, woonachtig op Amsteldijk-Noord 75, heeft in het verleden de achtergelegen gronden gekocht om deze toe te voegen aan de tuin. De wens is hier op een later moment hobbymatig telen van groenten en houden van klein vee te kunnen uitoefenen. Gronden zijn in 2003 aangekocht met de bestemming 'agrarisch' waarbinnen een nader beschreven gebruik is toegestaan.</p>	<p>De door u gehanteerde omschrijving van de agrarische bestemming komt uit een oud bestemmingsplan ('Wester-Amstel Noord uit 1989). De bestemming is nader uitgewerkt in het 'Uitwerkingsplan Wester Amstel III' (2001). Ten tijde van de aankoop van het perceel was een slecht een bedrijfsmatige uitoefening van agrarisch gebruik toegestaan. Dat is ook in het voorgaande bestemmingsplan ('Wester-Amstel' uit 2007) nog het geval. Hobbymatig agrarisch gebruik, laat staan de gronden toevoegen aan de bij de woning behorende tuin, was ten tijde van de aankoop van de gronden en onder de regels van het voorgaande bestemmingsplan niet toegestaan.</p>	Nee

b.	<p>De appellant stelt dat de nieuwe (dubbel)bestemmingen enorme beperkingen op het oorspronkelijke, het huidige en toekomstige gebruik leggen. Ze stelt dat ze nu niets meer met de grond mogen doen terwijl ze wel opgezadeld worden met de kosten voor onderhoud. De huidige situatie is echter niet het eindstadium van de ontwikkeling.</p>	<p>In het voorgaande bestemmingsplan werden alleen de gebieden met hoge archeologische waarde aangeduid. In dit nieuwe plan is dit anders. Recente wetgeving (Besluit ruimtelijke ordening art. 3.1.6 lid 5 onder a. per 1 januari 2012 en de Erfgoedwet per 1 juli 2016) en een nieuwe gemeentelijke Erfgoednota verplichten de gemeente het archeologiebeleid te verankeren in bestemmingsplannen. Helaas betekent dit ook dat grondeigenaren meer inzicht moeten geven in de potentiële waarden op hun percelen voordat er omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven. Dit is geborgd in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Overigens heeft de gemeenteraad een parapubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie vastgesteld. Dit plan is op 23 mei 2018 onherroepelijk worden. Dit bestemmingsplan neemt deze specifieke regels integraal over.</p> <p>Het aardkundig erfgoed vertelt ons iets over de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Dit erfgoed manifesteert zich in dit gebied vooral als hoogteverschil tussen de dijk, het bovenland en de polder. Vooral ingrepen op de maaiveldhoogte van woonpercelen langs de dijk hebben een negatieve impact op deze waarden. De plantoelichting gaat hier verder op in. Wij willen voor de toekomst de mogelijkheid om verdere ingrepen in het maaiveld te reguleren. De vergunningplicht binnen de dubbelbestemming Waarde – Aardkundig' zal ter plaats van uw perceel wel voor veel minder ingrepen gelden. Binnen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' op uw perceel zal in ieder geval ingrepen in maaiveldhoogte vergunningplichtig zijn. Voor overige ingrepen is, in tegenstelling tot binnen de gronden met de bestemming 'Agrarische met waarden – Natuur en Landschap', geen</p>	Ja
----	---	--	----

