



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Osdorp

**Nota van Antwoord
voorontwerpbestemmingsplan
'Osdorperweg e.o.'**

Inhoud

- 1. Leeswijzer**
- 2. Ingekomen inspraakreacties**
 - 2.1 Overzicht ingekomen inspraakreacties
 - 2.2 Beoordeling inspraakreacties
- 3. Opmerkingen naar aanleiding van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro**
 - 3.1 Lijst geadresseerden Bro-overleg
 - 3.2 Overzicht ingekomen opmerkingen
 - 3.3 Beoordeling opmerkingen
- 4. Ambtshalve aanpassingen**
 - 4.1 Toelichting
 - 4.2 Regels
 - 4.3 Verbeelding
- 5. Verslag inspraakavond 16 april 2009**
 - 5.1 Verslag
 - 5.2 Beantwoording inspraakreacties inspraakavond

1. Leeswijzer

Wanneer gesproken wordt over het huidige bestemmingsplan dan wordt het vigerende bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' bedoeld, vastgesteld door de stadsdeelraad op 25 februari 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 13 oktober 1998.

Wanneer gesproken wordt over het voorontwerp, ontwerp of nieuwe bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' bedoeld waarvan het voorontwerpbestemmingsplan van 2 april 2009 tot en met 14 mei 2009 ter inzage heeft gelegen.

2. Ingekomen inspraakreacties

2.1 Overzicht ingekomen inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april tot en met 14 mei 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 48 inspraakreacties ingediend waarvan sommige gezamenlijk zijn ingediend.

1. de heer Wolkers, Lutkemeerweg 21, 1067 TJ Amsterdam, ingekomen op 23 april;
2. Aekerman, Lutkemeerweg 149, 1067 TJ Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
3. mevrouw A. Buck, Osdorperweg 452A, 1067 SX Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
4. mevrouw P.C. Meekel-Fraikin, Osdorperweg 456, 1067 SX Amsterdam, ingekomen op 7 mei;
5. de heer J.H.M. van der Veldt, Osdorperweg 485, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
6. de heer J.A. van Weerdenburg, namens de heer J.H.M. van der Veldt, achter Osdorperweg 486A, 1067 SX Amsterdam, T.J.D. van Weerdenburg, achter Osdorperweg 486 A, 1067 SX Amsterdam en de heer E.G.P. Vork, Osdorperweg 515B, 1067 SR Amsterdam ingekomen op 13 mei;
7. de heer P. Breure, Osdorperweg 487C, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
8. de heer G. Onguru, Burgemeester Fockstraat 26HS, 1063 CR Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
9. J. Kwa, Eerste Helmersstraat 17 C1, 1054 CX Amsterdam, namens Warmerdam, Osdorperweg 499, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 15 mei;
10. de heer J. de Vries, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
11. Abma Schreurs Advocaten, Waterlandlaan 52, 1440 AN Purmerend, namens heer P.B. Holla, Titaniaan 16, 1562 ZD Krommenie, de heer E. Lampe, Ambachtsheerensingel 16, 1393 RE Nigteveen, PBH Techniek B.V. en Airsense Benelux B.V., beiden gevestigd aan het adres Stammerkamp 19, 1112 VE, Diemen, ingekomen op 14 mei;
12. H.M. Schelling, Osdorperweg 515A, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
13. Schram Oosterveen Sarfaty Advocaten, Apollolaan 119, 1077 AP Amsterdam, namens de heer E.G.P. Vork, Osdorperweg 515B, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 24 april;
14. mevrouw F.P. Mostert, Osdorperweg 519, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 15 mei;
15. mevrouw T. Kaizer, Osdorperweg 529, 1067 SR Amsterdam, ingekomen op 16 april;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

16. Houthoff Buruma, Gustav Mahlerplein 50, 1070 AM Amsterdam, namens de heer J.G. Kamsteeg, Beatrixstraat 71, 1165 GJ Halfweg, ingekomen op 5 mei;
17. de heer A.J. Kramer en de heer H. Kramer, Osdorperweg 535/535A, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
18. de heer C. T. Stricker, Osdorperweg 541, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 13 mei;
19. de heer N.G. van der Laan, Osdorperweg 547, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 15 april;
20. de heer H.C. Worm, Osdorperweg 555, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 13 mei;
21. Schram Oosterveen Sarfaty Advocaten, Apollolaan 119, 1077 AP Amsterdam, namens L.G. Kuijper, Osdorperweg 575A, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 24 april;
22. W. Schelling, Osdorperweg 577, 1067 ST Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
23. BK Ruimte & Milieu B.V., Zadelmakerstraat 150, 1990 AC Velsbroek, namens de Rutte Groep, Osdorperweg 588, 1067 SZ Amsterdam ingekomen op 13 mei;
24. de heer G. van Bodegraven, Osdorperweg 614, 1067 SZ Amsterdam, ingekomen op 23 april;
25. C.B. Meijerink, Osdorperweg 636, 1067 SZ Amsterdam, ingekomen op 16 april;
26. mevrouw M. Holzhaus, Osdorperweg 653, 1067 SV Amsterdam, ingekomen op 15 april;
27. de heer A. van Groningen, Osdorperweg 686, 1067 TA Amsterdam, ingekomen op 21 april;
28. de heer C. Markus, Osdorperweg 697, 1067 SV Amsterdam, ingekomen op 13 mei;
29. de heer J.H. van Geilswijk, V.O.F. Van Geilswijk, Osdorperweg 783, 1067 SW Amsterdam, ingekomen op 15 april. Het gaat om vier inspraakreacties;
30. de heer S.C. Sahiboe, Osdorperweg 785A, 1067 SW Amsterdam, ingekomen op 7 mei;
31. Van der Steenhoven Advocaten, Herengracht 582-584, 1017 CJ Amsterdam, namens Unal Zorg B.V., Osdorperweg 798 1067 TB, ingekomen op 14 mei;
32. de heer P.P.M. Kreike, Osdorperweg 814, 1067 TC Amsterdam, namens K. Kreike, Zwanenburgerdijk 814, 1067 TC Amsterdam, ingekomen op 6 mei;
33. de heer R. Kentie, Osdorperweg 816, 1067 TC Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
34. P.H. Leenhouts en M. Ebbes, Osdorperweg 824C, 1067 TC Amsterdam, ingekomen op 11 mei;
35. W.A.M. Wiebes, Osdorperweg 856, 1067 TD Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
36. W. van Jelgerhuis, Osdorperweg 898B, 1067TD Amsterdam, ingekomen op 13 april;
37. Maatschap Bijma-Meekel, Dunantstraat 86, 2131 RS Hoofddorp, ingekomen op 6 mei;
38. de heer F.H. van Woerkens, Margrietplantsoen 3, 1165 GE Halfweg, ingekomen op 24 april;
39. mevrouw E.M. van Klooster, Osdorperweg 945, 1067 SW, ingekomen op 12 mei;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

40. Maatschap Brockhoff Kwekerij, Raasdorperweg 22A, 1067 TK Amsterdam, ingekomen op 13 mei;
41. Gebroeders Van Geilswijk B.V., Raasdorperweg 42, 1067 TK Amsterdam, ingekomen op 12 mei;
42. LTO Noord Advies, Druivengaarde 5-7, 3992 KR Houten, namens H. Celie, Raasdorperweg 80, 1067 TL Amsterdam, ingekomen op 11 mei
43. Ramos Natuursteen, Julianaplantsoen 197, 1111 XL Diemen, ingekomen op 14 mei.

2.2 Beoordeling zienswijzen

Hieronder worden de inspraakreacties kort samengevat, waarna de beoordeling volgt.

Inspraakreactie 1 (mondelijke inspraakreactie)

Korte samenvatting

1. Verzocht wordt om de loods op het perceel aan de Lutkemeerweg 21 de bestemming Bedrijf (B) toe te kennen.

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen (W). De gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterlopen.

Voor de loods is op 22 september 1998 een bouwvergunning afgegeven met registratienummer BWBA04980070. De loods is vergund als garage/berging/hobbyruimte. Deze functies staan ten dienste van de woonbestemming die op het perceel rust. De loods wordt opgevat als bijgebouw bij de woning op het perceel Lutkemeerweg 21.

Omdat de bebouwing vergund is voor het gebruik dat hoort bij de bestemming wonen is het ook het meest logisch om deze bestemming over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en aldus de bestemming Wonen (W) toe te kennen.

Inspraakreactie 2

Korte samenvatting

1. Het stadsdeel dient rekening te houden met de bestaande bedrijven. Politiecontroles op de Osdorperweg en het afsluiten van de zuidkant van de Lutkemeerweg schrikken klanten af. Voor klanten is het onduidelijk wat de route naar het bedrijf van de familie Aekerman aan de Lutkemeerweg 149 is. De bereikbaarheid van bedrijven mag niet verder aangetast worden.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 In een bestemmingsplan wordt uitsluitend de functie van een weg vastgelegd. Er kan in een bestemmingsplan worden aangegeven waarvoor de weg kan worden gebruikt. Het bestemmingsplan gaat niet over de inrichting van de weg of de verkeersmaatregelen die vereist zijn.

Zaken als politiecontroles en routebeschrijvingen vallen dus niet onder het planologisch regime en er is daarom geen directe relatie met het bestemmingsplan. Wel staat ter informatie in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de Osdorperweg waarbij ook de herinrichting van de weg en diverse verkeersmaatregelen worden genoemd.

