

## **Nota van Inspraak en Vooroverleg**

Ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties en  
beantwoording van reacties op

*Wester-Amstel 2018 (Voorontwerp)*

Amstelveen, maart 2018

## **Wijze van beantwoording**

De Nota van Inspraak en Vooroverleg wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en vooroverlegreacties op omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wester-Amstel 2017' heeft van 2 maart tot en met 12 april 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er vijf vooroverlegreacties én 15 inspraakreacties ingediend. Deze zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Er zijn 4 inspraakreacties buiten de termijn binnengekomen. Omdat het overschrijden van termijnen in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan nog geen rechtsgevolgen heeft, zullen we deze reacties op een zelfde wijze behandelen.

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.

De indiener ontvangt het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant. De bestemmingsplanprocedure zal worden gestart onder de plannaam 'Wester-Amstel 2018'.

	<b>Samenvatting ingediende reacties per inzender</b>	<b>Beantwoording reacties per punt</b>	<b>plan-aanpassing</b>
1.	<u>Dhr. E. Stevens en mevr. N. van Buuren (in tweevoud ontvangen 9 en 10 april 2017)</u>		
	De indieners geven aan dat de gekozen bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' op de gronden achter Amsteldijk-Noord 93 (Boerderij Nooitgedacht) niet overeenkomt met het feitelijke en gewenste gebruik, namelijk tuin/boomgaard. Verzocht wordt deze bestemming te veranderen in 'Tuin'.	Wij delen deze opmerking en zullen de bestemming ter plaatse aanpassen naar 'Tuin'.	Ja
2.	<u>Dhr. E. Stevens en mevr. N. van Buuren (ontvangen 10 april 2017 en digitaal aangevuld 10 april 2017)</u>		
	De indieners wensen een aanpassing van de toegestane bouw- en goothoogte van de woning Amsteldijk-Noord 86 naar maximaal 10 en 5 meter waar in het voorontwerp maximaal 8 en 4 meter is aangegeven. Zij voeren de volgende overwegingen aan:  De hoogte is onevenredig veel teruggebracht zeker in relatie tot naast dit bouwvlak gelegen woningen nr. 77, 78 en 79. Hier ligt het maaiveld ook veel hoger.  Het maaiveld ter plaatse van nr. 86 ligt al 2 meter onder het dijkniveau en zakt jaarlijks 1 cm. In totaal is de woning in 120 jaar al 1,20 meter gezakt. In 2018 wordt de Amsteldijk verhoogd. Een bouwhoogte van 10 meter (gemeten van onder aan de dijk is vanaf de weg gezien	De woning Amsteldijk-Noord 86 behoort, net als de nrs. 80, 83 en 84, toe aan het bebouwingstype 'arbeiderswoning' zoals dit is beschreven in het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk. Er kan dus geen vergelijk worden getrokken met de woningen op Amsteldijk-Noord 77, 78 en 79. Deze vallen in het Beeldkwaliteitplan binnen het type 'vrijstaand huis'. Ophogingen van het maaiveld hebben hier plaatsgevonden voordat de gemeenteraad een parapluperziening 'Herziening begripsbepaling peil' heeft vastgesteld.  De ontwerpprincipes voor arbeiderswoningen gaan uit van een volume van één bouwlaag met een kap, hetgeen overeen komt met een goot- en nokhoogte van 4 en 8 meter (naar boven afgerond). Een hogere goot- en nokhoogte van 5 en 10 meter maakt een aanzienlijk groter volume van 2 lagen (waarvan de	Nee

	<p>dus 8 meter.</p> <p>De karakteristiek van de woning vooral bepaald wordt door een goot-nok verhouding van 1:2.</p> <p>Een bouwhoogte van 8 meter voldoende ruimte geeft voor 2 bouwlagen en een loze ruimte in de nok (uitgaande van een plafondhoogte van 2,60 meter). Een hoogte van 10 meter maakt een efficiënter gebruik van de ruimte mogelijk.</p>	<p>2<sup>e</sup> met knieschot) en een kap mogelijk. Een dergelijk volume wijkt af van de te waarborgen typologie. Hierdoor is er geen grip meer op de toekomstige verschijningsvorm, wat juist het doel was van het Beeldkwaliteitplan in combinatie met het terugnemen van de toegestane bouwhoogten.</p> <p>De karakteristiek van een arbeiderswoning is niet direct te herleiden aan een zekere verhouding tussen de goot- en nokhoogte. Het gaat juist om een verschijningsvorm van één bouwlaag met een kap, waardoor het zich onderscheidt van het type 'vrijstaand huis'.</p>	
3.	<u>Habitat Advocaten &amp; Juristen namens dhr. O. Groenhout (ontvangen 12 april 2017)</u>		
a.	<p>De indiener, eigenaar van het perceel kadastraal bekend als W 889 (Kostverlorenweg t.o. 2), wenst het perceel te gebruiken voor agrarische activiteiten zoals het inrichten van een moestuin en houden van bijen (hobbymatig). Centraal staat het recreatief verblijven in de natuur. De bestaande schuur is echter aan vervanging toe. De indiener wenst dat de schuur positief bestemd wordt met een bouwvlak welk aansluit bij de behoefte van de eigenaar. Zij voeren de volgende overwegingen aan:</p> <p>De schuur is al tientallen jaren aanwezig en ook weergegeven op de kadastrale ondergrond. Aanwezigheid gaat terug tot het Uitbreidingsplan Wester Amstel oostelijk deel uit 1960. Uit luchtfoto's uit 1973 en 2004 blijkt de schuur ook daar te staan. Ook uit de koopovereenkomst uit 1969 blijkt het perceel opstallen te bevatten. Betoogd wordt dat de schuur, met de bestaande afmeting 15,4 bij 8 meter, binnen de destijds geldende bestemming</p>	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan is niet eenduidig in het type en de mate van recreatief medegebruik van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'. Wat in ieder geval aan de orde moet blijven in het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze waarden zijn in het ontwerpplan expliciet beschreven in de nieuwe paragraaf 5.1.3. Daarnaast zijn een aantal begrippen extra opgenomen om het beoogde gebruik te duiden.</p> <p>De aanwezigheid van de schuur op kadastrale ondergronden, luchtfoto's, Google Earth of vermelding in koopcontracten duidt niet op een eventuele legale status van het pand. Ook de stelling dat het pand past binnen de 'recreatieve doeleinden' in het Uitbreidingsplan Wester Amstel Oostelijk deel (1960) verplicht de gemeente niet het gebruik en bouwwerk in dit bestemmingsplan positief te bestemmen, laat staan uit te breiden. Het recreatieve gebruik van het pand is onder het</p>	Ja (toelichting 5.1.3) + begrippen toevoegen

	<p>mogelijk was of onder het overgangsrecht werd gebracht (en dus legaal aanwezig zou zijn).</p> <p>Het gebruik van de schuur wordt sinds de oprichting voortgezet voor agrarisch-recreatieve doeleinden. Dit gebruik en het bouwwerk, waarvan betoogd wordt dat deze legaal zijn, zal niet binnen de planperiode beëindigd worden.</p>	<p>hierop volgende planregime (bestemmingsplan Wester Amstel Noord) immers onder het overgangsrecht gebracht met een 'Tuinbouwdoeleinden I'. Het bouwwerk zelf is onder het voorgaande planregime (Wester Amstel 2007) onder het overgangsrecht gebracht met een bestemming 'Agrarisch' (zonder gebouwen). Een gebruik of bouwwerk mag niet twee keer onder het overgangsrecht worden gebracht. Als er geen reden is of het niet wenselijk is het gebruik of bouwwerk te legaliseren dient handhavend te worden opgetreden.</p> <p>In verlengde van de deze inspraakreactie is uw aanvraag om omgevingsvergunning voor o.a. het bouwen van een veldschuur en kas (zaaknummer Z-2017/022307) geweigerd.</p>	
b.	<p>In artikel 3.1 is abusievelijk weggefallen dat de bestemming 'Agrarisch met waarde – Natuur en Landschapswaarden' ook toeziet op het toestaan van gebouwen, voor zover sprake is van een bouwvlak.</p>	<p>Wij delen deze reactie en zullen dit aanpassen in artikel 3 lid 1.</p>	Ja
4.	<p><u>AIM Advocaten namens dhr. L. Bamberger (ontvangen 12 april 2017)</u></p>		
a.	<p>De indiener, eigenaar van het perceel Amsteldijk-Noord 167, merkt op dat het achterste deel van het perceel is aangeduid als 'Tuin' met een nadere functieaanduiding 'natuur en landschap'. Dit verschilt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Binnen deze aanduiding mogen geen bouwwerken worden opgericht. De overwegingen zijn in de toelichting beschreven. De indiener is van mening dat deze regeling te star is. De gebruiksmogelijkheden van dit perceeldeel komen in het geding. Het kan niet de bedoeling zijn dat erfscheidingen onmogelijk worden gemaakt en vraagt de keuze te</p>	<p>De gronden achter de bestemming 'Wonen' hadden in de voorgaande planregeling 'Wester-Amstel' de bestemming 'Tuinen'. Hierbinnen waren erkers en entreeportalen toegestaan. Gezien de ligging achter op het erf waren deze bouw mogelijkheden op deze gronden niet van toepassing, erkers en entreeportalen worden doorgaans op het voorerf gebouwd. Ook erf- en terreinafscheidingen waren toegestaan tot 1 meter hoogte. Wij wensen dit beleid voort te zetten. Ook het Gebiedsperspectief Amstelscheg ondersteunt deze lijn, waarbij bebouwing binnen het veenrivierenlandschap (Bovenland) van oudsher geconcentreerd wordt aan de dijken.</p>	Ja