		vergunning op grond van het bestemmingsplan nodig.	
c.	De appellant is van mening dat de aanwezige dubbelbestemming voor archeologische en aardkundige waarden niet onderbouwd is. Het perceel van de burens (noordzijde) zou deze beperking niet hebben. Door intensieve bewerking van de gronden zal van enige waarde geen sprake meer zijn. De appellant vindt het onzorgvuldig dat deze beperking zonder overleg in een ontwerpbestemmingsplan verschijnt.	Paragraaf 5.1.3 beschrijft de gebiedswaarden binnen het bestemmingsplan aan de hand van de gebiedsbeschrijving uit de Erfgoednota. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 43 onder d. (Amsteldijk-Noord 74 ligt binnen hetzelfde archeologische vlak). Dit in tegenstelling tot de percelen aan de noordzijde welke buiten de voormalige buitenplaats Rozenburg zijn gelegen.  Overigens heeft deze beperking ook al in het voorontwerpbestemmingsplan gestaan. Hierover heeft bestuurlijk overleg en inspraak met bewoners plaatsgevonden.	
d.	De appellant merkt op dat de situatie op Amsteldijk-Noord 168 vergelijkbaar is. Hier is het achterliggende perceel ook als tuin in gebruik en overeenkomstig bestemd. Ook bij de appellant behoren de gronden toe aan het achtererfgebied waarop vergunningsvrije ingrepen zijn gedaan zoals trampoline, speelveld en tuinverharding.	Een vergelijking met het perceel achter Amsteldijk-Noord 168 gaat niet op. Dit perceel had in het voorgaande bestemmingsplan een bestemming 'Tuinbouw' en kon geheel bebouwd worden met kassen. Deze bouwrechten zijn in 2015 komen te vervallen met het herbouwen van een schuur voor privédoeleinden waarbij de gronden als bij de woning behorende tuin gerekend worden. Dit is in dit nieuwe bestemmingsplan nu planologische verankerd. Het totaalresultaat komt de openheid van het gebied ten goede. De vergunningvrije ingrepen die u benoemt zijn eveneens gelegen op uw als 'Tuin' bestemde gronden.	Nee
e.	De appellant heeft meerdere malen bezwaar ingediend tegen de ruim bemeten nieuwbouw van woningen rondom haar woningen. Deze woningen liggen ook een stuk hoger waardoor de beeldbepalende boerderij zich steeds nietiger in de omgeving aftekent. Nu de gemeente de woning ook van de lijst van beschermde dorpsgezichten heeft afgehaald, is er ook geen belang meer bij het handhaven	De ontwikkelingen uit het verleden (ophogen maaiveld) zijn inderdaad niet altijd even gelukkig geweest. De gemeenteraad heeft hiertoe een paraplubestemmingsplan 'Herziening begripsbepaling peil' vastgesteld om dergelijke situaties te voorkomen. Diversiteit in woningtypologie langs de Amsteldijk is voor grote cultuurhistorische waarde. Om dit te waarborgen heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk	Nee

	<p>van de lagere goot- en bouwhoogte dan bij de buren. De appellant voelt zich in haar woongenot aangetast en wenst dezelfde mogelijkheden te krijgen als destijds haar buren.</p>	<p>vastgesteld. Dit is geïmplementeerd in dit bestemmingsplan (zie toelichting paragraaf 2.4 en 6.4.2). Wij zijn niet van mening dat de ontwikkelingen rond uw perceel ten koste is gegaan van de historische waarde van de boerderij. Het contrast met de belendende bebouwing versterkt juist het identiteit van de boerderij. De boerderij is overigens geen monument geweest of behoorde niet toe aan een beschermd dorpsgezicht. De boerderij is in 1969 herbouwd, wat niet wegneemt dat dit op een zorgvuldige en passende wijze is gebeurd. Wij hopen dan ook dat u dit geheel als ensemble handhaaft zoals dit de afgelopen jaren met grote zorg is onderhouden. Binnen het bestemmingsplan zit wel een afwijkingmogelijkheid voor hogere goot- en bouwhoogten mits voldaan wordt aan het Beeldkwaliteitsplan.</p>	
f.	<p>De buren hebben in het verleden vergunning gekregen om een kleine woning te slopen en hiervoor een moderne geschakelde woning te bouwen. Om deze reden heeft de appellant concrete plannen om in de toekomst haar woning te vergroten en geschikt te maken voor meerdere huishoudens. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk.</p>	<p>Zoals verwoord onder e. is in dit bestemmingsplan de her/nieuwbouw van woningen gereguleerd conform de beleidslijn uit het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk. Naast dat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn vastgelegd, is ook bepaald dat het aantal woningen niet vermeerderd mag worden. De reden van deze regeling is tweeledig. Enerzijds wil de gemeente grip houden op de verschijningsvorm van bebouwing langs de Amsteldijk waarbij het uitgangspunt is dat de bestaande diversiteit in woningtypologie (vrijstaand, boerderij, dijkhuis, geschakeld huis, buitenplaats) behouden moet worden. Bij sloop moet hetzelfde type woning worden teruggebouwd.</p> <p>Anderzijds wenst de gemeente ook het gebruik van bestaande woningen te reguleren. Wijzigen van een woning ten behoeve van vakantieverhuur (zoals bed&amp;breakfast of airbnb), woningdelen en woningsplitsen is in beginsel ongewenst. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 14 februari jl. een</p>	Nee