Inspraakreactie 3

Korte samenvatting

1. Het perceel aan de Osdorperweg 452 A bestemmen als Wonen (W). In het voorontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd als Bedrijf (B).

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan hebben zowel het perceel waar Osdorperweg 452 als het perceel waar Osdorperweg 452 A onder vallen de bestemming Wonen en bedrijven (WB). In het huidige bestemmingsplan gold voor het perceel aan de Osdorperweg 452 A dus niet de bestemming Wonen (W).

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is verondersteld dat er nog steeds een relatie is tussen het bedrijf en de bedrijfswoning. Nu die relatie er feitelijk niet meer is zal de woning de bestemming Wonen (W) krijgen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit zou wel gevolgen kunnen hebben voor de milieuv vergunning. Aangezien de woning een tijd geleden al kadastraal afgesplitst is ligt het in de verwachting dat de huidige milieuv vergunning hierop is afgestemd.

Inspraakreactie 4

Korte samenvatting

1. De bestemming Wonen en bedrijven (WB) dient opgenomen te worden voor de percelen aan de Osdorperweg 456,458,460 en 462;
2. De bestemming Tuin (T) te vervangen door de bestemming Wonen en bedrijven (WB);
3. De aanduiding 'opslag' (op) verwijderen zodat de bestemming Bedrijf (B) van kracht is zonder de beperkingen van de aanduiding 'opslag' (op);
4. De bedrijfsgebouwen tussen 456 K en 456 M opnemen in het bestemmingsplan;
5. De mogelijkheid in het bestemmingsplan opnemen om de bestaande bebouwing te vervangen door bebouwing van dezelfde aard en verschijningsvorm;
6. Bebouwing met platte daken mogelijk maken;
7. De exacte locaties van gasleidingen aangeven op de verbeelding;
8. De exacte locaties van de nieuw te realiseren dammen en bruggen voor de peilwaterscheiding opnemen in het bestemmingsplan.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 De bestemming Wonen en bedrijven (WB) uit het huidige bestemmingsplan komt niet meer terug in het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming Wonen en bedrijven (WB) behoort niet langer tot mogelijke bestemmingen voor gronden op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierin staat een limitatieve lijst met mogelijke bestemmingen voor gronden. Voor de percelen aan de Osdorperweg 456, 458, 460 en 462 is gekozen voor de bestemming Wonen (W). De feitelijke situatie op het perceel is dat er woningen en geen bedrijfspanden aanwezig zijn. De bestemming Wonen (W) sluit daarom het best aan bij de bestaande situatie.

Ad 2 In het huidige bestemmingsplan heeft het voorste deel van deze grond de bestemming Tuinen en erven (T). Verder heeft dit stuk grond de bestemming Wonen en bedrijven (WB) in het huidige bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de grond de bestemming Tuin (T). De achterliggende grond heeft de bestemming Wonen (W). Op die manier wordt aangesloten bij de bestaande situatie.

Voorerven bij woningen krijgen indien mogelijk de bestemming Tuin (T). Tot op heden heeft hier geen bebouwing plaatsgevonden. De bestemming Tuin (T) sluit aan bij de bestaande situatie.

De bestemming Bedrijf (B) toekennen aan de hier bedoelde grond is niet realistisch omdat hier geen bedrijven gevestigd zijn. Het toekennen van de bestemming Wonen (W) levert niet meer bouw mogelijkheden op dan de bestemming Tuin (T). Binnen de bestemming Wonen (W) mogen gebouwen namelijk slechts achter de voorgevel van de woning worden opgericht.

Ad 3 Het perceel aan de Osdorperweg 456 T is in het huidige bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden (Anl).

Binnen deze bestemming was slechts zeer beperkt bebouwing toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan valt dit perceel binnen de bestemming Bedrijf (B) met aanduiding 'opslag' (op). Hier is geen bebouwing meer toegestaan en het perceel dient gebruikt te worden voor opslag conform de planregels.

Op deze wijze wordt de vermindering van de recreatieve en ecologische waarde binnen de perken gehouden.

Ad 4 De bedrijfsbebouwing tussen Osdorperweg 456 K en 456 M kan alleen worden opgenomen in het bestemmingsplan als hiervoor een onherroepelijke bouwvergunning is afgegeven. Mevrouw Meekel-Fraikin wordt verzocht om door middel van een bouwvergunning aan te tonen dat deze bebouwing legaal aanwezig is. Een andere mogelijkheid voor mevrouw Meekel-Fraikin is aantonen dat de bouwwerken in het huidige bestemmingsplan reeds opgenomen zijn. Op dit moment beschikt het stadsdeel niet over informatie waaruit af te leiden is dat deze gebouwen legaal gebouwd zijn.

Ad 5 Bestaande bebouwing vervangen door bebouwing van dezelfde aard en verschijningsvorm behoort tot de mogelijkheden zolang de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bestemmingsomschrijving en de bouwregels van het bestemmingsplan in acht worden genomen. Daarbij dient ook aan overige relevante regelgeving te worden voldaan zoals welstandseisen.

Ook zijn in het voorontwerpbestemmingsplan overgangs- en slotbepalingen opgenomen. Het overgangsrecht bestaat uit standaardregels die voorgeschreven worden in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ad 6 Het voorontwerpbestemmingsplan maakt platte daken reeds mogelijk door het toestaan van een dakhelling van 0 tot 80 graden. De bepalingen omtrent de dakhelling vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat het advies van de Welstandscommissie ook van belang is bij het wel of niet kunnen realiseren van platte daken.

Ad 7 Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt overleg gepleegd met die diensten die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening. De Gasunie is beheerder van de regionale en hoofdaardgasleiding en één van de partijen waarmee overlegd wordt.

De Gasunie heeft aangegeven dat de ingetekende leidingen in het voorontwerpbestemmingsplan niet overal correct waren. De opmerkingen van de Gasunie zijn overgenomen waardoor de leidingen nu correct staan weergegeven op de verbeelding.

Ad 8 Er zijn geen exacte locaties van de nieuw te realiseren dammen en bruggen voor de peilwaterscheiding bekend. De exacte locaties worden bepaald bij de uitvoering van de waterscheiding maar de werkingssfeer valt buiten het bestemmingsplan. Het traject waar de waterscheiding gepland is, is wel aangewezen door de aanduiding 'specifieke vorm van water-waterscheiding' (swa-wat). Deze aanduiding volstaat op dit moment. Niet kan worden uitgesloten dat hiervan wordt afgeweken.

Inspraakreactie 5

Korte samenvatting

1. De bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijf (B) met als aanduiding 'opslag' (op) opschuiven tot aan de punt van het terrein van het dierenasiel;
2. Handhaving van het 20% bebouwingspercentage indien de bestemmingsgrens opgeschoven wordt.

Beoordeling

Ad 1 en 2 Op het perceel is het aannemersbedrijf Van der Veldt gevestigd. In het huidige bestemmingsplan heeft het deel dat in het voorontwerpbestemmingsplan slechts opslag toestaat de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak).

Binnen de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak) past het aannemersbedrijf niet. Conform artikel 21 lid 1 sub b is het echter toegestaan om op

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Osdorperweg 485 een aannemingsbedrijf te hebben conform het huidige bestemmingsplan.

In de voorschriften bij deze bestemming onder artikel 10 lid 2 sub c wordt bepaald dat bebouwing die wel toegestaan is aansluitend aan de aangrenzende bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) (de reeds gerealiseerde bebouwing aan de noordzijde van het perceel) gebouwd dient te worden.

Met dit nieuwe bestemmingsplan is beoogd om een toename van bebouwing in de toekomst te voorkomen. Binnen de bestemming Bedrijf (B) is het mogelijk om maximaal 20% bebouwingspercentage te realiseren buiten het bouwvlak ten behoeve van de bestemming. Dit geldt niet voor het gebied dat de aanduiding 'opslag' (op) heeft.

Gelet op de doelstelling, doorzicht naar het achterland, zal aangesloten worden bij de bebouwing van het dierenasiel. De bestemmingsgrens zal in het ontwerpbestemmingsplan opgeschoven worden. Het bebouwingspercentage zal echter worden aangepast. Omdat het gebied waarop bebouwing is toegestaan wordt vergroot zal het bebouwingspercentage verlaagd dienen te worden om nog steeds hetzelfde aantal m² bebouwing toe te staan als voor de hiervoor genoemde wijziging van de bestemmingsgrens.

Inspraakreactie 6

Op 13 mei heeft de heer J.A. van Weerdenburg een mondelinge zienswijze ingediend namens de heer J.H.M. van der Veldt, T.J.D. van Weerdenburg, en de heer E.G.P. Vork.

a. Betreft achter Osdorperweg 485 A (kadastrale percelen STN02 H, 1512 en STN02 H, 1513)

Korte samenvatting

1. De bestemmingsgrens opschuiven tot aan de punt van het terrein van het dierenasiel;
2. Handhaving van het 20% bebouwingspercentage indien de bestemmingsgrens opgeschoven wordt.

Beoordeling kadastraal perceel STN02 H, 1512

Ad 1 en 2

Zie inspraakreactie 5.