	heroverwegen en enige mate van bebouwing toe te staan.	De bestemming 'Wonen', doorgaans 50 tot 70 meter diep, is en was ook onder het hiervoor geldende recht ruim voldoende voor bebouwing, zodat het hierachter gelegen perceeldeel haar onbebouwde karakter in beginsel kan behouden. Erfscheidings met een beperkte hoogte, zoals voorheen ook mogelijk, zijn vanuit een doelmatig gebruik wel wenselijk en worden in de ontwerpversie wel toegestaan. De nadere aanduiding 'natuur en landschap' is op verschillende percelen, waaronder dat van de appellant, komen te vervallen omdat deze geen recht doet aan het (ontbreken) van de specifieke natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse en de aanwezigheid van de verschillende verhardingen.	
b.	Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' aan de voorzijde van het perceel substantieel vergroot. De bouwmogelijkheden op de voorzijde van het erf worden hierdoor ingeperkt. De toelichting geeft geen inzicht in de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen. De indiener kan zich niet vinden in deze inperking en verzoekt de gemeente de dubbelbestemming aan te passen conform het huidige bestemmingsplan.	De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' vloeit voort uit de Legger en de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Een waterkering, zo ook de Amsteldijk, is onderverdeeld in een drietal zones waarbinnen op basis van de Keur verschillende verboden gelden. Binnen de kernzone geldt het strengste regime, daarna de binnenbeschermingszone en tot slot de buitenbeschermingszone. De dubbelbestemming regelt niet meer dan dat het waterstaatsbelang meegewogen dient te worden bij het bouwen binnen deze zones op grond van de onderliggende bestemmingen (bijvoorbeeld 'wonen'). Indien de bouwmogelijkheden wordt beperkt, wat niet direct het geval hoeft te zijn, volgt dit uit de regelgeving van de Keur en niet uit het feit dat er een dubbelbestemming ligt.	Nee
5.	<u>Het bestuur van AMVJ Sportcentrum (ontvangen 5 april 2017)</u>		
	De indiener heeft bezwaar tegen de sporthal (functieaanduiding) op sportpark Het Loopveld en wel om	Na overleg met de gemeente Amsterdam (zie ook reactie 22 d.) is het bouwvlak en de functieaanduiding voor de sporthal van de planverbeelding verwijderd. Dit neemt niet weg dat dit	Ja. Verwijderen bouwvlak en aanduiding van

	<p>de volgende redenen:</p> <p>De sporthal is in strijd met het uitgangspunt om het gebied open en groen te houden en primair voor veldsporten en recreatie in de open lucht te bestemmen.</p> <p>Het bouwvolume van de hal staat in het verlengde van de bestaande kantine en dus haaks op de kijkrichting noord-zuid. Dit gaat ten koste van het ruime en groene karakter van dit deel van het sportpark.</p> <p>De huidige cricketkooien zijn transparant en hebben geen impact op het open karakter.</p>	<p>een ontwikkeling is die op termijn concreet zal worden. Echter, de uitvoering en positionering binnen het perceel staat nog ter discussie.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is nu aandacht gegeven aan de toekomstige ontwikkelingen op Het Loopveld. Naast een nieuwe sporthal gaat het hier ook om nieuwbouw van de voetbalkantine van SV RAP.</p>	<p>verbeelding, toelichting aanvullen.</p>
6.	<u>Dhr. N. van de Wouw (ontvangen 11 april 2017)</u>		
a.	<p>De indiener, woonachtig op Amsteldijk-Noord 139, merkt op dat in hoofdstuk 2.4 en 6.4 van de plantoelichting aan wordt gegeven dat de goot- en nokhoogten van de woningen aan de Amsteldijk-Noord worden teruggelegd naar de feitelijke situatie. Nu in het voorontwerp voor de woningen Amsteldijk-Noord 138-140 nog steeds een goot- en nokhoogte van 8 resp. 12 meter staat, terwijl deze feitelijk lager zijn, wordt de lezer op het verkeerde been gezet.</p>	<p>Het is inderdaad juist dat de feitelijke goot- en nokhoogten van de woningen op nrs. 138-140 lager zijn dan in het voorontwerp aangegeven. Gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse van de naar de weg gekeerde gevel volstaat een goot- en nokhoogte van 8 resp. 10 meter. De verbeelding zal overeenkomstig worden aangepast. De passages in de toelichting die betrekking hebben op de hoogtes zullen in dit kader iets worden genuanceerd.</p>	Ja
b.	<p>Voor de woning Amsteldijk-Noord 138 is vergunning verleend voor het vergroten van de woning waarbij de huidige goothoogte wordt overschreden. De indiener uit zijn zorgen over de mogelijkheden van zijn woning mocht de vergunning van de burens onherroepelijk worden. Deze zouden gelijk moeten zijn (gehandhaafd moeten worden) aan die van het buurperceel.</p>	<p>De goot- en nokhoogte van de woning op nr. 138 blijft, na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, onder de 8 en 10 meter. Overschrijding van de goot ten opzichte van de feitelijke situatie is 0,65 meter. Deze marge is mogelijk binnen de maximale goothoogte. Dezelfde goot- en nokhoogten zullen voor de woningen Amsteldijk-Noord 138-143 gelden.</p>	Ja

c.	<p>De indiener uit zijn zorgen over de onduidelijkheid in art. 27.3.1. Dit artikel geeft een ontheffingsmogelijkheid voor het plaatselijk overschrijden van de goothoogte in drie gevallen onder nader genoemde voorwaarden. Lid c. biedt de mogelijkheid voor een gootoverschrijding van 30% van de gevelbreedte met maximaal 2 meter. Onduidelijk is voor welke gevel dit geldt (voor-, zij- of achtergevel). Dat een welstandsbeoordeling dergelijke verhogingen kan tegenhouden wordt betwijfeld. Zoals het er nu staat leidt het tot een aanzienlijke verruiming welke niet in lijn is met de conserverende doelstelling van het plan.</p>	<p>Het artikel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het college van B&amp;W. Het college is niet verplicht toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid. Een negatief welstandsadvies kan het college doen besluiten niet mee te werken en te oordelen dat het verzoek in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het geval van de vergunning voor Amsteldijk-Noord 138 is die mogelijkheid er niet. Dit was immers een gebonden beschikking (passend binnen het bestemmingsplan). Een welstandsbeoordeling mag in dat geval niet zo ver reiken dat de maximaal (direct) toegestane goot- en bouwhoogten kan inperken.</p> <p>Overigens heeft het aangehaalde artikel betrekking op de overschrijding van de goothoogte van 30% van de zijgevel ten behoeve van het trappenhuis naar de kapverdieping. Dit zal in de regels verduidelijkt worden.</p>	Ja, 27.3.1 onder c
d.	<p>De indiener stelt dat art. 27.3.2 de mogelijkheid tot het overschrijden van goot- en bouwhoogte voor woningen aan de Amsteldijk-Noord in strijd is met het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk (BKP). Een dergelijke verruiming is niet gewenst en niet is in lijn met de conserverende doelstelling van het bestemmingsplan. Het BKP biedt daarnaast geen concrete criteria om een verbouwing te toetsen. Onduidelijkheid en rechtsonzekerheid is het gevolg.</p>	<p>Een dergelijke binnenplanse regeling is ingegeven door de wens afwijkingsprocedures qua doorlooptijd in te korten. Over een aanvraag om omgevingsvergunning die zicht richt op toepassing van dit artikel dient binnen 8 weken besloten worden. Indien het plan niet in een dergelijke binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voorziet kan de doorlooptijd van de procedure oplopen tot een half jaar.</p> <p>Artikel 27.3.2 doet niets af aan de rechtszekerheid of conserverende doelstelling van het bestemmingsplan. Het is immers geen direct recht en toepassing er van is afhankelijk van vele factoren, waaronder het gegeven dat het plan in overeenstemming dient te zijn met het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk. Op deze manier zien wij mogelijkheden meer sturing te hebben op hetgeen aan de Amsteldijk wordt gebouwd waarbij niet zozeer de bouwhoogten maatgevend zijn</p>	Nee



		<p>maar vooral de verschijningsvorm en de wijze waarop het gebouw zich in de omgeving manifesteert. Tegen toepassing van dit artikel staat vervolgens weer rechtsbescherming open.</p> <p>Overigens is in de huidige formulering van het artikel 'het overschrijden van een goothoogte tot maximaal 8 meter en/of een bouwhoogte tot maximaal 12 meter' de reikwijdte van de afwijking. Het kan geen twijfel zijn dat overschrijden van deze maten niet binnen deze binnenplanse afwijking past.</p>	
e.	In het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk (hoofdstuk 6.2) wordt beschreven dat een ensemble waartoe een geschakeld huis behoort, in zijn geheel in tact moet blijven of in zijn geheel vervangen kan worden. Niet duidelijk is hoe en waar dit in het bestemmingsplan is opgenomen.	De verplichting dat een geschakeld huis als ensemble in stand moet blijven is niet in het voorontwerp opgenomen. Hiervoor is in het ontwerp een regeling opgenomen door de panden waarvan kan worden gesteld dat deze als ensemble over een zekere te beschermen karakteristiek beschikken aan te duiden als 'karakteristiek' met daaraan gekoppeld een sloopverbod zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning voor slopen kan enkel verleend worden onder de in de planregel genoemde voorwaarden.	Ja, aanduiding 'karakteristiek' op verbeelding. Sloopregeling toevoegen aan 'Wonen'.
7.	<u>Amsterdamsche vastgoed maatschappij (in tweevoud ontvangen 12 en 13 april 2017)</u>		
a.	De indiener verzoekt voor het perceel Amsteldijk-Noord 100 en 100a de bestemming op te nemen conform de vastgestelde quickscan.	In overleg met u, zoals ook werd geadviseerd in de quickscan, wordt voor deze ontwikkeling een separate bestemmingplanprocedure doorlopen. Zodoende is een eventueel veragringsrisico van de actualisatie van Wester-Amstel uitgesloten. Hiertoe zijn met u financiële afspraken gemaakt. De aanvraag voor deze procedure staat bij ons bekend onder zaaknummer Z-2017/029413. In de plantoelichting wordt evenwel op uw ontwikkeling ingegaan in de paragraaf 'toekomstige ontwikkelingen'.	Nee