		<p>voorbereidingsbesluit voor de gehele gemeente vastgesteld. Hierin wordt het voornemen geuit binnen een jaar voor een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen om dergelijke gebruikswijzigingen tegen te gaan. Beoogd wordt om de kwaliteit van de Amstelveense woningvoorraad en de leefbaarheid voor de omgeving te behouden. Nu voor het gebied Wester Amstel een bestemmingsplanprocedure is gestart is dit beleidsvoornemen hierin verwerkt. De plantoelichting zal daar op worden aangevuld.</p>	
45.	<p><u>Zienschijze 45 (ontvangen 22 mei 2018)</u></p> <p><u>D-2018/143155</u></p>		
a.	<p>De appellat wnst duidelijkeh over de vorm, afmeting en uiterlijk van een nieuw te bouwen woonhuis ter plaatse van het te slopen complex op Amsteldijk-Noord 67. In de Nota van Inspraak wordt gesteld dat er nog geen concreet en uitvoerbaar plan ligt op basis waarvan een bestemming 'Wonen' (ipv 'Bedrijf') gerechtvaardigd is. Om de concrete en uitvoerbare status te duiden geeft de appellat aan dat:</p> <p>Kort na de zomer het juridisch eigendom wordt verkregen en dan wordt overgegaan te sloop van de opstallen waarvoor offerte is gevraagd;</p> <p>Slopmelding akkoord is bevonden;</p> <p>Na de juridische overdracht een asbestrapportage en flora- en faunascan wordt gedaan;</p> <p>De architect opdracht heeft gekregen om in overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit een passend woonhuis</p>	<p>Dit bestemmingsplan kiest voor de bebouwing langs de Amsteldijk voor een specifieke plansystematiek. De feitelijk aanwezige situatie wordt vastgelegd. Dit betekent dat bij bestaande woningen de bestaande goot- en bouwhoogten worden vastgelegd. Dit geldt ook voor andere functies, deze worden geconsolideerd. Ook als op termijn beëindiging van de functie gewenst is ten faveure van woningbouw. Op deze wijze kan de gemeente grip houden op de verschijningsvorm van her/nieuwbouw (zie plantoelichting paragraaf 2.4). Het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk biedt hiervoor het toetsingskader. Pas als een omgevingsvergunning is verleend voor een bouwplan (ook voor nieuwbouw na een functiewijziging) dat hier binnen past, kan worden overgegaan tot het vastleggen van het specifieke bouwvlak met hoogtematen.</p> <p>U geeft aan dat een aantal concrete handelingen en onderzoeken gedaan worden de komende periode. Op dit moment (na afloop van de zienschijzeperiode) is dit niet</p>	Nee