Beoordeling kadastraal perceel STN02 H, 1513

Ad 1 en 2 In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijf (B) gekregen. Op dit perceel mag conform de regels van het bestemmingsplan bebouwing ten behoeve van de bestemming gerealiseerd worden. Voor het gedeelte van het perceel waar de aanduiding 'opslag' (op) staat is uitsluitend opslag toegestaan.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Met het nieuwe bestemmingsplan is beoogd om een toename van bebouwing in de toekomst te voorkomen. Binnen de bestemming Bedrijf (B) is het mogelijk om conform het ontwerpbestemmingsplan maximaal 7% bebouwingspercentage te realiseren buiten het bouwvlak ten behoeve van de bestemming. Dit geldt niet voor het gebied dat de aanduiding 'opslag' (op) heeft. De m² die qua bebouwing mogelijk zijn worden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet verkleind. Omdat de bedrijfsperven diep het gebied insteken is het achterste deel van het perceel bestemd voor opslag. Op deze manier wordt de vermindering van de recreatieve waarde beperkt. Daarom wordt de grens van het gebied waarop uitsluitend opslag toegestaan is gehandhaafd.

b. Betreft Osdorperweg 515 B

Korte samenvatting

1. Woning op het adres Osdorperweg 515 B intekenen;
2. Uitbreiding kassen mogelijk maken;
3. Een andere bestemming mogelijk maken indien tuinbouw niet meer haalbaar is als rendabele bedrijfsvoering.

Beoordeling

Ad 1 Zowel in het huidige als in het voorontwerpbestemmingsplan staat geen woning aangegeven op het perceel met adres Osdorperweg 515 B. Indien hiervoor een bouwvergunning is afgegeven zal er een woning ingetekend worden. U kunt ten allen tijde een voor dit adres afgegeven bouwvergunning overleggen op het stadsdeel.

Ad 2 Uitbreiding van kassen is niet toegestaan conform het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan worden de rechten van het huidige bestemmingsplan weer opgenomen. Dit houdt in dat als er op een perceel nog steeds alleen maar sprake is van glastuinbouw (en geen stalling) de kassen mogen uitbreiden tot maximaal twee hectare. Voorwaarde hiervoor is uiteraard wel dat het perceel deze uitbreiding fysiek mogelijk maakt.

Ad 3 Op basis van de gedane inventarisatie van de kassen wordt bezien of een maatbestemming voor niet-agrarische activiteiten toegekend wordt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien er reeds sprake is van stalling zal de kas daarvoor een maatbestemming krijgen. Als er geen stalling plaatsvindt dan zal er ook geen maatbestemming worden toegekend en is stalling niet toegestaan. Wel krijgen bestaande glastuinbouwbedrijven een uitbreidingsmogelijkheid, kunnen zij gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid en is stadslandbouw mogelijk.

Inspraakreactie 7

Korte samenvatting

1. De bestemmingen uit het huidige bestemmingsplan handhaven voor de bestemmingsvlakken achter Osdorperweg 487;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

2. Het bestemmingsvlak waar Osdorperweg 487 onder valt te bestemmen als Wonen en bedrijven (WB);
3. Het aantal woningen conform het huidige bestemmingsplan op te nemen;
4. Het gebruik van bouwvlakken afschaffen en verplaatsing van de bouwvlakken mogelijk maken;
5. Gebruik maken van een minimale (15 graden) en een maximale (45 graden) dakhelling;
6. De aanduiding 'opslag' (op) voor het terrein achter Osdorperweg 487 laten vervallen of het bebouwingspercentage vergroten zodat de totale te bebouwen oppervlakte overeenkomt met het huidige bestemmingsplan;
7. Bebouwingspercentages per eigenaar toekennen om te voorkomen dat degene die als eerste bouwt het totale bebouwingspercentage benut;
8. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij' (sb-asl) toekennen aan het perceel achter Osdorperweg 487 ('Autorecycling Bart') met een bebouwingspercentage van 50%;
9. Meer bedrijven per bouwperceel toestaan;
10. De lijst met geregistreerde bedrijven completeren;
11. Het (tweede) pad op het terrein Osdorperweg 487 opnemen in het ontwerpbestemmingsplan met de bestemming Verkeer (V).

Beoordeling

Ad 1 en 2 In het huidige bestemmingsplan heeft het bestemmingsvlak met daarin Osdorperweg 487 de bestemming Wonen en bedrijven (WB). Een aantal bedrijven hebben in het geldende bestemmingsplan ook de bestemming Wonen en bedrijven (WB) en zijn inmiddels zo doorgegroeid dat een bedrijfsbestemming meer recht doet aan de bestaande situatie. Voor het bestemmingsvlak met daarin Osdorperweg 487 is dat echter niet van toepassing. In het voorontwerpbestemmingsplan geldt daarom de bestemming Wonen (W) voor dit gebied. Volgens de verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) kan de bestemming Wonen en bedrijven (WB) niet meer gebruikt worden en daarom is gekozen voor Wonen.

Ad 3 In het huidige bestemmingsplan mogen maximaal 17 woningen gerealiseerd worden. In het voorontwerpbestemmingsplan mogen maximaal 12 woningen worden gebouwd.

Volgens de informatie van het stadsdeel zijn er op dit moment 12 woningen op het perceel aanwezig. De bestaande situatie is vervolgens bestemd. De resterende vijf woningen zullen via een binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt worden. Woningbouw is mogelijk als de woning ruimtelijk goed kan worden ingepast en een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten is verzekerd. De exacte voorwaarden worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bij de bestemming Wonen (W).

Ad 4 en 7 Door in het nieuwe bestemmingsplan gebruik te maken van bouwvlakken met daaraan gekoppeld bebouwingspercentages per woning wordt gegarandeerd dat bij elke woning afzonderlijk maximaal het genoemde

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bebouwingspercentage gerealiseerd mag worden. Het percentage bebouwing bij de ene woning buiten het bouwvlak staat volledig los van het reeds gerealiseerde percentage bebouwing bij andere woningen buiten het bouwvlak. Op deze manier wordt er meer recht gedaan aan de eigendomsverhoudingen. Voor bedrijven komt een zelfde regeling in het ontwerpbestemmingsplan.

De plaats van de bouwvlakken ligt vast. Het is echter wel zo dat het dagelijks bestuur ontheffing kan verlenen om het bouwvlak naar de voorzijde van het perceel te verschuiven wat weer in overeenstemming is met het Programma van Eisen Tuinen van West. Voorwaarden hiervoor zijn dat de grens van de bestemming Tuin (T) niet wordt overschreden en dat het bouwvlak niet wordt vergroot.

Ad 5 De regels omtrent een maximaal toegestane dakhelling worden in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen. Een dakhelling van bijvoorbeeld 0 graden is ook al toegestaan in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is gedaan omdat bedrijven nadeel ondervinden van kaphellingen. Deze kappen kennen namelijk geen meerwaarde bij bijvoorbeeld het stallen van bedrijfswagens. Regels omtrent kappen/dakhellingen dienen verder te worden geregeld in de Welstandsnota.

Ad 6 Het gedeelte met de aanduiding 'opslag' (op) in het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bedrijven (B). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit deel van het perceel ook de bestemming Bedrijf (B) gekregen. Op dit perceel mag conform de regels van het bestemmingsplan bebouwing ten behoeve van de bestemming gerealiseerd worden. Voor het gedeelte van het perceel waar de aanduiding 'opslag' (op) staat is uitsluitend opslag toegestaan. De aanduiding wordt naar de zijde van de Wijsentkade verplaatst zodat de grens van het gebied waar slechts opslag toegestaan is gelijk wordt getrokken met de punt van het dierenasiel. Volgens het Programma van Eisen Tuinen van West is het de bedoeling om nieuwe bebouwing zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te realiseren vandaar de aanduiding 'opslag' (op) op het achterste gedeelte van het perceel. Op deze manier wordt ook de verrommeling langs de Osdorperweg tegengegaan en de recreatieve route over de Wijsentkade zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt.

Met dit nieuwe bestemmingsplan is beoogd om een toename van bebouwing in de toekomst te voorkomen. Binnen de bestemming Bedrijf (B) is het mogelijk om maximaal 7% bebouwingspercentage te realiseren buiten het bouwvlak ten behoeve van de bestemming als compensatie voor de bouwmogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan. Dit geldt niet voor het gebied dat de aanduiding 'opslag' (op) heeft.

Omdat de bedrijfsperven diep het gebied insteken is het achterste deel van het perceel bestemd voor opslag. Op deze manier wordt de vermindering van de recreatieve en ecologische waarde beperkt. Daarom wordt de grens van het gebied waarop uitsluitend opslag toegestaan is gehandhaafd.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 8 In het huidige bestemmingsplan heeft het gebied waar 'Autorecycling Bart' is gevestigd de bestemming Bedrijf (B). Hiervoor geldt dat het bebouwingspercentage per bedrijf maximaal 25% mag bedragen. De locatie waar de erven van 'Rooie Ben' is gevestigd heeft in het huidige bestemmingsplan eveneens de bestemming Bedrijf. Daarnaast is er een maximaal bebouwingspercentage toegestaan van 50% per bedrijf. Daarom zijn deze situaties niet vergelijkbaar. Voor het bestemmingsvlak Bedrijf (B) bij Osdorperweg 487 geldt in het voorontwerpbestemmingsplan een maximaal bebouwingspercentage buiten het bouwvlak van 20%. In het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele wijzigingen voor dit perceel. Het aantal bouwvlakken neemt namelijk toe evenals de totale oppervlakte van de bedrijfsbestemming. Dit resulteert weer in een nieuw bebouwingspercentage buiten het bouwvlak. Het maximale bebouwingspercentage voor dit perceel bedraagt in het ontwerpbestemmingsplan 7%. Op die manier sluit het bebouwingspercentage het beste aan bij het huidige bestemmingsplan. Uitbreiding van de bestaande bebouwing wordt aldus overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en 'Autorecycling Bart' wordt niet beperkt in de bouw mogelijkheden. Nog meer bebouwing toestaan door middel van een bebouwingspercentage van 50 % past niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.'. In het ontwerpbestemmingsplan is voor Autorecycling Bart een aanduiding opgenomen voor een 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij' (sb-asl).