b.	De indiener verzoekt de goot- en nokhoogte voor Amsteldijk 100 overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan te handhaven en deze voor nr. 100a aan te passen conform de quickscan.	Voor uw aanvraag zal een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld. Zolang hierover nog niet is besloten zal deze niet in het bestemmingsplan 'Wester-Amstel' verwerkt worden. Beide procedures zullen op elkaar worden afgestemd.	Nee
8	<u>Dhr. J. Willems (ontvangen 12 april 2017)</u>		
a.	De indiener, eigenaar van Amsteldijk-Noord 153, is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' het gebruik van de gronden onevenredig belemmert.	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. Overigens heeft de gemeente een Paraplubestemmingsplan Archeologie in procedure gebracht dat het behoud van de archeologische waarden gemeentebreed waarborgt. De regels uit dat plan zullen worden overgenomen in 'Wester-Amstel'.	Ja, dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is in overeenstemming gebracht met de parapluperziening, toelichting paragraaf 6.4.10 en 7.3
b.	De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan aan de voorzijde van het perceel substantieel vergroot. De bouwmogelijkheden op de voorzijde van het erf worden hierdoor ingeperkt hetgeen onrechtmatig zou zijn.	De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' vloeit voort uit de verplichting uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Legger en de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht om regionale waterkeringen te voorzien van een beschermingsregime. Een waterkering, zo ook de Amsteldijk, is onderverdeeld in een drietal zones waarbinnen op basis van de Keur verschillende verboden gelden. Binnen de kernzone geldt het strengste regime, daarna de	Nee

		binnenbeschermingszone en tot slot de buitenbeschermingszone. De dubbelbestemming regelt niet meer dan dat het waterstaatsbelang meegewogen dient te worden bij het bouwen binnen deze zones op grond van de onderliggende bestemmingen (bijvoorbeeld 'wonen'). Indien de bouw mogelijkheden wordt beperkt, wat niet direct het geval hoeft te zijn, volgt dit uit de regelgeving van de Keur en niet uit het feit dat er een dubbelbestemming ligt.	
c.	De dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden' met de bijbehorende verbodsbepalingen zorgen dat het gebruik van de gronden onevenredig wordt belemmerd. Voor het aanleggen van een looppad in de tuin is bijvoorbeeld een omgevingsvergunning nodig. De waarden zien meer toe op de grotere percelen en landschapslijnen, niet zozeer op particuliere percelen. Dit zou ook blijken uit de wijzigingsbevoegdheid in art. 30.3.1.	Wij delen uw reactie. Het roeren van de bodem en de bebouwing op de woonpercelen hebben de aardkundige waarden de afgelopen decennia aangetast. Daarnaast ligt op deze gronden ook al een beschermingsregime in het kader van archeologie dat grotendeels vergelijkbare beperkingen van werkzaamheden oplegt. De dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden' beperken zich in het ontwerp tot de verder van de woning gelegen tuinen en het resterende Bovenland. Het artikel is enigszins aangepast zodat duidelijker wordt onder welke omstandigheden toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.	Ja, toelichting 5.1.3, 6.3.2 en 7.1 aangevuld. Aanduiding op verbeelding aangepast, artikel 30 is aangepast.
d.	Het opnemen van de verbodsbepaling uit de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone' is overbodig. Het is passender de bij het LIB behorende handhavingsbevoegdheid bij de minister te houden.	Gemeenten zijn verplicht haar bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit (LIB) als ze deze om een of andere reden actualiseren (Wet Luchtvaart art. 8.8). Het LIB geldt op grond van het tweede lid van dat artikel als voorbereidingsbesluit tot het moment dat het bestemmingsplan in lijn is met het LIB. Overigens is het LIB per 1 januari 2018 gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.	Ja
e.	Het bouwvlak is kleiner dan de bebouwingscontour van de woning. De woning wordt hierdoor 'op slot' gezet. De	De bebouwingscontouren zijn ingemeten door een landmeter. Op basis hiervan zijn de bouwvlakken aangeduid. Niet is	Nee

	gegeven afwijkingsbepalingen zoals in art. 27 lijken overbodig. Het lijkt alsof het overgangsrecht (art. 43) speciaal is geschreven voor dit perceel zodat de situatie niet direct illegaal wordt bestemd.	gebleken dat de woning niet binnen dit bouwvlak zou passen. Overigens komt het bouwvlak overeen met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Buiten het bouwvlak geeft het bestemmingsplan ook mogelijkheden de woning over de begane grond verdieping uit te breiden evenals dat er vergunningsvrije bouw mogelijkheden vanuit landelijke wetgeving bestaan. De overgangsregeling is overigens een wettelijk voorgeschreven bepaling dit elke gemeente in haar bestemmingsplan moet opnemen.	
9.	<u>Dhr. T. van Buuren (ontvangen 12 april 2017)</u>		
a.	De indiener wenst, mede naar aanleiding van een 2 jaar geleden gevoerd gesprek met de gemeente, een bouwtitel voor Amsteldijk-Noord 96 en 99 op basis van de destijds geleverd tekening. De woningen zouden gebouwd kunnen worden dan wat er nu staat.	De bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit voorontwerp. Dit betekent dat de woningen nr. 96 en 99 binnen het bouwvlak kunnen worden gebouwd met een goot- en nokhoogte van resp. 3 en 7 meter. De bestaande woningen die nu nog achter het bouwvlak staan zijn in het vigerende plan weg bestemd. Deze dienen in dat geval te komen vervallen. In het voorontwerp is ter plaatse van de nieuwe bestemmingsvlakken een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is opgenomen dat het college van B&W pas een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw kan verlenen als de achtergelegen (en weg bestemde) woning(en) worden gesloopt.  Het bestemmen van een groter bouwvlak kan op dit moment niet aan de orde zijn. Los van de ons bekende tekening is uw verzoek hiervoor te summier en de milieutechnische uitvoerbaarheid onvoldoende aangetoond.	Nee
b.	De recent verkregen omgevingsvergunning voor Amsteldijk-Noord 95 lijkt niet op de juiste wijze te zijn	Het hoofdgebouw en entree (excl. achter- en naastgelegen souterrain) passen binnen bouwvlak. Voor de entree is het bouwvlak vergroot en een specifieke bouwhoogte van 4 meter	Ja

	opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.	aangeduid. Het souterrain valt binnen de bouwregels onder ondergronds bouwen.	
10.	<u>Van der Vaart Bedrijfsadvies en Dienstverlening namens dhr. L.R. Braam (mondelijke inspraak 30 maart 2017, aangevuld 10 april 2017)</u>		
a.	<p>De indiener runt een stalhouderij met aanvullende bedrijfsactiviteiten (Amsteldijk-Noord 147). De inspraak wordt onderbouwd met een actueel bedrijfsplan waar inzicht wordt gegeven in de ontstaansgeschiedenis, huidige situatie en een toekomstvisie. Als knelpunt wordt genoemd dat het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt om het bestaansrecht van het bedrijf te borgen. De indiener wenst daartoe:</p> <p>De huidige bedrijfsactiviteiten, te weten: jongvee/vleesvee, paardenhouderij en niet nader gespecificeerde laag-dynamische verhuuractiviteiten (inkomstenverdeling 20/40/40), positief te bestemmen. De indiener merkt op dat deze activiteiten in de notitie VAB uit 2005 (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) staan beschreven en op basis hiervan bestemd kunnen worden.</p>	<p>De VAB-regeling waar de indiener naar verwijst is niet meer van kracht. De regeling is verwerkt in het huidige bestemmingsplan in de vorm van een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid binnen de voor u geldende bestemming 'agrarisch bouwperceel'. Dat betekent dat de aanverwante bedrijfsactiviteiten niet als direct recht in het plan zijn opgenomen, maar pas op initiatief, na het doen van een aanvraag om omgevingsvergunning toe kunnen worden toegestaan. Er kan dan worden afgeweken van de bestemming, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast moet het op dat moment meest actuele beleid worden meegewogen in de besluitvorming.</p> <p>Voor transformatievraagstukken of het toestaan van agrarische nevenfuncties op een bestaand agrarisch bedrijf is het Gebiedsperspectief (en Beeldkwaliteitsplan) Amstelscheg momenteel leidend. Naar dit beleidsdocument wordt ook verwezen in de afwijkingsregels binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Daarnaast gelden dezelfde voorwaarden als in het huidige bestemmingsplan. Het houden van jongvee en een paardenhouderij, indien productiegericht, past binnen de geldende en toekomstige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Voor het gebruik ten behoeve van opslagactiviteiten is nooit een aanvraag gedaan. Overigens passen deze, voorzover op basis van deze inspraakreactie te beoordelen is en op een later moment telefonisch is toegelicht,</p>	Nee