	<p>te ontwerpen.</p> <p>Er kan dus worden verondersteld dat de officiële procedure voor de nieuwbouw nog dit jaar kan starten, ofwel vóór de vaststelling van het plan Wester Amstel. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming vooruitlopend te wijzigen naar 'Wonen'.</p>	<p>afgerond en is het ook niet aannemelijk dat u dit af kan ronden voordat de vaststellingscyclus naar de raad wordt ingezet. Daarnaast vinden wij het procedureel onzorgvuldig ten aanzien van uw verzoek deze bestemmingswijziging en bijbehorende bouw mogelijkheden alsnog toe te voegen. Belanghebbenden hebben hier niet eerder kennis van kunnen nemen. Bovendien is uw verzoek wat dat betreft niet onomstreden aangezien er op de aanvraag om vooroverleg enige weerstand kenbaar is gemaakt.</p>	
46.	<p><u>Zienswijze 46 (ontvangen 22 mei 2018, aangevuld 5 juni 2018)</u></p> <p><u>D-2018/143149 en 2018/156040</u></p>	<p>De proforma zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Verzocht is om een aanvullende termijn om de bezwaargronden aan te vullen. Op basis van vaste jurisprudentie is hiervoor een termijn van 2 weken gegeven. De aangevulde gronden zijn binnen deze termijn ontvangen.</p>	
a.	<p>De appellant kan zich niet vinden in de aanwijzing van het perceel, kadastraal bekend W 889 (Kostverlorenweg tegenover nr.2), als weidevogelleefgebied in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Het perceel is niet geschikt en niet gebaseerd op de aanwezige natuurwaarden. Het perceel is in het verleden intensief begraasd en momenteel begroeid met ruigtekruiden wat niet geschikt is voor weidevogels. Daarnaast ligt ten noorden van het perceel een recreatiepark met tuinhuisjes, ten oosten staan hoge bomen, ten westen staan er woningen langs de Kostverlorenweg. Het is onwaarschijnlijk dat zich hier weidevogels zullen vestigen.</p>	<p>De PRV regelt de gemeente overstijgende provinciale belangen waaronder de bescherming van de leefgebieden voor weidevogels. De PRV is voor de gemeenten bindende regelgeving bij het vaststellen van haar bestemmingsplannen. De in de PRV aangewezen status als weidevogelleefgebied is mede de basis geweest voor het opstellen voor de bestemmingsregels die op deze locaties gelden (in dit geval 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden). De gemeente kan de aanwijzing van deze status niet herzien. De appellant had tegen deze aanwijzing bij de vaststellingsprocedure van de PRV een zienswijze kunnen indienen.</p>	Nee
b.	<p>De appellant stelt dat de begrenzing van het weidevogelleefgebied niet juist in het bestemmingsplan Wester Amstel is overgenomen. In de PRV is de bestaande bebouwing van uit het weidevogelleefgebied gehaald. Zo</p>	<p>In het bestemmingsplan is het weidevogelleefgebied niet als afzonderlijke dubbelbestemming of gebiedsaanduiding vastgelegd. In deze plansystematiek is er voor gekozen binnen een aantal bestemmingen rekening te houden met de status</p>	Nee

	ook de bestaande schuur op het perceel. Ten onrechte is deze schuur niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	als weidevogelleefgebied. Binnen deze bestemmingen wordt bijvoorbeeld bebouwing, specifiek gebruik en bepaalde werkzaamheden uitgesloten. Daarnaast kunnen nadere eisen worden gesteld aan vergunningen om verstoring tegen te gaan. De Provincie heeft bestaande bebouwing uitgezonderd van de aanwijzing. Hierbij is geen onderzoek gedaan of voor deze bebouwing vergunning is verleend. Het is aan de gemeente om de regels op dit detailniveau te vertalen in het bestemmingsplan. Voor de onderhavige schuur is geen bouwvergunning verleend. Zodoende is de schuur ook niet positief bestemd in het bestemmingsplan.	
c.	De appellant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden van het perceel in grote mate beperkt. In het vigerende bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Agrarisch' en staat het bedrijfsmatig agrarisch gebruik, waaronder het telen van gewassen en houden van dieren toe. De nieuwe bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' beperkt het agrarisch gebruik enkel tot veehouderijen. Er kan niet meer worden gesproken van 'Agrarisch'.	<p>Het beleid, dat voortvloeit uit de PRV, heeft gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden in dit bestemmingsplan. Dit beleid is naast het beschermen van het leefgebied voor weidevogels ook gericht het in stand houden van de karakteristieke openheid van het landschap. Dit is primair verwoord in de bestemmingsomschrijving. Agrarisch gebruik manifesteert zich in vele vormen. In algemeenheid kan er onderscheid gemaakt worden in telen van gewassen en houden/fokken van dieren. De eerste categorie heeft gevolgen voor de openheid, het grondwaterpeil, de aanwezige vegetatie en dus het leefgebied van de weidevogel. Het houden van dieren heeft hier, mits rekening houden met het broedseizoen, geen invloed op.</p> <p>Waar in het voorgaande bestemmingsplan het agrarisch gebruik enkel was toegestaan in bedrijfsmatige vorm, geldt deze beperking nu niet meer. Ook particulieren en hobbyboeren kun nu hun agrarische activiteiten ontplooiën.</p>	Nee
d.	De appellant stelt dat het perceel in het Natuurbeheerplan 2018 is aangewezen als leefgebied open grasland. Dit	In het Natuurbeheerplan stelt de Provincie haar natuurdoelen en bijbehorende subsidiemogelijkheden vast. Deze doelen	Nee