Ad 9 Deze regel komt niet als zodanig terug in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan bestaat dus wel de mogelijkheid voor meerdere bedrijven per bouwperceel mist aan de voorwaarden wordt voldaan.

Ad 10 De lijst zal nader uitgewerkt terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 11 Het pad op het terrein Osdorperweg 487 dat de bestemming Verkeer (V) heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan is ten onrechte bestemd als Verkeer (V). Dit pad zal, evenals het tweede pad niet de bestemming Verkeer (V) krijgen maar vallen binnen de bestemming die hoort bij het bestemmingsvlak waarbinnen het pad loopt. Dit omdat het niet gaat om een openbare weg.

Inspraakreactie 8

Korte samenvatting

1. Het bouwvlak voor Osdorperweg 496-498 in het nieuwe bestemmingsplan aanpassen aan de reeds ingediende aanvraag bouwvergunning.

Beoordeling

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan zal aangepast worden ten opzichte van het voorontwerp.

De manier waarop het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is ingetekend stuit op het probleem dat het bouwvlak ligt binnen de dubbelbestemming Leiding (L). Door het bouwvlak te verplaatsen, zoals terug te vinden is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt de strijdigheid met de dubbelbestemming Leiding

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

(L) opgeheven. De aanvraag bouwvergunning past daardoor in het ontwerpbestemmingsplan.

Het gaat hier om een ambtshalve aanpassing.

Inspraakreactie 9

Korte samenvatting

1. De loods achter Osdorperweg 499 de bestemming Bedrijf (B) geven

Beoordeling

Ad 1 Het perceel Osdorperweg 499 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Wonen en bedrijven (WB). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Wonen (W). Dit geldt ook voor de loods aan de achterzijde van het perceel. In 1992 is de loods vernieuwd. De heer Warmerdam heeft destijds schriftelijk aangegeven dat het ging om de vernieuwing van een schuur. Er is duidelijk aangegeven dat de loods/schuur niet gebruikt wordt als bedrijf. Op 31 maart 1992 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Osdorp een mededeling doen toekomen aan de heer Warmerdam waarin sprake is van de vernieuwing van de schuur met behoud van de bestemming berging. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding de loods/schuur te bestemmen als Bedrijf (B).

Inspraakreactie 10

Korte samenvatting

1. Het huidige gebruik van het achterland bij Osdorperweg 505 staat nu kassen toe en dit wordt beperkt tot grasland. De bestemming dient echter ongewijzigd te blijven;
2. Er is een wens om op dit perceel een parenclub te realiseren

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan is het achterland bestemd voor Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het achterland de bestemming Gemengd (GD) gekregen behalve het bovenste gedeelte van het achterland gezien vanaf de Wijsentkade. Dit deel heeft de bestemming Bedrijf (B) gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gemengd (GD) gewijzigd naar Agrarisch (A).

De bebouwing dient plaats te vinden in het gedeelte van het perceel met de bestemming Bedrijf (B). Het achterland dient verder vrij te blijven van bebouwing en is bestemd voor tuinbouw, sierteelt en agrarisch natuurbeheer. Volgens het Programma van Eisen Tuinen van West is het ook de bedoeling om nieuwe bebouwing zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te realiseren. Op deze manier wordt ook de verrommeling langs de Osdorperweg tegengegaan.

Ad 2 Een parenclub is strijdig met het huidige en het nieuwe bestemmingsplan. Er is reeds een aanvraag om bouwvergunning voor het realiseren van een parenclub ingediend. Aangezien deze aanvraag om bouwvergunning nog niet afgerond is kan

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

de aanvraag om bouwvergunning nog niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden.

In het bestemmingsplan worden alleen vergunde bouwwerken en vergund gebruik opgenomen.

Inspraakreactie 11

Korte samenvatting

1. De bestemming Bedrijf (B) opnemen ten aanzien van het bedrijfsgebouw op het perceel Osdorperweg 513A;
2. Opslag in de kassen toestaan binnen de bestemming Gemengd (GD) en opslag voor PHB Techniek B.V. en Airsense Benelux B.V. positief bestemmen;
3. Gevraagd wordt om uit te leggen wat "aangeduide kassen" betekent;
4. Bedrijfsgebouwen toevoegen in de bestemmingsomschrijving van artikel 6 van de planregels;
5. Gevraagd wordt om uit te leggen wat met "kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie" en "geconcentreerde bebouwing langs de weg en een groen en bebouwingsvrij achterland dat bereikbaar blijft voor agrarisch natuurbeheer" wordt bedoeld.

Beoordeling

Ad 1 Er is een vrijstelling gevoerd in 2001 met registratienummer BWBA04010045. Deze vrijstelling voor bedrijfsruimte zal in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden. Het bedrijfsgebouw zal dan de bestemming Bedrijf (B) krijgen.

Ad 2 In de aangeduide kassen is de stalling mogelijk van caravans, boten en auto's. Dit valt namelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Andere opslag is conform het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Indien het conform het voorontwerpbestemmingsplan is toegestaan om een kas te gebruiken voor stalling dan gaat het alleen om stalling van auto's, boten en caravans. Indien het hier gaat om andere stalling dan is dat niet toegestaan.

Ad 3 In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-kassen' (sba-ks) opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit de aanduiding 'kas'(ks) geworden. Hiermee worden de tuinbouwkassen aangeduid. De kassen in het plangebied vallen onder artikel 6 lid 1 sub b, c en d van de planregels van het voorontwerp.

Ad 4 Een bedrijfsgebouw is het bouwwerk waarin een bedrijf gevestigd is. Het gaat dus niet om de specifieke functie maar om het soort bouwwerk. Bij de bestemmingsomschrijving komt alleen de functie te staan. Vandaar dat bedrijfsgebouwen niet genoemd zijn bij de bestemmingsomschrijving. In bedrijfsgebouwen mogen slechts de in de bestemmingsomschrijving genoemde activiteiten worden uitgeoefend.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 5 “Kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie” en “geconcentreerde bebouwing langs de weg en een groen en bebouwingsvrij achterland dat bereikbaar blijft voor agrarisch natuurbeheer” zijn uitgangspunten vanuit het Programma van Eisen Tuinen van West. Dit beleid bepaald dat het plangebied zo open mogelijk en vrij van bebouwing dient te blijven. Dit zal leiden tot een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie. Geconcentreerde bebouwing langs de weg en een groen en bebouwingsvrij achterland dat bereikbaar blijft voor agrarisch natuurbeheer wordt in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan uitgewerkt. Nieuwe bebouwing mag niet verder dan vijftien meter achter de bestaande bebouwing worden opgericht. Het achterland mag niet (verder) bebouwd worden. De gronden achter de bebouwing dienen bereikbaar te blijven voor agrarisch natuurbeheer.

Inspraakreactie 12

Korte samenvatting

1. De bestemming Wonen en bedrijven (WB) toekennen aan het perceel waarbij vier woningen en 60% bebouwing zijn toegestaan

Beoordeling

Ad 1 De bestemming Wonen (W) wordt gehandhaafd. In het gebouw voorop het perceel aan de Osdorperweg 515 wordt gewoond. De eigenaar van de woning heeft ervoor gekozen om de woning te verhuren aan drie huishoudens. Conform het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan is op dit perceel slechts één woning toegestaan. Dit aantal is reeds benut. Op basis van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is het niet toegestaan om extra woningen te bouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan is het reeds toegestaan om per woning maximaal 60% van het bij de woning behorende bouwperceel te bebouwen.

Inspraakreactie 13

Namens de heer Vork is er twee keer een inspraakreactie ingediend. Eén keer schriftelijk door Schram Oosterveen Sarfaty Advocaten en één keer mondeling door de heer J.A. van Weerrdenburg. Beide inspraakreacties gaan over dezelfde punten. Deze inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie 6 onder b en wordt daar beoordeeld.

Inspraakreactie 14

Korte samenvatting

1. Een evenwichtige afweging maken tussen bedrijvigheid en natuurontwikkeling;
2. Maatregelen nemen tegen sluipverkeer;
3. Bedrijfsgebonden bestemmingen persoonsgebonden in plaats van grondgebonden maken
4. Duidelijk maken welke bedrijvigheid is toegestaan

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een afweging tussen de economische functies en de natuurontwikkeling in het gebied. In veel gevallen wordt bestaande bedrijvigheid gecontinueerd maar wordt verdere (grootschalige) uitbreiding voorkomen.