		niet binnen de huidige binnenplanse afwijkingsbevoegdheid met daarbijhorend toetsingskader. Ook in de nieuwe planregeling, het Gebiedsperspectief Amstelscheg of de Provinciale Ruimtelijke Verordening zien wij geen aanknopingspunten een dergelijk gebruik toe te staan. Opslagactiviteiten van derden dragen niet bij aan de kwaliteit van de Amstelscheg omdat ze geen onderdeel zijn van het landschapssysteem, ofwel betekenis genereren en gebruik maken van de kwaliteiten van het landschap.	
b.	De indiener wenst het bouwvlak uit te breiden zodat de (uitbreiding van de) bestaande rijbakken achter en naast het huidige bouwvlak hierbinnen passen. Deze mogelijkheid zou het huidige bestemmingsplan en/of provinciaal beleid bieden met een wijzigingsbevoegdheid.	Het huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid het agrarische bouwvlak te vergroten. Ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening biedt hier geen grondslag voor. De provinciale regels (art. 26 PRV) stellen voor een agrarisch bouwperceel een maximum van 1,5 hectare. Echter, voor het gebied zijn meerdere beschermingsregimes van toepassing. Zo is voor de gronden buiten het bouwvlak ook het regime ten aanzien van weidevogelleefgebied (art. 25) en bufferzones (Amstelscheg, art. 24). In dit kader verwijzen wij ook naar de zienswijze van de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland (21 onder d.).	Nee
c.	De indiener wenst naast het bouwvlak (ten zuiden) een rijhal te realiseren. Hiervoor is reeds eerder een aanvraag gedaan.	Een dergelijk verzoek heeft een nog grotere ruimtelijk impact als uw verzoek onder b. Ook een rijhal zou betekenen dat het bouwvlak zou moeten worden uitgebreid. Wij zien geen noodzaak hiervoor buiten het bouwvlak te treden. Verschillende ruimten binnen het bouwvlak worden daarentegen, en voorzover te beoordelen, in strijd met het bestemmingsplan en zonder vergunning gebruikt. De opslagactiviteiten dragen niet bij aan de primaire agrarische bedrijfsvoering die volgens uw bedrijfsplan de laatste jaren goed zou lopen. Overigens zijn deze bedrijfsruimten destijds gebouwd ten behoeve van de primaire agrarische	Nee

		bedrijfsvoering echter zijn deze door omstandigheden tijdelijk in gebruik genomen om uit deze overcapaciteit een nut en inkomsten te genereren.	
11.	<u>Dhr. M.F. Bakker (ontvangen 10 april 2017)</u>		
a.	De indiener, eigenaar van Amsteldijk-Noord 164, stelt dat een klein deel van de woning niet binnen het bouwvlak valt. Het betreft een hoekje net buiten de oostzijde van het bouwvlak.	Na gereedmelding van de woning is bebouwingscontour ingemeten door een landmeter. Dit is de basis geweest voor het bouwvlak. Niet is gebleken dat de woning niet binnen dit bouwvlak zou passen.	Nee
b.	Op het perceel gelden, naast de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering', Waarde –Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Deze zijn niet nader onderzocht of onderbouwd. De indiener verzoekt deze dubbelbestemmingen te verwijderen.	De aanwezige dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de verschillende aanwezige waarden of ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk. Voor de noodzaak van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en 3 verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8a. Voor de noodzaak van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8b.	Ja
12.	<u>Mevr. M. Jansen (ontvangen in tweevoud 3 en 10 april 2017)</u>		
a.	De indiener, eigenaar van Amsteldijk-Noord 169, wenst de huidige vorm van bouwvlak te handhaven. De afgeschuinde hoek beperkt de mogelijkheid in de toekomst een woning te bouwen die zich haaks op de Amsteldijk oriënteert.	Indien u in de toekomst voornemens bent de huidige woning te slopen en in de plaats daarvan een nieuwe woning te bouwen is een positionering daarvan haaks op de Amsteldijk gewenst. Echter, indien de rechthoekige vorm met een gelijke breedte als in het huidige bestemmingsplan in stand gehouden wordt, resteert een bouwvlak met een breedte van circa 24 meter, met een beperkte ruimte tot zijdelingse perceelgrenzen. De woningen langs dit deel van de Amsteldijk-Noord hebben een bouwvlakbreedte van 15 meter. Een dergelijke breedte is niet passend langs dit deel van de	Nee

		Amstedijk. Dit blijkt ook uit de ontwerpprincipes voor een vrijstaande huis uit het Beeldkwaliteitplan Amstedijk. Vrijstaande woningen van dergelijke omvang dienen op 5 meter van de perceelgrens te worden geprojecteerd. Wij houden de vorm van het bouwvlak in stand en hiermee respecteren we de bestaande vorm van het huis.	
b.	De aanpassingen van de bouwmogelijkheden gaan ten koste van de waarde van de grond.	Indien u van mening bent dat de aanpassingen van eventuele bouwmogelijkheden negatieve gevolgen heeft voor de waarde van de grond, kunt u vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is een planschadeverzoek indienen. Hiervoor biedt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.1 een separate procedure.	Nee
13.	<u>Dhr. S. Kramer en mevr. N. van As (ontvangen 6 april 2017)</u>		
a.	De indiener is eigenaar geworden van het perceel Amstedijk-Noord 56. Het agrarisch gebruik is beëindigd en kan worden omgezet naar woondoeleinden. Voor de verbouwplannen is thans een procedure gestart. Deze vormen mede de basis voor die nieuwe bestemming.	Uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning is bij ons geregistreerd onder het zaaknummer Z-2017/004783. Er is op 23 november 2017 positief besloten over deze aanvraag. De vergunning zal vertaald worden in het ontwerpbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestemming 'Agrarisch Bouwperceel' uit het voorgaande bestemmingsplan worden gewijzigd in 'Wonen'. Dit geldt uitdrukkelijk niet voor het perceeldeel met de bestemming 'Agrarisch'.	Ja
b.	Het is tevens van belang het Beeldkwaliteitplan Amstedijk te wijzigen en aan te passen aan de situatie in 2018, dan wel de regels die betrekking hebben op het behoud van een agrarische compositie op dit perceel buiten toepassing te verklaren.	Het Beeldkwaliteitplan Amstedijk staat in deze procedure niet ter discussie. Het perceel blijft van oorsprong een agrarisch bouwperceel waarop de ontwerpprincipes van een boerderij van toepassing blijven.	Nee



14.	<u>Dhr. P.D. Bakker (ontvangen 4 april 2017)</u>		
a.	De indiener, eigenaar van Amsteldijk-Noord 155, heeft hier een onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen voor de bouw van een woning. Deze woning past niet geheel binnen het aangegeven bouwvlak. Het betreft het hoekje net buiten de noordwestzijde van het bouwvlak en het bouwvlak zou te smal zijn.	Binnen het bouwvlak is de hoofdvorm van de woning toegestaan. Dit zijn de delen die begane grond en souterrain met daarboven de verdieping(en) betreffen. Voor deze delen gelden de aangegeven goot- en bouwhoogten. Delen van de woning die, overeenkomstig de omgevingsvergunning enkel de begane grond en/of het souterrain betreffen (dus zonder verdiepingen), zijn buiten het bouwvlak door middel van de regels voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken (art. 27.2.2.) geregeld. De in de omgevingsvergunning als vergunningsvrije aangemerkte delen vallen buiten de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels, maar zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht toegestaan. Het bouwvlak zal overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning worden aangepast. Dat betekent dat het souterrain aan de noordwestzijde buiten het bouwvlak blijft, maar de bestemming 'Wonen' krijgt. Hierdoor is dit deel van het souterrain op basis van de regels voor ondergronds bouwen toegestaan.	Ja
b.	De bestemming 'bedrijven' op een deel het achtererf uit het huidige bestemmingsplan dient gehandhaafd te blijven. In tegenstelling tot wat hierover in de toelichting is verwoord, blijkt dit niet uit de verleende omgevingsvergunning van de woning. Er zouden hierover geen concrete afspraken zijn gemaakt. De indiener wenst zijn bedrijf hier te vestigen.	Op 14 juli 2017 (Z-2017/036283) heeft u een omgevingsvergunning voor een gebouw met kantoorruimte en magazijnruimte aangevraagd. In overleg (zie mail 21 augustus 2017) zijn we met u tot akkoord gekomen om voor deze aanvraag een maatbestemming met een kleiner bebouwingsoppervlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Dat wil zeggen dat de bedrijfsbestemming verlaten wordt en hiervoor binnen de bestemming 'Wonen' een specifieke functieaanduiding 'kantoor' op te nemen. De planregels regelen het gebruik kantoor en opslagruimte welke aan huis gebonden zijn. De vergunning is, met inachtneming van deze afspraak verleend op 16 november 2017 en in het	Ja

		ontwerpbestemmingsplan verwerkt.	
c.	De gekozen bestemming van een deel van het achtererf met de functiaanduiding 'natuur en landschap' beperkt de bouw mogelijkheden van dat deel van het perceel. Deze functiaanduiding is in de toelichting onvoldoende onderbouwd.	<p>Nu voor het gebouw met kantoor en magazijnfunctie een maatbestemming is opgenomen is de bestemming 'Tuin' met de functiaanduiding 'natuur en landschap' niet meer aan de orde. Het perceel heeft niet meer die landschapswaarde die het in potentie zou kunnen krijgen zonder dat hier bebouwing is opgericht.</p> <p>In het ontwerpplan is nu wel de taludzone aan de westzijde van het perceel tot aan de nieuwe sloot als 'Tuin' met de aanduiding 'natuur en landschap' bestemd. Abusievelijk was dit als 'Wonen' bestemd in het voorontwerp, terwijl het niet wenselijk is hier bebouwing op te richten.</p>	Ja
d.	Op het perceel gelden, naast de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Aardkundige waarden'. Deze dubbelbestemmingen gelden niet (in die mate) in het huidige bestemmingsplan. Deze zijn niet nader onderzocht of onderbouwd. De indiener verzoekt deze dubbelbestemmingen te verwijderen.	De aanwezige dubbelbestemming dienen ter bescherming van de verschillende aanwezige waarden of ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk. Voor de noodzaak van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en 3 verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8a. Voor de noodzaak van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8b. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden' verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 8c.	Ja
15.	<u>Dhr. P.D. Bakker (ontvangen 4 april 2017)</u>		
a.	De indiener, eigenaar van Amsteldijk-Noord 74, is van mening dat de aangegeven bouwhoogte van maximaal 10 meter niet overeenkomt met de vergunde situatie, inclusief de schoorstenen van 11,2 meter. In het huidige bestemmingsplan geldt een bouwhoogte van maximaal 12	Overschrijdingen ten behoeve van o.a. schoorstenen zijn binnen artikel 36.2 onder c toegestaan.	Nee