	<p>betekent echter niet dat er ook daadwerkelijk natuurwaarden aanwezig zijn. Uit het Natuurbeheerplan blijkt namelijk ook dat dit bedoeld is als agrarisch zoekgebied. Ten onrechte wordt dan ook aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' dezelfde beperkingen opgelegd als aan de bestemming 'Natuur'.</p>	<p>strekken verder dan de enkel de gronden die zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het is dus niet zo dat een Natuurbeheerplan de daadwerkelijke natuurwaarden vastlegt. Een Natuurbeheerplan heeft geen planologische werking zoals de PRV. In een Natuurbeheerplan is de kerngebiedenbenadering vastgelegd. Met behulp van onderzoek zijn de beste leefgebieden voor weidevogels geselecteerd. Dit gebeurt aan de hand van criteria als: omvang, openheid, waterhuishouding, verstoring, graslandgebruik, soorten, aantallen en dichtheden van de vogels.</p> <p>De Middelpolder behoort toe aan het leefgebied 'open grasland'. Kenmerkend zijn de open landschappen met overwegend grasland, waarvan een substantieel deel vochtig en kruidenrijk is. Het leefgebied wordt doorsneden door fijnmazige watergangen. Het is een geschikt leefgebied voor weidevogels. De Middelpolder, het bovenland langs de Amstel en de weiden aan de overzijde van de Amstel vormen een robuust geheel van ruim 400 hectare leefgebied. Open grasland bestaat idealiter zowel uit natuur als agrarische gronden, waarvan de inrichting en beheer op elkaar zijn afgestemd. Vandaar dat het aanlegvergunningstelsel (beperkingen) vergelijkbaar is met de bestemming 'Natuur' om het leefgebied in stand te houden.</p> <p>De plantoelichting is aangevuld ten aanzien van het thema 'weidevogelleefgebied'.</p>	
e.	<p>De appellant is van mening dat ten onrechte het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitsplan Amstelscheg als bijlage bij het bestemmingsplan ontbreekt. Aangezien hiernaar in de PRV en het bestemmingsplan wordt</p>	<p>In dit geval gaat het om een dynamische verwijzing naar een beleidsregel waarbij duidelijk is naar welke beleidsregels wordt verwezen (art. 3.1.2 lid 2 onder a.). Een dergelijke regeling betekent dat als beleidsregels gedurende de planperiode</p>	Nee

	verwezen zou dit mede ter inzage moeten worden gelegd.	worden gewijzigd, er bij de vergunningverlening ook rekening worden gehouden met deze wijziging. Het toevoegen van de beleidsregel aan het bestemmingsplan zou betekenen dat de op het moment van vaststelling geldende beleidsregels leidend is. Om die reden is dit dat ook niet gebeurd. Daarnaast verwijst de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschapswaarden' niet naar het Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteitplan Amstelscheg. Een dergelijke verwijzing is alleen relevant bij het toestaan van nevenfuncties of recreatief medegebruik op agrarische bouwkavels door middel van een binnenplanse afwijkingsregel binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' en 'Tuin' van deze bestemming.	
47.	<u>Zienswijze 47 (ontvangen 22 mei 2018)</u>  <u>D-2018/144315</u>		
a.	De appelland, woonachtig op Amsteldijk-Noord 167, stelt dat een deel van de gerealiseerde woning aan de zuidoost- en zuidwestzijde buiten het bouwvlak valt. Indien deze delen buiten het bouwvlak worden aangemerkt als 'aangebouwde bijbehorende bouwwerken' passen deze niet binnen de regel dat deze niet meer dan 2 meter mag bedragen (art. 28.2.2 onder a). De appelland is van mening dat deze delen evenmin zijn toegelaten op grond van art. 37.1 onder a. De algemene bouwregel ziet niet toe op de overschrijding van het bouwvlak of een grotere diepte ten opzichte van de bouwvlakgrens. Verzocht wordt de strijdigheid ongedaan te maken, bij voorkeur door het vergroten van het bouwvlak.	Wij hebben de intentie alle bouwwerken waarvoor vergunning is verleend positief te bestemmen in dit bestemmingsplan. Mochten we onverhoopt bouwwerken waarvoor vergunning is verleend over het hoofd zien, voorziet het bestemmingsplan in een zogenaamde vangnetregeling voor bestaande maten (art. 37.1). Het is de bedoeling dat hierbinnen alle bouwwerken met afwijkende maten (hoogten, inhoud, oppervlakten en afstanden tot) die op het tijdstip van inwerkingtreding aanwezig zijn ten opzichte van wat maximaal is toegestaan of minimaal wordt voorgeschreven toelaatbaar worden geacht. Dit geldt alleen voor bouwwerken die zijn gebouwd met vergunning. Dit geldt ook voor overschrijdingen van bouwvlakken. Om dit te verduidelijken is het bestemmingsplan hierop aangepast door art. 37.1 onder a. aan te vullen met: '...	Ja