Natuurontwikkeling wordt op vele manieren gestimuleerd. Door het Programma van Eisen Tuinen van West krijgt 'groen' prioriteit en wordt de bestaand bedrijvigheid geconsolideerd. Alleen bestaande bedrijvigheid is toegestaan en uitbreiding daarvan is alleen mogelijk binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan.

Ad 2 In een bestemmingsplan wordt de functie van een weg (voor verkeer) vastgelegd. Het bestemmingsplan zelf gaat niet in op de inrichting van de weg of de verkeersmaatregelen die vereist zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat slechts een beschrijving van de Osdorperweg waarbij ook de herinrichting van de weg en diverse verkeersmaatregelen worden genoemd.

Ad 3 Planologische regelgeving bestaat uit algemeen geldende regelgeving. Dit om rechtszekerheid te garanderen voor de belanghebbenden in het plangebied. Een persoonsgebonden bestemming is in sommige gevallen mogelijk bij een situatie die niet past binnen de onderliggende bestemming. Als handhaving niet het gewenste resultaat heeft of wanneer sprake is van bestaande rechten kan een persoonsgebonden bestemming tot de mogelijkheden behoren.

Ad 4 De belangrijkste leidraad voor toegelaten bedrijvigheid is de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging. Verder wordt per bestemming duidelijk aangegeven of en welke bedrijvigheid is toegestaan. Ook wordt in de regels van het bestemmingsplan aangegeven of er nieuwe bedrijvigheid mogelijk is en zo ja in welke vorm.

Inspraakreactie 15

Korte samenvatting

1. Uitleggen waaruit het kassengebied bij de Ookmeerweg bestaat (pagina veertien van het voorontwerpbestemmingsplan);
2. Welke maat wordt gehanteerd voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie in het kader van functieverandering van agrarische en niet-agrarische functies (pagina vijftien van het voorontwerpbestemmingsplan);
3. Waarom is er een reservering voor een eventuele afslag (Parkstadafslag) en verbindingsweg door de polder (pagina 21 van het voorontwerpbestemmingsplan) aangezien hier op provinciaal niveau afspraken over zijn gemaakt. Dit in het kader van de uitruil inzake verbreding T106 en de omliegging van de A9 om Badhoevedorp;
4. Wat betekent optimalisering van de sportparken Ookmeer, Spieringhorn en Eendracht (pagina 21 van het voorontwerpbestemmingsplan);

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

5. Wat betekent 'groentypologie' (pagina 21 van het voorontwerpbestemmingsplan);
6. Voorwaarden opnemen voor nieuw te maken waterlopen (pagina 27 van het voorontwerpbestemmingsplan) namelijk
 - het niet toegankelijk maken voor recreanten met roeiboot of kano;
 - het niet alleen afsluiten in het broedseizoen voor andere vogels
7. CO2 berging heeft extra veiligheidseisen nodig, veengrond is ongeschikt, er kunnen problemen met aanvoer zijn en het is niet te combineren met natuurfuncties naast 'stadslandbouw';
8. Het 'verlegbare' en/of 'afsluitbare' laarzenpad is lastig omdat mensen niet van het reeds bekende pad willen afwijken (pagina 30 van het voorontwerpbestemmingsplan);
9. Waarom wordt de peilverlaging doorgevoerd als er geen agrarisch gebruik meer is in de polder (pagina 31 van het voorontwerpbestemmingsplan), gezien de inklinking is het slechts een tijdelijke maatregel en de peilverlaging is in strijd met weidevogel- en natuurbescherming;
10. De polder is te klein om een laarzenpad te kunnen aanleggen en weidevogels zullen verstoord worden;
11. Grutto's zijn niet te vinden in de Osdorper Bovenpolder maar in de Osdorper Binnenpolder Zuid (pagina 35 van het voorontwerpbestemmingsplan);
12. Bruggen over watergangen genieten de voorkeur boven dammen in watergangen (pagina 61 van het voorontwerpbestemmingsplan);
13. De plas-drassituatie (pagina 63 van het voorontwerpbestemmingsplan) is geen probleem maar juist een goede uitgangspositie voor het aantrekken vogels;
14. De oude es bij Osdorperweg 535 als monumentale boom in het bestemmingsplan opnemen (pagina 72 van het voorontwerpbestemmingsplan);
15. Tekstuele aanpassing op pagina 76 van het voorontwerp doorvoeren. In plaats van *het wensbeeld* van de hoofdgroenstructuur, het waterplan en de groene onderleggers op het gebied van cultuurhistorie en cultuurhistorische waarden te worden betrokken dit als *een uitgangspunt* te benoemen;
16. De verkeersaantrekkende werking bij stalling is groter dan bij een glastuinbouwbedrijf ondanks dat dit anders wordt gesteld in het voorontwerpbestemmingsplan (pagina 77 van het voorontwerpbestemmingsplan);
17. Bij de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) een maximum percentage verharding toestaan van 10% (pagina 77 van het voorontwerpbestemmingsplan);
18. Bij aanleg van oeververbindingen bruggen gebruiken (pagina 78 van het voorontwerpbestemmingsplan);
19. Groen vrijhouden van bebouwing is een goed punt. Daarom een maximum percentage verharding toe te staan (10%);

Beoordeling

Ad 1 Dit kassengebied bestaat uit de kassen achter de woningen om en nabij Osdorperweg 513 en Osdorperweg 577. Hier vallen als zodanig aangeduide kassen onder die binnen de bestemming Gemengd (GD) vallen. In het ontwerpbestemmingsplan krijgend deze gronden de bestemming Agrarisch (A).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 2 Kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie in het kader van functieverandering van agrarische en niet-agrarische functies is een enigszins rekkelijk begrip. Deze vormen van wonen, werken en recreatie zullen wel in hun omvang beperkt worden door een aantal factoren. Zo is er voor de bebouwing een bouwvlak opgenomen en buiten het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen variërend van maximaal 0 tot 60%. Ook is de Stadslandbouw gebonden aan milieuregelgeving. Het Programma van Eisen Tuinen van West staat slechts extensieve recreatie toe waardoor ook zaken als verkeersaantrekkende werking beperkt zal blijven.

Ad 3 Er komt een uitwerking van het Structuurplan voor de Westrand van Amsterdam. Daarin zal een nadere ruimtelijke afweging gemaakt worden over de afslag vanaf de Westrandweg en over groene of stedelijke ontwikkelingen. Deze uitwerking betreft zowel een uitwerking van het Structuurplan als een herziening van het Streekplan. Over de genoemde afslag van de Westrandweg is aldus nog wel een ruimtereservering vereist.

Opgemerkt wordt dat het hier gaat om een reservering. Het is dus nog geen feit dat deze afslag er komt. Er zijn meerdere partijen betrokken bij de besluitvorming omtrent de afslag. Stadsdeel Osdorp is één van deze partijen. Het stadsdeel is van mening dat deze afslag er niet moet komen aangezien er strijdigheid is met het Programma van Eisen Tuinen van West maar zoals gezegd is het stadsdeel niet de enige partij die beslist over de afslag.

Ad 4 De genoemde sportparken hebben veel meer potentie dan hoe zij op dit moment gebruikt worden. Veel verenigingen kampen bijvoorbeeld met een tekort aan leden. Door de sportparken intensiever te gaan gebruiken worden de verenigingen ondersteund. Ook is het de bedoeling om de sportparken voor een zo groot mogelijke groep bewoners toegankelijk te maken. Het gebruik van de sportparken wordt aldus gestimuleerd en geïntensiveerd.

Ad 5 De term 'groentypologie' is afkomstig uit de hoofdgroenstructuur die uiteenlopende typen groen omvat. Elk van deze typen heeft hun eigen gebruik, belevingswaarde, cultuurhistorische betekenis, natuurwaarde enzovoort. Deze groentypologie geeft aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) een richtlijn om te kunnen bepalen welke activiteiten wel of niet inpasbaar en wenselijk zijn binnen een bepaalde groentypologie.

Ad 6 De nieuw te maken waterlopen komen voort uit het Ruimtelijk toetsingskader Sloterpark. Op dit moment zijn er geen concrete initiatieven om nieuwe waterlopen te realiseren. Mocht dit wel aan de orde zijn dan is het conform het Programma van Eisen Tuinen van West echter wel de bedoeling om slechts extensieve vormen van recreatie mogelijk te maken.

Ad 7 CO2 berging is een beleidsintentie. Op dit moment is er geen concrete aanvraag voor ingediend. Indien er een concrete aanvraag komt zal er een

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

evenwichtige belangenafweging plaatsvinden waarin ook ruim aandacht zal zijn voor veiligheid, de geschiktheid van de locatie enzovoort.

Ad 8 Het laarzenpad is een voortvloeiende uit het Programma van Eisen van de Tuinen van West. Het laarzenpad zal op een dusdanige manier worden afgesloten zodat het niet mogelijk is om op een normale manier het laarzenpad te betreden. Bij overtreding zal handhavend worden opgetreden. Dit is echter iets wat los staat van het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 9 Door het instellen van de peilscheiding ontstaat een drooglegging die de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering vergroot. Hierdoor wordt agrarisch natuurbeheer bevordert wat een positieve uitwerking op de weidevogels zal hebben.