	meter.		
b.	Ook het bouwvlak komt niet overeen met de vergunde situatie. Het bouwvlak meet 12 bij 13 meter terwijl de oppervlakte van het vergunde plan 12,85 bij 13,50 meter bedraagt.	Het bouwvlak is iets breder gemaakt. De begane grond, voorzover deze buiten het bouwvlak gelegen is, past binnen de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken (art. 27.2.2.)	Ja
c.	De gekozen bestemming van een deel van het achtererf met de functieaanduiding 'natuur en landschap' beperkt de bouw mogelijkheden van dat deel van het perceel. Deze bouw mogelijkheden waren er wel in het huidige bestemmingsplan. Deze functieaanduiding is in de toelichting onvoldoende onderbouwd.	In het geldende bestemmingsplan heeft het achterdeel van het erf reeds de bestemming 'Tuin'. Hierop waren de bouw mogelijkheden zeer beperkt aangezien erkers en entreeportalen direct aan de woning worden gebouwd (en dus in de praktijk alleen op het voorerf waren toegestaan. De nieuwe bestemming Tuin is wat dat betreft een voortzetting van de bestemming. De aanduiding 'natuur en landschap' op dit deel van het perceel komt echter te vervallen. Er ligt hier immers een tennisbaan en dus van een natuur- of landschapswaarde kan niet meer gesproken worden.	Ja, verwijderen aanduiding (nel).
d.	Op het perceel gelden, naast de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering', Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en Waarde – Aardkundige waarden'. Deze dubbelbestemmingen gelden niet (in die mate) in het huidige bestemmingsplan. Deze zijn niet nader onderzocht of onderbouwd. De indiener verzoekt deze dubbelbestemmingen te verwijderen.	De aanwezige dubbelbestemming dienen ter bescherming van de verschillende aanwezige waarden of ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk. Voor de noodzaak van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en 3 verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8a. Voor de noodzaak van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 8b. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden' verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 8c.	Ja
16.	<u>Mevr. M. van Rijn namens Ponymanege Equito (na inspraaktermijn ontvangen 13 april 2017)</u>	Ondanks dat de reactie is ontvangen na afloop van de inspraakperiode, worden er geen belangen geschaad deze toch te betrekken bij de planvorming.	

a.	De indiener verzoekt het bebouwingspercentage van 25% van het bouwvlak te verhogen naar 35%. De ponymanege voorziet geen schaalvergroting en er is geen behoefte aan een grootschalige uitbreiding maar om de huidige kwaliteit te kunnen handhaven en daarbij in te spelen op de wettelijke en maatschappelijke eisen die van belang zijn bij het houden van dieren. Het manegegebouw dateert uit 1970 en voldoet aan de destijds geldende eisen qua afmetingen per paardenbox (paard: 9 m2 en pony: 6,25 m2). Deze worden in het kader van dierenwelzijn niet meer toereikend geacht door de brancheorganisatie. De boxen zullen binnen deze planperiode moeten worden aangepast aan de nieuwe eisen.	Wij hebben kennis genomen van de eisen die de Sectorraad Paarden aan paardenhouderijen stelt vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Wij hebben begrip voor de noodzaak om het manegebedrijf hieraan te laten voldoen. Het direct ophogen van het bebouwingspercentage, wat per saldo een toename van meer dan 1000 m2 betekent, is nu nog niet aan de orde aangezien er nog geen uitgewerkt bouwplan bekend is en hier ook de uitvoerbaarheid voor moet worden onderbouwd. We zullen in het ontwerpbestemmingsplan een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opnemen voor het overschrijden van het bebouwingspercentage. Hieraan worden voorwaarden gekoppeld zodat de uitvoerbaarheid op termijn, bij toepassen van de afwijkingsbevoegdheid door ons college, is gewaarborgd.	Ja
b.	Het perceel ten zuiden van de manege is in het voorontwerp bestemd als 'Tuin' met de aanduiding 'natuur en landschap', waar dat in het huidige plan 'Agrarisch-tuinbouw' is. De indiener uit haar zorgen of dit geen beperkende werking heeft voor het exploiteren van het manegebedrijf met betrekking tot de regels voor geluid-, stank en lichtnormen.	Conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de planregels) worden voor maneges ten aanzien van geluid, geur en stof richtafstanden gegeven tot gevoelige objecten zoals woningen van respectievelijk 30, 50 en 30 meter. Voor een omgevingstype 'gemengd' (gebied met matige functiemenging) kan een afstandstrede lager worden aangehouden. In dit geval zijn afstanden van resp. 10, 30 en 10 meter aanvaardbaar. Ten aanzien van licht worden geen normen gesteld. De dichtstbijzijnde woningen liggen op een grotere afstand van uw manege, deze afstand verandert ook niet door dit bestemmingsplan. Wet Geurhinder en Veehouderijen art. 5.1 minimum afstand gevel-tot-gevel 25-50 meter. Dat een bestemming 'Tuin' dicht bij een manege ligt levert geen beperking voor de bedrijfsvoering op zolang er binnen de tuinbestemming geen woningen zijn toegestaan.	Nee
17.	<u>Dhr. P. J. van den Brink (na inspraaktermijn ontvangen 13</u>	Ondanks dat de reactie is ontvangen na afloop van de inspraakperiode, worden er geen belangen geschaad deze toch	

	<u>april 2017)</u>	te betrekken bij de planvorming.	
a.	De indiener treedt op namens een potentiële koper van het perceel Amsteldijk-Noord 67. Deze koper heeft een vooroverlegplan voor het realiseren van een nieuw woonhuis ingediend. De gemeentelijke reactie is aanleiding de vormgeving van het woonhuis te overwegen. Streven is vóór het ontwerpbestemmingsplan medewerking van de gemeente te krijgen over het ontwerp. Het voorontwerpplan geeft voor het perceel de bestemming 'bedrijf'. Verzocht wordt de nieuwe burgerwoning direct te bestemmen in het nieuwe plan.	Meer dan een aanvraag om vooroverleg voor het bouwen van een nieuwe woning is bij ons niet bekend. Er is dus geen concreet en uitvoerbaar plan bij ons bekend op basis waarvan de bestemming gewijzigd kan worden. Zolang er geen besluit is genomen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een nieuwe woning zullen wij geen bestemmingen wijzigen.	Nee
b.	De bepalingen in de Welstandsnota en het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk waar in de reactie op het vooroverlegplan naar wordt verwezen zijn te rigide voor het nieuw te ontwerpen ensemble. Enige creativiteit en oplossingsgerichtheid is daarbij gewenst.	Deze bestemmingsplanactualisatie reikt niet zover dat een aanpassing van een welstandsnota of beeldkwaliteitplan aan de orde is. Deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad en dienen als kader voor de toets of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij bestemmingswijzigingen naar 'wonen' of nieuwbouw van woningen die afwijken van het nieuwe bestemmingsplan is de toets aan het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk wel leidend of medewerking verleend kan worden aan (binnenplanse) afwijkingsprocedures. Deze toets zegt immers veel over of de maatvoering en verschijningsvorm (en dus impact) van het plan passend is in de cultuurhistorische context van het gebied. Dit gaat verder dan enkel de vraag of een bestemming 'wonen' passend is.	Nee
18.	<u>Mevr. C. de Wit (na inspraaktermijn ontvangen 18 april 2017)</u>	Ondanks dat de reactie is ontvangen na afloop van de inspraakperiode, worden er geen belangen geschaad deze toch te betrekken bij de planvorming.	
	De indiener, woonachtig op Kostverlorenweg 14, wil de noodzaak van het versoepelen van de regels voor het	Juist om deze reden heeft de gemeenteraad beleid voor het bouwen van bijgebouwen in het buitengebied onlangs	Nee

	<p>bouwen van bijgebouwen in het buitengebied benadrukken. Deze zouden te beperkt zijn. Er is meer oppervlakte nodig omdat de grote percelen goed onderhouden moeten worden of voor het houden van boerderijdieren. Er is meer opslagruimte nodig dan bij wonen in een woonwijk. Er wordt gepleit voor het minimaal volgen van de regels voor vergunningsvrij bouwen.</p>	<p>verruimt. In het bestemmingsplan is hiervoor een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Het college van B&amp;W kan onder dezelfde voorwaarden als bij de beleidsverruiming omgevingsvergunning verlenen. Het een en ander is ook verduidelijkt in paragraaf 2.4 van de plantoelichting onder 'Bouwmogelijkheden woonpercelen'.</p>	
19.	<p><u>Dhr. K. Termeer (na inspraaktermijn ontvangen 24 april 2017)</u></p>	<p>Ondanks dat de reactie is ontvangen na afloop van de inspraakperiode, is het juist nu van belang deze te betrekken bij de planvorming. De reactie treft de belangen van het KNGF.</p>	
	<p>De indiener, woonachtig op Amsteldijk-Noord 45, is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende voldoet aan de doelstelling de landschappelijke kwaliteit van het bovenland en de polder te beschermen. Dit blijkt uit de bestemming van het perceel langs het ontsluitingspad van het KNGF (Amsteldijk-Noord 42). De huidige bestemming 'Agrarisch' is nu gewijzigd in 'Maatschappelijk' ten behoeve van een boomgaard, grasveld en demonstratieterrein van het KNGF. Deze bestemming biedt ook ruimte om het terrein te benutten voor parkeerterrein met verlichting, uitlaagebied voor honden of oprichting van bouwwerken. Dit zal leiden tot een vermindering van de landschappelijke kwaliteit en de doorzichten.</p>	<p>Het bestemmingsplan is, meer dan het voorgaande plan, gericht op het beschermen van de verschillende landschaps- en natuurwaarden. Dit met inachtneming van de bestaande aanwezige functies. Zo ligt het KNGF al tientallen jaren prominent midden in het Bovenland omgeven door weidegebied. Het KNGF is in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. Het KNGF is verzocht nader te onderbouwen dat het beperkt vergroten van het bestemmingsvlak ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bestemmings- en bouwvlak aan de westzijde, daar waar het weidegebied het meest ervaren wordt en met meeste potentie heeft, komt niet overeen met het slotenpatroon. In die situatie zou het KNGF kunnen uitbreiden in een strook aan de overzijde van de westelijke sloot en tast het de landschappelijke kwaliteiten aan die zijde aan. Van in ieder geval een deel van het perceel langs de ontsluitingsweg is deze kwaliteit beperkt doordat dit aan drie zijden grenst aan stedelijk functies. Daarnaast is op deze locatie van doorzicht beperkt sprake. Ter compensatie van het inperken van het bouwvlak aan de westzijde komt het demonstratieterrein aan</p>	<p>Ja, bestemmingsvlak Maatschappelijk verkleinen.</p>