		<p><i>alsmede overschrijdingen van bouwvlakken'.</i></p> <p>Nu u ons in de zienswijze expliciet wijst op de overschrijding van het bouwvlak zullen we de situatie op de planverbeelding overeenkomstig weergeven door voor die delen een 'specifieke bouwaanduiding – grotere diepte aanbouw' aan te duiden.</p>	
48.	<p><u>Stichting AMVJ Sportcentrum (ontvangen 12 juni 2018)</u></p> <p><u>D-2018/162352</u></p>	<p>De zienswijze is ontvangen buiten de daarvoor gestelde termijn. Wij zijn van mening dat de zienswijze kennelijk niet-ontvankelijk is. De Raad van State zal zich buigen over de vraag of deze zienswijze ontvankelijk is, als deze gevolgd wordt door een beroep. Voor de volledigheid wordt de zienswijze wel van een reactie voorzien.</p>	
a.	<p>De appellant, huurder van het Sportpark 't Loopveld, merkt op dat de specifieke functieaanduiding 'naschoolse opvang' niet nader is gedefinieerd. Zij wenst dat elke veldsportaccommodatie hiervoor in aanmerking zou moeten komen en dat dit dus niet specifiek maar in algemeenheid binnen de bestemming 'Sport' toegestaan zou moeten worden. Dit past immers binnen het, met name ook in Amsterdam gepropageerde beleid om deze accommodaties te gebruiken voor sportieve naschoolse opvang.</p>	<p>Dit bestemmingsplan is in beginsel conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe pas bestemd als hiervoor vergunning is verleend, of als een initiatief voldoende concreet is en inzicht is gegeven in de ruimtelijke gevolgen hiervan. Uw verzoek is een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. De verzoek voldoet niet aan de hiervoor genoemde voorwaarden zodat wij de wenselijkheid en uitvoerbaarheid niet kunnen beoordelen. De functieaanduiding 'naschoolse opvang' is gekoppeld aan een aanwezige en verleende locatie aan de Escapade.</p> <p>Ten overvloede merken wij op dat de locatie van 't Loopveld is gelegen op het grondgebied van de gemeente Amstelveen en dus ook het Amstelveens beleid hier van toepassing is.</p>	Nee
b.	<p>De appellant wenst de specifiek functieaanduiding 'sportcentrum' ook voor het clubhuis aan de Aanloop 2. Dit clubhuis onderscheidt zich van anderen door de aanwezigheid van twee sportzalen voor onder andere</p>	<p>De functieaanduiding 'sportcentrum' is van toepassing op de accommodatie van Health City aan de Escapade. Het multifunctionele gebruik hier is van andere aard dan van het clubhuis met sportzalen (voor tafeltennis met 6 tafels).</p>	Nee