Ad 10 Het laarzenpad levert een aantrekkelijke wandelroute op van 20 minuten. Dit wordt niet als een te geringe wandeling ervaren. Het verwachte gebruik van de laarzenpaden zal niet dusdanig groot zijn dat de rust van de weidevogels volledig verstoord wordt. De ligging van het laarzenpad is hier ook op aangepast. Het pad is namelijk gesitueerd aan de zijde van de Osdorperweg.

Ad 11 De passage over de grutto's is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Het is inderdaad zo dat de grutto's niet in de Osdorper Bovenpolder maar in de Osdorper Binnenpolder Zuid met name gedurende de winter foerageren.

Ad 12 Voor het aanleggen van oeververbindingen is een aanlegvergunning vereist. Eén van de voorwaarden bij het verlenen van een aanlegvergunning is dat deze alleen verleend kan worden indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Zowel bij het aanleggen van een oeververbinding in de vorm van een brug of een dam zal naar bovengenoemde waarden gekeken moeten worden voordat tot verlening kan worden overgegaan. De bovengenoemde waarden zijn op deze manier voldoende gewaarborgd. Daarbij komt dat het advies van Waternet ingewonnen dient te worden bij het plaatsen van een brug of een dam. Zij zullen ook naar bovenstaande elementen kijken en hun advies is leidend.

Ad 13 Door de plas-drassituatie te verminderen ontstaan er mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer. Het beheren van het land, het grazen en bemesten worden hierdoor mogelijk. Dit alles is van essentieel belang voor de weidevogels.

Ad 14 In het ontwerpbestemmingsplan komen geen monumentale bomen meer voor. Er is een interne lijst opgesteld door stadsdeel Osdorp met mogelijke monumentale bomen. Deze lijst is echter nog niet vastgesteld. Daarom worden de mogelijke monumentale bomen op dit moment niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan aangezien er nog geen beleid voor is vastgesteld.

Ad 15 Het voorstel om de tekst aan te passen is overgenomen.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 16 De inschatting is dat de verkeersdruk niet zal toenemen. Nu is er reeds stalling op een aantal plaatsen in het plangebied. Verkeerstechisch zijn daar op dit moment geen knelpunten bekend.

Ad 17 In het huidige bestemmingsplan hebben de percelen die in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) krijgen de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA). De in het huidige bestemmingsplan toegekende bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Er bestaat verder geen noodzaak om de bouwregels in het nieuwe bestemmingsplan aan te scherpen. De bouwregels voor de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) staan weergegeven in artikel 16 lid 2 van de planregels.

Ad 18 Zie Inspraakreactie 15 ad 12

Ad 19 In de bestemming Groen (G) mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bebouwingsoppervlakte van 8m². De gronden met de bestemming Groen (G) zijn vrijwel allemaal in het bezit van stadsdeel Osdorp. Zodoende is er een goede controle ten aanzien van bebouwing binnen de bestemming Groen (G).

Inspraakreactie 16

Korte samenvatting

1. Het bedrijf expliciet opnemen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
2. De volledige bestaande bebouwing als bouwvlak opnemen;
3. Bebouwingsmogelijkheden toestaan buiten het bouwvlak;
4. In de toelichting staat abusievelijk dat Kamsteeg Beleggingen B.V. failliet is gegaan. De gronden zijn echter overgedragen aan Kamsteeg in privé. De passage dient verwijderd te worden in het ontwerpbestemmingsplan;
5. Het is onredelijk om geen (beperkte) groei van bedrijvigheid toe te staan op basis van het Programma van Eisen Tuinen van West met als uitgangspunten het behoud en de bescherming van de natuurwaarden, de landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Dit is strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan is het conform artikel 21 van de voorschriften toegestaan een categorie-3 bedrijf te realiseren, uitsluitend zijnde een aannemingsbedrijf in buisleidingen.

Voor het nieuwe bestemmingsplan is overleg gevoerd met de heer Kamsteeg om exact uit te zoeken welke bedrijvigheid gevestigd is op het perceel van de heer Kamsteeg.

Er zal geen aanduiding specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf (sb-bbd) in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden aangezien de bestaande bedrijvigheid past binnen de bestemming Bedrijf (B).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 2 De bestaande bebouwing is bij het bouwblokonderzoek voor het huidige bestemmingsplan meegenomen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze gebouwen abusievelijk niet meegenomen. Dit is in het ontwerp aangepast.

Ad 3 De rechten uit het huidige bestemmingsplan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er worden echter geen bebouwingmogelijkheden toegevoegd. Het Programma van Eisen Tuinen van West is er op gericht om het verder oprukken van bebouwing vanaf de Osdorperweg te voorkomen. Tuinen van West is een uitwerking van de hoofdgroenstructuur op basis waarvan geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Een groei van de bedrijfsbebouwing brengt daarbij automatisch meer bedrijvigheid met zich mee. Het is onverantwoord om het bedrijf nog verder te laten groeien. De Osdorperweg heeft namelijk onvoldoende capaciteit voor een hoofdonthoudingsweg en het dijklichaam van de Osdorperweg is niet bedoeld voor nog meer zwaar vrachtverkeer.

Ad 4 Deze passage is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan

Ad 5 Idem als inspraakreactie 16 ad 3.

Inspraakreactie 17

Korte samenvatting

1. Osdorperweg 535 staat als één woning vermeld. Dit dient veranderd te worden naar twee woningen, bedrijfsruimte en een garagebox.

Ad 1 Het aantal wooneenheden zal aangepast worden. Het maximum aantal wooneenheden zal van twee naar drie gaan in het bouwvlak waar Osdorperweg 535 A in ligt.

De garagebox valt binnen de bestemming Wonen (W) en hoeft dus niet een aparte bestemming toegewezen te krijgen. Voor de bedrijfsruimte wordt de functie aanduiding bedrijf (b) opgenomen. Deze aanduiding maakt alleen een bedrijf in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging mogelijk. De heer Kramer heeft aangegeven dat er opslag van leer plaatsvindt met een oppervlakte van circa 90m². Dit valt onder categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging.

Inspraakreactie 18

Korte samenvatting

1. Extra bebouwingmogelijkheden opnemen voor de agrarische bedrijven;
2. Andere bedrijvigheid dan agrarisch toestaan in de kassen;
3. Op het perceel Osdorperweg 541/543 staan twee woningen ingetekend. Op dit perceel staan echter al jaren drie woningen.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 De kassen vallen binnen de bestemming Gemengd (GD) in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit de bestemming Agrarisch (A).

Zie verder inspraakreactie 6 onder b ad 2.

Ad 2 Zie inspraakreactie 6 onder b ad 3.

Ad 3 In het huidige bestemmingsplan is het mogelijk om op het perceel Osdorperweg 541/543 twee woningen te realiseren. Deze rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Toegewezen huisnummers zijn niet leidend voor het vaststellen van het aantal woningen dat is toegestaan.

Conform het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is het niet toegestaan om extra woningen te realiseren. Dit beleid is leidend in deze.

Inspraakreactie 19

Korte samenvatting

1. Nummering van tankstation Tinq is niet consequent. Het moet nummer 547 zijn (paragraaf 6.5.2 van de toelichting);
2. De verkeersdruk mag niet toenemen maar toch komen er nieuwe bedrijven bij op de locaties Osdorperweg 518 en de bedrijven op het pad bij de sloperijen van Osdorperweg 485 enz.;
3. Er staat een boerderij vermeld op Osdorperweg nummer 547 maar dat is niet correct;

Beoordeling

Ad 1 Het nummer Osdorperweg 539 in paragraaf 6.5.2 van de toelichting is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan naar Osdorperweg 547.

Ad 2 Indien de nieuwe bedrijvigheid past binnen de planregels van het bestemmingsplan met betrekking tot gebruik en bouwen dan hoeft de verkeersdruk niet onderzocht te worden.

Ad 3 In het ontwerpbestemmingsplan zal de boerderij niet vermeld zijn op het perceel Osdorperweg 547. De boerderijen worden correct weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan en wel op de percelen aan de Osdorperweg 614 en aan de Osdorperweg 756.

Inspraakreactie 20

Korte samenvatting

1. De grond achter het perceel aan de Osdorperweg 571 bestemmen als Bedrijf (B);
2. De stal op deze grond bestemmen als Agrarisch (A);

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

3. De aanduiding voor deze grond opnemen voor kleinschalige camping/trekkershut en caravanstalling/droge opslag alsmede een horecagelegenheid voor de multifunctionele zorgboerderij;
4. Voor diezelfde grond een bebouwingspercentage toekennen van 60%;
5. De niet gerealiseerde bouwvergunning uit 1999 voor verlenging van de schuur intekenen op de kaart;
6. De bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) toekennen aan de grond.

Beoordeling

Ad 1 Op de grond achter het perceel aan de Osdorperweg 571 staat op dit moment een koeienstal die ook als zodanig wordt gebruikt. De bestemming Bedrijf (B) maakt andere activiteiten mogelijk dan hoe de grond nu in gebruik is. Er is daarom geen aanleiding om de bestemming Bedrijf (B) toe te kennen aan de grond. Geconstateerd moet echter wel worden dat de bestemming Wonen (W) minder goed aansluit bij het gebruik dan de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL). Ook gaat het hier om een erg karakteristiek stukje grond waar het agrarische verleden van de Osdorperweg nog goed herkenbaar is. Daarom wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen-Stadslandbouw (W-SL) met het daarbij behorende bebouwingspercentage en de tekst in de toelichting wordt hierop aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2 Zie inspraakreactie 20 ad 1

Ad 3 Door het toekennen van de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) aan de grond achter Osdorperweg 571 wordt deels tegemoetgekomen aan deze inspraakreactie. Caravanstalling en droge opslag zijn echter niet toegestaan binnen deze bestemming.