		de oostzijde nu binnen de bestemming te liggen. Dit geldt niet voor de delen waarvan het gebruik nu boomgaard en grasveld is. Deze zullen in het ontwerpbestemmingsplan weer de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' krijgen en zullen dus ook niet in gebruik genomen kunnen worden voor parkeervoorzieningen en het oprichten van bouwwerken ten dienste van het KNGF.	
20.	<u>Liander N.V. (ontvangen 6 april 2017)</u>		
	Liander is eigenaar van een 50kV verbinding in het plangebied. Zij wensen dat een dergelijke leiding planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient de leiding gevrijwaard te blijven van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. Het leidingtracé is niet voorzien van een dubbelbestemming waarbij gebruiksbepalingen kunnen worden gesteld aan de grond. Verzocht wordt dit te doen.	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 bestemming van het tracé in een bestemmingsplan niet gewenst en ook niet in het belang van de leidingeigenaar, omdat het uitvoeren van werken aan de leidingen dan omgevingsvergunningplichtig wordt en voor het verleggen van leidingen zelfs een planologische procedure noodzakelijk is. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijke recht. Gelet op het dichte netwerk van kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracés van kabels en leidingen. Conform de standaardbestemmingen, vormgegeven in SVBP2012, worden kabeltracés niet bestemd binnen de gemeente Amstelveen.	Nee
21.	<u>Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland (ontvangen 7 maart 2017)</u>		
a.	In hoofdstuk 6.3 van de plantoelichting ontbreekt de	Wij zullen in de toelichting een paragraaf opnemen over deze	Ja

Nota van Inspraak en Vooroverleg, Wester-Amstel 2017, mei 2017

	bespreking van de provinciale Watervisie 2021 "Buiten de oevers".	Watervisie.	
b.	Paragraaf 6.3.2. van de toelichting is niet aangepast aan het vervallen van de regeling bestaand bebouwd gebied en het hanteren het begrip bestaand stedelijk gebied. Dit geldt ook voor paragraaf 6.3.5.	Wij zullen de toelichting aanpassen overeenkomstig de gewijzigde PRV op dit punt.	Ja
c.	Artikel 3.4.1 van de planregels biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwperceel. Dit is in strijd met de regeling dat dergelijke functies binnen het bouwperceel horen. Het past evenmin binnen weidevogelleefgebied en de bufferzone zoals beschreven in het provinciale ruimtelijke beleid en de PRV.	Het realiseren van paardenbakken buiten de agrarische bouwkvavels is in strijd met artikel 24 (Bufferzones) en 25 (Weidevogelleefgebieden) uit de PRV.  De binnenplanse afwijkingsregel 3.4.1 zal komen te vervallen.	Ja
22.	<u>Gemeente Amsterdam (ontvangen 10 en 12 april 2017)</u>		
a.	De gemeente Amsterdam heeft het voorontwerpplan getoetst aan haar structuurvisie 'Amsterdam 2040: 'Economisch sterk en duurzaam' en overige beleidskaders. Het plan geeft geen reden tot het maken van opmerkingen.	Dank voor de reactie.	Nee
b.	De gemeente Amsterdam huurt grond van de gemeente Amstelveen ter plaatse van sportpark 't Loopveld. De bestemmingslegging voor 'sport', 'recreatie', 'verkeer' en 'water' en de dubbelbestemmingen heeft zorgvuldig plaatsgevonden. Gevraagd wordt na te gaan of de in de afgelopen planperiode verleende vergunningen op een juiste wijze zijn opgenomen. Het gaat hier om de uitbreiding van het verenigingsgebouw van hockeyvereniging VVV (1), het uitbreiding van het pand	De ons bekende verleende omgevingsvergunningen zijn op een juiste wijze opgenomen en vallen binnen de bouwvlakken en de bouwregels die daarop van toepassing zijn.	Nee



	van voetbalvereniging SV RAP (2) en uitbreiden van het verenigingsgebouw van de cricketvereniging ACC (3).		
c.	Voetbalvereniging SV RAP wenst nieuwbouw te plegen. In de loop van dit jaar is duidelijk of dit door kan gaan. Verzocht wordt deze eventuele aanvraag om omgevingsvergunning mee te nemen in het vast te stellen plan zodat er niet twee procedures door elkaar lopen.	Het initiatief van de nieuwbouw is middels een vooroverlegplan (zaaknummer 2016/015692) onder onze aandacht gebracht. Het plan is echter onvoldoende concreet qua locatie en oppervlakte. Ook kon binnen deze planfase geen duidelijkheid worden gegeven of het initiatief doorgang kan hebben. Het verzoek is op dit moment dus nog onzeker en de uitvoerbaarheid is niet aangetoond. Op de gewenste aanpassing kan in dit bestemmingsplan niet vooruit worden gelopen. Overigens is het niet ongebruikelijk dat een wettelijke verplichte planactualisatie gelijk loopt met een afwijking van het voorgaande plan.	Nee
d.	Op het terrein van cricketvereniging ACC is een bouwvlak opgenomen voor een toekomstige sporthal. De functieaanduiding 'sporthal' heeft geen koppeling met de planregels. Regels en plankaart dienen in overeenstemming te worden gebracht.	De functieaanduiding 'sporthal' heeft inderdaad geen koppeling met de planregels. Echter, een derde heeft tegen het bouwvlak voor de sporthal een inspraakreactie ingediend (reactie 5). Deze reactie is dan dien aard dat wij genoodzaakt zijn dit bouwvlak, dat vooruitloopt op een in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning, te heroverwegen. De uitvoerbaarheid van de nieuwe bouwtitel is op dit moment onvoldoende aangetoond. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak komen te vervallen zolang er geen nadere uitwerking en onderbouwing van de sporthal heeft plaatsgevonden en hierover in overleg is getreden met het bestuur van het sportcentrum. De gemeente Amsterdam is hiervan direct na ontvangst van de inspraak op de sporthal van op de hoogte gesteld.	Ja
e.	De gemeente Amsterdam wenst het parkeren ten behoeve van het sportpark meer te reguleren naar de daarvoor beschikbare parkeerterreinen. Zij geeft ons in overweging	Een bestemmingsplan is niet primair gericht om een parkeerverbod te handhaven. Hierin voorziet de Wegenverkeerswet op basis waarvan verkeersbesluiten kunnen	Ja

	een verbod op parkeren ten behoeve van de sportvoorzieningen op te nemen in de bestemming 'Recreatie'.	worden genomen om parkeerverboden in te stellen. Hier kan op worden gehandhaafd. Daarnaast is binnen de bestemming 'Recreatie' parkeren ten behoeve van sportvoorzieningen reeds uitgesloten. Het parkeren dat hier in de bestemmingsomschrijving is toegestaan dient ten dienste van de bestemming te staan. Dit is expliciet in de regels verduidelijkt.	
f.	Ter plaatse van het beheerdersgebouw ontbreekt een bouwvlak voor een kleiner gebouw. Het zelfde geldt voor een bestaand gebouw bij de korfbalvereniging Oranje Nassau.	Dergelijke onderschikte gebouwen worden niet tot de hoofdgebouwen gerekend die binnen bouwvlakken gebouwd dienen te worden. Voor het bouwen van bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak, per sportvereniging (dit was per bestemmingsvlak), regels op genomen voor maximaal 50 m <sup>2</sup> bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m. Het gebouw bij de korfbalvereniging voldoet aan deze maten en past hierbinnen, het gebouw bij het beheerdersgebouw niet. In het ontwerpplan is per sportpark nu ook voor 100 m <sup>2</sup> aan beheergebouwen toegestaan.	Ja
23.	<u>Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (ontvangen 31 maart 2017)</u>		
	Het voorontwerpbestemmingsplan beslaat de toe- en afrit aan de noordzijde van de A9 uit het Tracébesluit 2017 (verbreding A9). Verzocht wordt dit er buiten te laten om geen overlap van het Tracébesluit te krijgen.	De plangrens ter plaatse van de toe- en afrit wordt overeenkomstig de reactie aangepast. Het gehele tracé waarop het Tracébesluit betrekking heeft wordt uit het plangebied gehaald.	Ja
24.	<u>Vereniging Amsteloever (ontvangen 10 april 2017, aangevuld 13 april 2017)</u>		
a.	De Vereniging is van mening dat de consoliderende strekking van het bestemmingsplan niet altijd tot uiting komt in de planregels en de toelichting. Sommige zaken	De gemeente Amstelveen is op zoek naar een regeling die enerzijds recht doet aan het landschappelijk waardevolle gebied, maar tegelijkertijd niet haar ogen sluit voor	Ja, onderdelen van de toelichting zijn aangevuld.