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

	tafeltennis.	Tot slot signaleren wij de wens van zowel de gemeente Amsterdam als uw Stichting om Sportpark 't Loopveld de komende jaren te intensiveren. Dit bestaat uit nieuwbouw en uitbreiding van verschillende accommodaties, intensiever gebruik van de velden en verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Wij zien als gevolg hiervan een stedelijke druk op het recreatie- en natuurgebied in de Middelpolder en grote weerstand bij omwonenden. Een integraal plan, coördinatie tussen verschillende initiatiefnemers en inzicht in de impact ontbreekt hierbij. Vooralsnog staan wij nog niet positief in een dergelijke intensivering.	
--	--------------	--	--

## Nota van Wijzigingen

Wijzigingen (*cursief*) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

### Naar aanleiding van zienswijzen

Planregels:

- Begrippen 'hellingbaan' en 'sport- en wedstrijdterrein' toegevoegd;
- Wijze van meten 'verticale diepte' aangevuld met '... tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer';
- Bestemming 'Recreatie', art. 16.1 onder a; verwijderen 'en golfholes'. Invoegen een nieuw sub b dat luidt: 'bestaande golfholes, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'golfholes';
- Bestemming 'Recreatie', art. 16.3.1 onder h. luidt: 'voor sport- en wedstrijdterrein anders dan *het bestaande* golfterrein binnen de functieaanduiding 'golfholes', landingsplaats en dagcamping;

- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.1: Invoegen een nieuw sub h. dat luidt: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakterras' mag de maximale bouwhoogte met 1,2 meter worden overschreden ten behoeve van de terrasafscheiding'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.2: Invoegen een nieuw sub b. dat luidt: *'in afwijking van het gestelde onder a. mag ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'grotere diepte aanbouw' de maximale bouwdiepte worden overschreden.'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.2: Invoegen een nieuw sub e. dat luidt: *'ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' is de overeenkomstige maximale goot- en bouwhoogte toegestaan'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.4 onder d.: Toevoegen sub III dat luidt: *'de onder I en II genoemde oppervlakten zijn exclusief hellingbaan'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.5 onder c. I komt te luiden: *'de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.5. onder c. Invoegen een nieuw sub III dat luidt: *'ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag de maximale oppervlakte worden overschreden.'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.3.2 verwijderen ' – Noord' in de aanhef. Toevoegen *'...aan de Amsteldijk-Noord en Amsteldijk-Zuid'*;
- Bestemming 'Wonen', art. 28.5.3 onder b. komt te luiden: *'het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakterras'*;
- Bestemming 'Waarde – Aardkundige waarden', artikel 31.2. Toevoegen een nieuw lid 31.2.1 welk luidt: *'Het is verboden op of in de als 'Waarde - Aardkundige waarden' bestemde gronden, voorzover hieraan de primaire bestemming 'Bedrijf – (Nutsvoorziening)', 'Maatschappelijk – (Dierenopvang)', 'Wonen' of 'Tuin' is toegekend, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a) het ophogen en afgraven van gronden; b) het egaliseren (met gesloten grondbalans) van gronden met het resultaat dat de aanwezige sloten en watergangen worden gedempt.*
- Bestemming 'Waarde – Aardkundige waarden', artikel 31.2.2 toevoegen *'Het is verboden op of in de als 'Waarde - Aardkundige waarden' bestemde gronden, met uitzondering van de onder 31.2.1 genoemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.'*
- Bestemming 'Waarde – Aardkundige waarden', artikel 31.2.3 sub b. toevoegen dat luidt: *'het onderhoud, instandhouding en verbetering van de waterkering'*.

- 'Algemene bouwregels', art. 37.1 onder a. toevoegen '*...bestaande afstanden tot, en bouwhoogten, verticale diepten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, alsmede overschrijdingen van bouwvlakken, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.*';

- 'Algemene bouwregels', art. 37.2 toevoegen een sub d. dat luidt: '*ten behoeve van een grotere (verticale) diepte van niet meer dan 1 meter bij ondergrondse bouwwerken voor liftkokers.*'.