Ad 4 Zie inspraakreactie 20 ad 1

Ad 5 In het archief van het stadsdeel is deze vergunning niet aanwezig. Met de heer Worm is er meerdere malen contact geweest over deze vergunning. Indien de heer Worm deze vergunning kan overleggen dan kan deze meegenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 6 Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) is het niet langer toegestaan om de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) te gebruiken. Er is een keuze gemaakt voor de grond achter Osdorperweg 571 die het beste aansluit bij het huidige gebruik.

Inspraakreactie 21

Korte samenvatting

1. De volledige kas op het perceel aan de Osdorperweg 575A de aanduiding 'kas' (ks) te geven en stalling van auto's, boten en caravans voor alle kassen toe te staan.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 De kas zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen en krijgt de aanduiding 'kas'(ks). In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de kassen waarin reeds stalling plaatsvindt een maatbestemming opgenomen. Voor de overige kassen geldt dit echter niet.

Inspraakreactie 22

Korte samenvatting

1. De mogelijkheden van de manege uitbreiden naar pension, recreatie;
2. De bestemming Wonen (W) op Osdorperweg 577 deels omzetten naar de bestemming Sport (S);
3. Om de manege goed te kunnen laten functioneren moet ook een stapmolen, paddock en horeca mogelijk zijn;

Beoordeling

Ad 1 De bestemming Sport (S) in het voorontwerpbestemmingsplan komt overeen met de huidige situatie. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een manege te exploiteren waarbij bijvoorbeeld ook kantinevoorzieningen horen.

Er is geen aanleiding om de bestemming te verruimen naar Recreatie (R).

Een pension past niet binnen het beleidskader van het Programma van Eisen

Tuinen van West en is daarom niet toegestaan. Een pension valt namelijk niet onder extensieve recreatie.

Ad 2 Binnen het bestemmingsvlak Wonen (W) aangaande Osdorperweg 577 staat alleen woonbebouwing. Om deze woonbebouwing is het bestemmingsvlak Wonen (W) strak heen gelegd. De bestemming Wonen (W) komt overeen met de huidige situatie.

Ad 3 Indien aan de bouwregels wordt voldaan zijn bouwwerken die buiten het bouwvlak geplaatst worden toegestaan.

De hoogte van overige bouwwerken binnen de bestemming Sport (S) komt in het ontwerpbestemmingsplan te liggen op 3,50 meter.

Horeca is niet toegestaan binnen deze bestemming anders dan

kantinevoorzieningen. Dat wil zeggen dat slechts sprake mag zijn van horeca als een nevenactiviteit.

Inspraakreactie 23

Korte samenvatting

1. De vergunning RBV08009 intekenen op de verbeelding;
2. In de plantoelichting wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en milieuzonering-VNG) en richtafstanden. Dit wijkt af van de genoemde lijst van toelaatbare activiteiten in relatie tot gemengde functies;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

3. De passage in de toelichting waarin staat dat de Osdorperweg niet is aan te merken als een hoofdontsluiting, waardoor vestiging van categorie C-bedrijven niet gewenst is nuanceren zodat de vestiging van de bestaande categorie C-bedrijven aan de Osdorperweg aanvaardbaar te maken;
4. De vergunning RBV08004 opnemen op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan;
5. Binnen de bestemming Bedrijf (B) ontbreekt het bestaande nutsgebouw van 30m², die op de verbeelding dient te worden opgenomen;
6. Op het bouwperceel een bebouwingspercentage van 15% opnemen;
7. Alle aanwezige bedrijfsactiviteiten plaatsen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
8. Het begrip 'specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf' (sb-bbd) opnemen in de definities;
9. In artikel 4 lid 1 sub d de zin 'een bouwbedrijf met een bruto vloeroppervlakte = 1000m²' verwijderen;
10. De bepaling in artikel 4 lid 2 sub a onder 1 aanpassen zodat er meerdere bedrijven per bouwperceel zijn toegestaan;
11. Planregels dienen toe te staan dat er voor dit perceel bedrijfsactiviteiten met maximaal categorie C als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging mogelijk zijn. De bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging aanpassen;
12. De maximale bouwhoogte in artikel 4 lid 2 sub b onder 2 van de planregels aanpassen naar 11 meter zodat dit aansluit bij de huidige situatie;
13. Bouwvlak woning met het adres Osdorperweg 586 aanpassen naar de huidige situatie

Beoordeling

Ad 1 De vergunning RBV08009 maakt het mogelijk om drie gebouwen op de achterzijde van het erf te plaatsen bij het perceel aan de Osdorperweg 580-592. De contouren van deze gebouwen zijn opgenomen in de kadastrale ondergrond. Deze vergunning is afgegeven conform het huidige bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe bestemmingsplan vallen deze gebouwen onder de bestemming AW (artikel 4, Agrarisch met Waarden). In tegenstelling tot het huidige plan komen de bouwmogelijkheden in het nieuwe plan – in navolging van het beleid zoals vastgelegd in het PvE Tuinen v. West – te vervallen. Uiteraard kunnen de reeds vergunde bouwwerken legaal worden opgericht maar het is dus niet mogelijk om voor deze bouwwerken een bouwvlak op te nemen op de kaart. Het (planologisch) permanent toekennen van bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming AW is immers niet toegestaan. Voor de toekomst betekent dit dat de vergunde bouwwerken uitsluitend mogen worden vervangen en/of vernieuwd voor zover het overgangsrecht dit mogelijk maakt.

Ad 2 De richtafstanden worden genoemd in het algemene gedeelte van de toelichting, namelijk paragraaf 6.5.1. In paragraaf 6.5.2 wordt nader toegelicht waarom deze richtafstanden in een gemengd gebied kunnen worden losgelaten. Dit is onderdeel van de systematiek.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 3 Deze passage zoals genoemd in paragraaf 11.4 van de toelichting is feitelijk correct. De Osdorperweg heeft te leiden onder veel en zwaar vrachtverkeer en is niet geschikt als hoofdontsluiting. Een nuancering is hier niet op zijn plaats en zal bovendien de aanwezigheid van de bestaande categorie C-bedrijven niet meer of minder aanvaardbaar maken.

Ad 4 De vergunning RBV08004 is in het ontwerpbestemmingsplan ingetekend.

Ad 5 De nutsvoorziening is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en heeft de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv).

Ad 6 De omvang van het bedrijf op het perceel aan de Osdorperweg 580-592 is inmiddels zodanig dat verdere groei op deze locatie onverantwoord is. Verdere groei van het bedrijf zal nog meer verkeersbewegingen met zich meebrengen wat niet mogelijk is gezien de verkeerskundige ontsluiting. Ook past verdere groei niet in het Programma van Eisen Tuinen van West. Wel is het zo dat een deel van de ruimteclaims gehonoreerd is met een groter bestemmingsvlak. Verdere uitbreiding is echter niet toegestaan.

Ad 7 De Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging is een lijst waarop staat welke bedrijven er in het plangebied binnen de bestemming Bedrijf (B) zijn toegestaan. Als alle bedrijven die op het perceel aan de Osdorperweg 580-592 aanwezig zijn zouden worden genoemd zou dat betekenen dat deze bedrijven in het gehele plangebied zijn toegestaan. Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling.

Ad 8 Dit begrip wordt kort toegelicht in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf (B).

Ad 9 Artikel 4 lid 1 sub d wordt zodanig aangepast dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf' (sb-bbd) een bouwbedrijf met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1000m² mogelijk maakt. Aangezien er voor het perceel aan de Osdorperweg 580 geen uitbreidingsmogelijkheden meer bestaan gaat het hier om een aangegeven maximum. Overigens kan van planschade geen sprake zijn omdat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf (sb-bbd)' andersoortige bedrijven die vallen binnen categorie A en B niet uitsluit.

Ad 10 Deze regel komt niet als zodanig terug in het ontwerpbestemmingsplan. Deze regel gaat vervangen worden door een regel die een minimum en maximum kavelomvang kan voorschrijven. Deze regel is zeer goed voor het plangebied van toepassing aangezien grootschalige bedrijvigheid ongewenst is evenals al te kleine bedrijvigheid die tot een grote verrommeling leidt. Hierbij zal nadrukkelijk bepaald worden dat bestaande afwijkende situaties positief worden bestemd.

Ad 11 Zie inspraakreactie 23 ad 6.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 12 Bestaande vergunde bebouwing die hoger is dan de in het voorontwerpbestemmingsplan toegestane acht meter valt onder het overgangsrecht. Voor nieuwe bebouwing geldt dat de bouwhoogte maximaal acht meter is.

Ad 13 Het bouwvlak is in principe bedoeld voor de oorspronkelijke hoofdbebouwing. Het kan dus zo zijn dat een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak valt. Dat deel wordt meegeteld bij de berekening van het maximale bebouwingspercentage voor bijgebouwen van 30% buiten het bouwvlak.