	mogen nog strenger worden geformuleerd of binnenplanse uitzonderingen dienen te worden beperkt.	ontwikkelingen. Helaas is het zo dat het waarborgen en in stand houden van kwaliteit niet van zelf gaat en niet is af te dwingen. Dit vraagt (financiële) inspanningen van eigenaren terwijl er geen profijt is. In veel gevallen dus wel de lasten, niet de lusten. Een manier om voor cultuurerfgoed (hieronder vallen belangrijke landschappen) te zorgen is in te zetten op 'behoud door ontwikkeling'. Er moeten nieuw gebruiksmogelijkheden gezocht worden, want zonder vitale functies gaar het landschap verloren. Tegelijkertijd, te ruime gebruiksmogelijkheden maakt het risico van vervreemding, versnippering en verstoreng weer groter. Bij elk gebruik dienen de gevolgen voor de kwaliteiten ter plaatse in ogenschouw genomen te worden. In de plantoelichting zal extra aandacht worden gegeven aan dit spanningsveld.	
b.	De Vereniging stelt een nieuwe definitie van 'agrarisch bedrijf' voor. Het telen van gewassen wordt verwijderd. Dit zou niet binnen het plangebied passen. Terwijl het beheer als natuurgebied nu expliciet wordt opgenomen.	Het begrip 'agrarisch bedrijf' is een standaard begrip binnen de gemeente Amstelveen. Het begrip is nader gespecificeerd in verschillende vormen van gebruik. Indien men vormen van gebruik hiervan zou willen uitsluiten dient dit in het specifieke geval in de bestemmingsomschrijving van in het desbetreffende bestemmingsplan geregeld te worden. In het geval van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' in dit bestemmingsplan gaat het er om dat grondgebonden agrarische activiteiten zijn toegestaan. Dit is of bedrijfsmatig of hobbymatig. Hiervan wordt onder andere akkerbouw waaronder fruitteelt en boomkwekerijen in beginsel uitgesloten.	Ja, begrip 'agrarisch bedrijf' en 'agrarische activiteiten, grondgebonden' en artikel 3 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'.
c.	In de definitie 'bijgebouw' (art. 1.27) dient de passage <i>al dan niet vrijstaand</i> te worden verwijderd. Op die manier is een beter onderscheid te maken tussen aan- en uitbouwen en bijgebouwen.	Het begrip 'bijgebouw' wordt vervangen door het begrip 'bijbehorende bouwwerken'. Hiermee is aansluiting gezocht bij de definitie uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit overkoepelende begrip wordt binnen de bestemmingen vaak uitgesplitst in 'bouwwerken' (ook gebouwen zijnde) en	Ja, begrip aangepast. Systematiek voor bijbehorende bouwwerken

		'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Deze systematiek is nu doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. In de Bor (waarin onder andere regels staan voor vergunningsvrij bouwen) wordt geen onderscheid gemaakt tussen aangebouwde of vrijstaande bouwwerken. Wij zien geen reden hierop en uitzondering te maken in dit plan.	doorgevoerd.
d.	In de definitie 'maaiveld' (art. 1.87) dient de passage <i>dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd</i> te worden verwijderd. Hiermee wordt de mogelijkheid eerst het maaiveld te verhogen om een grotere bouwhoogte te verkrijgen uitgesloten.	Uw zorg over de definitief 'maaiveld' is relevant in het kader van het meten van hoogten ten opzichte van het peil. Zoals uit de definitie van 'peil' blijkt gaat men uit van het <u>bestaande</u> aansluitend afgewerkt maaiveld. Dit betekent dat de toegestane hoogten gemeten worden vanuit het maaiveld zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig was. Het ophogen van dit maaiveld op een later moment houdt dus niet automatisch in de dat het nieuwe peil is vanwaar uit de bouwhoogten worden gemeten. Het is niet nodig de definitie 'maaiveld' aan te passen.	Nee
e.	Aan art. 3.6.1 (agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden) dienen twee typen werkzaamheden die onder het verbod vallen te worden toegevoegd, namelijk:  - <i>het blijvend omzetten van grasland in bouwland en tuinbouwgrond;</i> - <i>het visueel afschermen van deze gronden d.m.v. heggen of anderszins.</i>	Deze opmerking ligt deels in het verlengde van wat onder b. is betoogd. In ons antwoord bij b. hebben we aangegeven het begrip 'agrarische activiteiten, grondgebonden' en 'agrarisch bedrijf' nader te definiëren. Daarin en in de bestemmingsomschrijving in combinatie met de bouwregels wordt ook duidelijk dat bouwland (hieronder verstaan wij: grond ten behoeve van de bouw van gebouwen) niet past binnen de bestemming, tenzij hier in een uitzonderlijk geval een bouwvlak voor is aangeduid. Het voegt niets toe dit onder de verboden type werkzaamheden te zetten. Sterker nog, uit artikel 3.6.3 zou dan kunnen blijken dat voor dit 'werk' toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.  Het planten van heggen is wel een 'werk' dat onder deze	Ja. Aanvullen art. 3.5.1. onder e.

		verbodsbepaling zou kunnen vallen. Dit is ook van invloed op de openheid van het landschap en het is dus gepast hier binnen deze bestemming nadere regels voor te stellen. Wij zullen artikel 3.5.1 onder e. aanvullen. Anderszins visueel afschermen valt onder bouwen en is al niet toegestaan.	
f.	In art. 4.5.1 (agrarisch – agrarisch bedrijf) en 5.5.1. (agrarisch – Handels- en hulpbedrijf) dienen windturbines te worden uitgesloten.	Gemeente Amstelveen heeft duurzaamheidsambitie en faciliteert bedrijven middels nader te stellen regels in bestemmingsplannen om zelfvoorzienend voor wat betreft haar energieopwekking te zijn. Naast zonnepanelen kan dit ook met behulp van windturbines. Dit geldt niet alleen voor reguliere bedrijventerreinen, maar ook voor agrarische bedrijven in het buitengebied. In overleg met de Provincie zijn hier regels voor opgesteld voor wat betreft de maatvoering. De Provincie is namelijk terughoudend met het toestaan van energieopwekking door middel van windmolens. De turbines die nu door middel van een binnenplanse afwijking kunnen worden toegestaan (geen direct recht) vallen onder de categorie urban windmills voor particulier/bedrijfmatig gebruik, niet voor collectief. De maximale hoogten met 9,5 meter is beperkt, in relatie tot wat al is toegestaan. Tegen het collegebesluit om toepassing te geven aan deze binnenplanse afwijking staat rechtsbescherming open.	Nee
g.	In art. 27.2.1 onder d (Wonen) dient de passage over de dakhelling van dakvlakken te worden gewijzigd in: <i>deze contouren gelden voor tenminste twee met elkaar door een nok verbonden dakvlakken</i> . Op deze wijze worden het type 'fabrieksdaken' tegengegaan.	De aanbeveling zal worden overgenomen om dergelijke 'fabrieksdaken', maar ook lessenaarsdaken tegen te gaan. Situaties waar nu al een dergelijke kapvorm voorkomt zullen specifiek worden aangeduid met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lessenaarsdak'.	Ja
h.	Art. 27.3.2. (binnenplanse afwijking voor overschrijden van goot- en nokhoogten) dient te vervallen. In deze regeling wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitplan.	Het Beeldkwaliteitplan Amstedijk heeft tot doel de diversiteit aan woningtypologieën langs de Amstedijk te behouden ten dienste van het cultuurhistorische karakter van de Amstedijk.	Nee

	Toetsing daaraan kan niet leiden tot de consolidering die uitgangspunt van het plan is.	Dit kan pas bereikt worden vanuit het gegeven dat de bestaande situatie, zonder de ontwikkelruimte (hogere goot- en nokhoogte) uit het voorgaande bestemmingsplan, in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkelruimte per definitie ongewenst is. Het Beeldkwaliteitplan geeft de kaders waaraan de verschillende typologieën dienen te voldoen. Door deze ruimte nu te vervatten in een binnenplanse afwijking heeft de gemeente meer grip op hetgeen gebouwd wordt. De beeldkwaliteit en verschijningsvorm is leidend. Daarnaast is een binnenplanse afwijking geen direct recht maar een bevoegdheid van ons college om binnen de kaders van het Beeldkwaliteitplan af te wijken van goot- en nokhoogten. Tegen een dergelijk besluit staat vervolgens rechtsbescherming open.	
i.	In art. 36.1 onder d. (overschrijdingen van liftinstallaties ed.) het percentage 25% vervangen door 15%. Naar mening van de Vereniging kan toestaan van grotere oppervlakten leiden tot ongewenste grote opbouwen. In het zelfde artikel onder e. dient de hoogte van 5 meter vervangen door 3 meter.	Dergelijke toegestane overschrijdingen zijn standaard binnen de gemeente Amstelveen en ook een voorzetting van wat in het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Wij zien geen reden hiervan voor dit bestemmingsplan af te wijken. Niet is gebleken dat een dergelijke regeling tot ongewenste situaties leidt die afbreuk doen aan de doelstelling van dit bestemmingsplan.	Nee
j.	In art. 43.2 (overgangsrecht) het percentage van 10% vervangen door 5%.	De overgangsregeling met percentages zoals deze is opgenomen zijn wettelijk voorgeschreven (paragraaf 3.2 uit het Besluit ruimtelijke ordening). De gemeenteraad is niet bevoegd hier andere keuzes in te maken.	Nee
k.	De Vereniging wijst op een verkeerde weergave op de plankaart ter plaatse van Amsteldijk-Noord 86 en 90. De reactie komt overeen met zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	Ja