#### Planverbeelding:

- Functieaanduiding 'golfbaan' toevoegen binnen de bestemming 'Recreatie' ter plaatse van de bestaande golfholes;

- Bouwvlak ter plaatse van Amsteldijk-Noord 80 t/m 86 wordt opgesplitst;

- Bouwvlakken ter plaatse van Amsteldijk-Noord 155 aanpassen. Specifieke bouwaanduiding 'grotere diepte aanbouw' en functieaanduiding 'parkeerterrein' toevoegen;

- Bouwvlak ter plaatse van Amsteldijk-Noord 164 aanpassen. Specifieke bouwaanduiding 'grotere diepte aanbouw' en 'zwembad' toevoegen;

- Bouwvlak ter plaatse van Amsteldijk-Noord 74 aanpassen. Specifieke bouwaanduiding 'zwembad' toevoegen;

- Ter plaatse van Amsteldijk-Noord 74 en 155 de vergunde dakterrassen een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakterras' toevoegen;

- Ter plaatse van Amsteldijk-Noord 167 een specifieke bouwaanduiding 'grotere bouwdiepte aanbouw' toevoegen;

- Bestemmingsvlak 'Waarde - Aardkundige waarden' wordt ook over de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Bedrijf – (Nutsvoorziening)' en 'Maatschappelijk – (Dierenopvang)' gelegd voorzover deze bestemmingen op het bovenland zijn gelegen.

#### Plantoelichting:

- Natuurbeheerplan 2018/weidevogelleefgebied (paragraaf 6.3.2, 6.3.7 en 7.7)

- Aanvullen onderbouwing aardkundige waarden en reguleren verhogen maaiveld (paragraaf 5.1.3, 6.4.2 en 7.1)

---

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Nota van Wijzigingen, Wester-Amstel 2018, november 2018

- Tegengaan woningsplitsen
- Benoemen bestemmen golfbaan (paragraaf 2.2, 3.2, 5.1.2, 6.4.4)

### Ambtelijke wijzigingen

#### Planregels

- Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden', art. 3.1 onder e. 'bestaande verhardingen', aanvullen met '*... waaronder inritconstructies ten behoeve van bestemmingsverkeer van en naar aangrenzende bestemmingen*';
- Bestemming 'Tuin', art. 21.2.5 onder d. splitsen in een sub d. (voorerfgebied minder dan 2,5 meter diep) en een sub e. (voorerfgebied meer dan 2,5 meter diep), waar sub I voor d. geldt en sub II, III en IV voor e. geldt;
- Bestemming 'Water', art. 26.2.3 onder a. toevoegen: '*...aan de Amsteldijk-Noord, Amsteldijk-Zuid en Amstelzijde*';
- Bestemming 'Water', art. 26.2.3 onder e.: 'specifieke bouwaanduiding – brede steiger' wijzigen in '*functieaanduiding – steiger*' overeenkomstig verbeelding;
- Bestemming 'Water', art. 26.4 onder a.: verwijzing naar 26.2.3 onder h. wijzigen in 26.2.3 onder j. Toevoegen '*... aan de Amsteldijk-Noord en Amsteldijk-Zuid*';
- Bestemming 'Wonen', art. 28.2.1 onder a. toevoegen: 'het aantal *bestaande* woningen zoals aanwezig op het moment van de terinzagelegging van dit plan mag niet vermeerderd worden';
- Bestemming 'Wonen', art. 28.1 toevoegen. Invoegen een nieuw sub e. dat luidt: '*ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is tevens een zwembad toegestaan*'.
- Bestemming 'Wonen', art. 28.3.3 toevoegen '*vrijstaande*' in de aanhef. Toevoegen '*...ten behoeve van het overschrijden van de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken*';
- Bestemming 'Wonen - Landgoed', art. 29.4.1 toevoegen '*vrijstaande*' in de aanhef. Toevoegen '*...ten behoeve van het overschrijden van de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken*';

## Planverbeelding

- Specifieke bouwaanduiding 'grotere diepte aanbouw' ter plaatse van Amstelzijde 63 toevoegen.
- Bouwvlak en maatvoeringaanduiding ter plaatse van Amsteldijk-Noord 56 aanpassen.
- Maatvoeringaanduiding en specifieke bouwaanduidingen 'zwembad' en 'grotere diepte aanbouw' ter plaatse van Amsteldijk-Noord 35 toevoegen.