l.	In paragraaf 2.1.1 van de toelichting wordt het verruimen van de oppervlakte voor erfbebouwing beschreven. Dit is in strijd met de doelstelling dat het beleid in eerste instantie is gericht op het beschermen en in stand houden van de karakteristieke kwaliteiten van het gebied.	Het verruimen van de oppervlakte van erfbebouwing bij woningen is conform het Beleid planologische afwijkingen. Zoals onder onderdeel a. van uw reactie is verwoord, is inzetten op 'behoud door ontwikkeling' een manier om voor cultuurerfgoed te zorgen. Mits dit gebeurt binnen vooraf gestelde regels zoals beschreven in de binnenplanse afwijkingmogelijkheid onder artikel 27.3.3 hoeft een dergelijke verruiming niet ten koste te gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is een dergelijke regeling geen direct recht en staat tegen toepassing er van rechtsbescherming open.	Nee
m.	In paragraaf 2.1.2 van de toelichting wordt niet duidelijk wat nu precies de consequenties zijn van vergunningvrij bouwen. Belanghebbende zouden hier moeten kunnen lezen waar ze aan toe zijn.	De regels voor vergunningvrij bouwen uit het Besluit omgevingsrecht zijn te uitgebreid om in de toelichting uit te schrijven. Bovendien is het sterk afhankelijk van de ligging en de grootte van een perceel en hoeveel bebouwing hierop oorspronkelijk aanwezig is, om te bepalen wat de vergunningvrije mogelijkheden zijn. Wel kan gesteld worden dat de oppervlakte vergunningvrij bouwen kan oplopen tot maximaal 150 m <sup>2</sup> . In algemeenheid gaat paragraaf 2.4 (bouwmogelijkheden woonpercelen) verder in op dit thema. Per specifiek geval kunt de vergunningcheck doen op <a href="http://www.omgevingsloket.nl">www.omgevingsloket.nl</a> .	Nee
n.	In paragraaf 2.2. wordt opgemerkt dat illegaal gebruik of bebouwing positief kan worden bestemd. Zou dit betekenen dat het overtreden van regels wordt beloond?	Bij illegale situaties moet een afweging worden gemaakt of dit moet worden gehandhaafd of dat de situatie vanuit beleidsmatig oogpunt kan worden gelegaliseerd. Dat is altijd de werkwijze bij dergelijke constatering of handhavingsverzoeken. Legaliseren is niet zondermeer direct aan de orde. Vaak moet hiervoor een nadere onderbouwing worden geleverd door de overtreder en moet deze, in het geval van een illegaal bouwwerk een omgevingsvergunning	Nee

		aanvragen.	
o.	De term 'onherroepelijke ontwikkelingen' in paragraaf 2.3.1 lijkt er op te duiden dat er ongewenste ontwikkelingen hebben plaatsgevonden terwijl de gemeente hieraan juist medewerking heeft verleend.	Met de term 'onherroepelijke ontwikkeling' wordt bedoeld dat voor deze ontwikkelingen in de voorgaande planperiode met toepassing van een afwijkingsbesluit vergunning is verleend. Hiermee meent de gemeente dat de ontwikkelingen dus niet per definitie gewenst zijn, vooral met de kennis van nu. De genoemde adressen, die overigens niet allemaal onder deze paragraaf vallen, zijn verleend in de periode van vóór het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk waarbij het bestemmingsplan ook nog eens zo veel ruimte bood dat de welstandsbeoordeling nog maar marginaal kon plaatsvinden. De nieuwe planregels bieden ons de ruimte hier strenger op te toe te zien.	Nee
p.	In paragraaf 3.2 van de toelichting zouden de voorwaarden vermeld moeten worden waaronder agrarische nevenfuncties of recreatief medegebruik wordt toegestaan.	De toelichting is niet juridisch bindend, de planregels zijn dat wel. Deze voorwaarden staan in de planregels (art. 4.7) en zijn mede gesteld aan de hand van het Gebiedsperspectief Amstelscheg.	Nee
q.	Uit paragraaf 4.4. zou moeten blijken dat de gemeente er op zou moeten toezien dat burgers zich aan de regels van het bestemmingsplan houden en waar nodig handhavend optreden.	Vanzelfsprekend is dit het geval. De gemeente stelt periodiek een handhavingsprogramma vast. Hierin geeft zij aan waar de prioriteiten liggen om met haar beperkte middelen een zo groot mogelijk maatschappelijk effect te krijgen. De gemeente zal hier naar handelen. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting.	Ja
r.	In paragraaf 5.2.5 wordt de aanwezigheid van een kaasboerderij beschreven. Dit begrip zal gedefinieerd moeten worden. Nu lijken hier meer artikelen verkocht te worden die het type 'landwinkel' overschrijden (zoals souvenirs vervaardigd in China).	Het definiëren van begrippen vindt plaats in de planregels, zo ook het begrip 'kaasboerderij' (art. 1.72). Overigens is een landwinkel een merknaam waaronder een samenwerkingsverband van boerderijwinkels opereert. Deze kaasboerderij valt hier niet onder maar beweegt zich qua assortiment wel grotendeels onder deze noemer.	Ja, + overwegend agrarische gerelateerde ambachtelijke en/of streekproducten
s.	Uit oogpunt van verkeersveiligheid zou in paragraaf 5.2.7	Een bestemmingsplan regelt niet tot welk type weg de	Nee

Nota van Inspraak en Vooroverleg, Wester-Amstel 2017, mei 2017



	de Amsteldijk-Noord als erfonthsluitingsweg gewijzigd moeten worden.	Amsteldijk-Noord wordt gerekend. Dit vindt plaats in de Amstelveense verkeers- en vervoervisie op basis van de verkeersmodellen.	
t.	In paragraaf 6.3.1 wordt aangegeven dat het gebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking, maar tegelijkertijd wordt in 6.3.2 aangegeven dat er terughoudend met bouwmogelijkheden moet om worden gegaan. Dit is een vaag begrip dat nog mogelijkheden tot ongewenste ontwikkelingen openlaat.	Paragraaf 6.3 gaat in op het provinciale beleid. 6.3.1 beschrijft de provinciale visie in algemeenheid (niet bindend), 6.3.2 beschrijft de voor andere overheden bindende regels. Het één sluit het ander niet uit. De Provincie is er zich van bewust dat een gebied niet 'op slot' kan worden gezet maar in gereguleerd in beweging moet blijven om haar kwaliteiten te handhaven (behoud door ontwikkeling). Het is aan de gemeente hoe zij dit vertalen in haar bestemmingsplannen. De planregels zijn hier wat dat betreft duidelijk over.	Nee
u.	Paragraaf 6.3.2 schijnt de mogelijkheid te geven voor agrarische bebouwing tot 1,5 hectare. Is dat werkelijk de bedoeling?	Met de passage wordt bedoeld dat de Provincie enkel vanuit het belang van het thema 'gecombineerde landbouw' in algemeenheid een maximumoppervlakte aan een agrarisch bouwperceel stelt. Hierbinnen moet de bebouwing geconcentreerd worden. Andere regimes kunnen deze oppervlakte weer inperken. Het plangebied is gelegen binnen het regime van de Bufferzone (Amstelscheg). Om die reden worden dergelijke bouwpercelen niet de mogelijkheid geboden tot 1,5 hectare uit te breiden. De gemeente kiest er ook voor de grote van deze bouwpercelen niet uit te laten breiden.	Nee
v.	Paragraaf 6.3.8. beschrijft de visie van het Groengebied Amstelland om de verkeersdruk op de Amsteldijk-Noord te verlagen. De Vereniging doet aanbevelingen om dit te bereiken.	Voor wat betreft de verkeersdruk beseft ook de gemeente dat de Amsteldijk niet onbepaald belast kan worden. Dit criteria maakt ook deel uit van de binnenplanse afwijkingenbevoegdheden die het plan biedt. Aanpassingen aan de inrichting van de dijk of het verkeersregime vallen echter buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. We zullen de aanbevelingen onder de aandacht brengen bij de afdeling zie belast is met de periodieke herziening van het	Nee

		Uitvoeringsprogramma Verkeer.	
w.	De Vereniging ziet graag de adressen vermeld bij de 5 boerenerven waar het Beeldkwaliteitplan op doelt.	Het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk benoemt niet specifiek de adressen waarop verschillende woningtypologieën van toepassing zijn. Dit maatwerk wordt pas gedaan bij de beoordeling van de specifieke gevallen. Het mag duidelijk zijn dat de woonhuizen binnen de voormalige agrarische bouwkavels tot deze categorie behoren.	Nee
x.	De Vereniging wenst dat het beeldbepalende karakter van de Amsteldijk-Noord 67 (Anna's Hoeve) behouden blijft, al dan niet aangevuld met nieuwbouw. De vereniging beseft dat er voor het pand een sloopvergunning is afgegeven. In dat kader wenst men dat voor de overige boerderijen een bescherming in het bestemmingsplan wordt opgenomen zodat bij nieuwe omgevingsvergunningen kan worden gekeken hoe oud en nieuw te combineren zijn.	Helaas heeft de gemeente een aanvraag voor de sloopvergunning niet kunnen weigeren. Desondanks hebben wij een appèl op de aanvrager gedaan om het karakteristieke woongedeelte te behouden. Een bestemmingsplan biedt de mogelijkheid panden aan te merken als karakteristiek waardevol zonder dat er een monumentenstatus aan de orde is. Hieraan kan een sloopverbod worden gekoppeld waar onder voorwaarden een sloopvergunning kan worden verleend. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de geschakelde huizen (twee-onder-één- en drie-onder-één-kap) een dergelijke aanduiding gekregen. Het beeldkwaliteitplan Amsteldijk geeft hier aanleiding voor. Voor andere panden, waaronder nr. 67, is hier geen beleidsmatige grondslag voor.	Ja