Inspraakreactie 24

Korte samenvatting

1. Een toelichting geven op de maximale bouwhoogte en de toegestane dakhelling bij de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) die is toegekend aan het perceel aan de Osdorperweg 614.

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel aan de Osdorperweg 614 de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) conform artikel 5 van de voorschriften. Volgens artikel 5 lid 2 sub k is een dakhelling tussen de 45 en de 60 graden voorgeschreven. Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt conform artikel 5 lid 2 sub f als maximaal toelaatbare hoogte van 9,50 meter. In sub e van datzelfde lid wordt de maximaal toelaatbare goothoogte gesteld op acht meter.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL). (Agrarische) bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak bij de stadslandbouwfunctie mogen maximaal acht meter hoog zijn. De voorwaarde ten aanzien van de dakhelling komt in het ontwerpbestemmingsplan niet meer terug.

Inspraakreactie 25

Korte samenvatting

1. De maximaal toegestane hoogte van erfafscheidingen aan de achterzijde van woningen één meter maken.

Beoordeling

Ad 1 Erf- of perceelafscheidingen tot twee meter hoog kunnen aan de achterzijde vaak vergunningvrij worden gebouwd.

Of er een bouwvergunning aangevraagd dient te worden is bepaald in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Hierin is bepaald dat erf- of perceelafscheidingen tot twee meter hoog onder voorwaarden vergunningvrij gebouwd mogen worden. De voorwaarden hiervoor zijn dat er reeds een gebouw op het perceel dient te staan, de erfafscheiding meer dan een meter achter de voorgevelrooilijn dient te komen en dat de erfafscheiding meer dan een meter van de weg of het openbaar groen geplaatst dient te worden. Een erfafscheiding tot een meter hoog mag zonder voorwaarden vergunningvrij worden

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

geplaatst. Voldoet het bouwwerk niet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen dan dient in alle gevallen een bouwvergunning te worden aangevraagd. Pas op dat moment wordt er getoetst aan het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 26

Korte samenvatting

1. Overlast sluijperverkeer verminderen door aanpassingen aan de Osdorperweg.

Beoordeling

Ad 1 Zie inspraakreactie 14 ad 2.

Inspraakreactie 27

Korte samenvatting

1. Vrees voor diverse vormen van overlast van stadslandbouw op het perceel aan de Osdorperweg 685;
2. Geen parkeervoorzieningen maken bij het laarzenpad nabij Osdorperweg 685.

Beoordeling

Ad 1 Overlast wordt op een aantal manieren voorkomen. Door het gebruik maken van milieucategorieën in het bestemmingsplan wordt alleen bedrijvigheid toegestaan die geen overlast voor een gebied als het plangebied zal veroorzaken. Daarnaast gelden er milieunormen uit de Wet Milieubeheer. Deze normen worden getoets door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB).

Ad 2 De verwachting is dat de aanleg van het laarzenpad door de Osdorper Bovenpolder niet zal leiden tot een groei van het autoverkeer. De gebruikers van dit pad zullen lopend of met de fiets komen. Het is niet de verwachting dat ze met de auto naar het gebied komen om van daaruit te gaan fietsen of wandelen. Bij het laarzenpad worden geen parkeervoorzieningen gecreëerd. Gebruikers van het laarzenpad zijn op die manier genoodzaakt om zonder auto naar het laarzenpad te komen.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt volledigheidshalve "parkeren"opgenomen als zijnde strijdig gebruik met de onderliggende bestemming.

Inspraakreactie 28

Korte samenvatting

1. Bouwvlakken omruilen in verband met kabels en leidingen en een slechte bereikbaarheid van het bouwvlak.

Beoordeling

Ad 1 Door de heer Markus wordt voorgesteld om het bouwvlak op een andere plaats te realiseren. In het huidige en het nieuwe bestemmingsplan wordt getracht

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

de bebouwing zoveel mogelijk langs de weg, in dit geval de Osdorperweg, te realiseren. Dit sluit aan bij de hoofdgroenstructuur.

Een uitruil van bouwvlakken zoals voorgesteld door de heer Markus is met dit beleid in strijd en kan daarom niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Daarbij is er in het voorontwerpbestemmingsplan een extra stuk grond bijgekomen dat de bestemming Bedrijf (B) heeft gekregen. Deze grond heeft de aanduiding 'opslag' (op) en mag daarom alleen gebruikt worden voor opslag. Het is dus mogelijk om dit stuk grond te gebruiken voor opslag en op het gedeelte van het perceel met de bestemming Bedrijf (B) waar niet de aanduiding 'opslag' (op) geldt bebouwing te concentreren. Ook is naar aanleiding van een opmerking van de Gasunie de leiding anders ingetekend. Dit levert minder beperkingen op voor het perceel aan de de Osdorperweg 697. Overigens is de grens waar het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel eindigt dezelfde grens alwaar de aanduiding 'opslag' (op) begint.

Inspraakreactie 29

De heer J.H. van Geilswijk heeft namens V.O.F. Van Geilswijk vijf inspraakreacties gegeven. Eén van de vijf reacties kwam ruim buiten de termijn voor het geven van inspraakreacties binnen bij het stadsdeel. Daarom is die reactie niet behandeld in deze beantwoording.

De vier inspraakreacties die wel op tijd bij het stadsdeel binnen zijn gekomen zijn hieronder behandeld.

a. Betreft Osdorperweg 781A

Korte samenvatting

1. Bestemming Bedrijf (B) voor het perceel aan de Osdorperweg 781A toekennen.

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan heeft het voorste deel van het perceel de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA). Hier mogen slechts woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde komen, alsmede agrarische bedrijfsgebouwen, verhardingen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, tuinen en erven en waterlopen. Het achterste deel heeft de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). Hier zijn de gronden bestemd voor tuinbouwbedrijven, alsmede voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende ontsluitingswegen, paden en waterlopen. Ruvag Multiservice B.V. en ABC Stalling Amsterdam B.V. zijn pas na vaststelling van het huidige bestemmingsplan opgericht. Beide B.V.'s voldoen niet aan de geldende bestemming.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het voorste deel van het perceel aan de Osdorperweg 781 A de bestemming Wonen (W). De rest van de grond kent de bestemming Gemengd (GD) in het voorontwerp. In het ontwerpbestemmingsplan krijgen deze gronden de bestemming Agrarisch (A). ABC Stalling B.V. en Ruvag Multiservice B.V. zijn gesitueerd op gronden waarvoor de bestemming Gemengd (GD) geldt in het voorontwerp. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

stalling van caravans, boten en auto's in de aangeduide kassen. ABC Stalling B.V. past binnen deze bestemming. Ruvag Multiservice B.V. past niet binnen de bestemming Gemengd (GD) van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is geen aanleiding om dit bedrijf wel toe te staan. Aangezien beide bedrijven nog niet gevestigd waren ten tijde van vaststelling van het huidige bestemmingsplan bestaat er geen aanleiding om de bestemming Gemengd (GD) voor het perceel 781A te wijzigen naar Bedrijf (B). Wel is het zo dat in het ontwerpbestemmingsplan een maatbestemming is opgenomen die stalling zal toestaan.

b. Betreft Osdorperweg 783

Korte samenvatting

1. Woning op het perceel aan de Osdorperweg 783 intekenen.

Beoordeling

Ad 1 Er is op 14 juli 1998 een bouwvergunning afgegeven voor de woning op het perceel aan de Osdorperweg 783. Deze bouwvergunning heeft als kenmerk BWBA04980005. Op basis van deze bouwvergunning wordt een bouwplan ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt er op gewezen dat de bouwvergunning kan worden ingetrokken zo lang er geen uitvoering aan wordt gegeven.

c. Betreft Raasdorperweg 66

Korte samenvatting

1. De bestemming Bedrijf (B) toekennen aan het perceel Raasdorperweg 66

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA). Deze bestemming is op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) niet meer mogelijk. Daarom dient er een keuze gemaakt te worden tussen de bestemmingen Wonen (W) en Agrarisch (A). De bestemming Wonen (W) sluit het beste aan bij de bestaande woning voor op het perceel. In het voorontwerpbestemmingsplan is er verder voor gekozen om de oude grenzen van de bestemmingen aan te houden die gelden voor dit perceel. Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming Gemengd (GD) gekregen met een 'specifieke bouwaanduiding kas' (sba-ks). De gekozen bestemmingen zijn de bestemmingen die het beste overeenkomen met de werkelijke situatie.

d. Betreft Raasdorperweg 84

Korte samenvatting

1. De bestemming Bedrijf (B) toekennen aan het perceel Raasdorperweg 84

Beoordeling

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan heeft de woning de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) en de kas de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het voorontwerp is ervoor gekozen dat de bestemming Wonen (W) strak om de woning komt te liggen. Voor de kas is de bestemming Gemengd (GD) opgenomen met een aanduiding voor 'kas' (ks). In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit de bestemming Agrarisch (A) met een aanduiding voor 'kas' (ks). Als extra aanduiding is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-stalling' (sb-st) opgenomen. De gekozen bestemmingen zijn de bestemmingen die het beste overeenkomen met de werkelijke situatie en een logisch gevolg zijn op grond van het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan is aldus leidend. Slechts voor de reeds bestaande stallingactiviteiten komt er een maatbestemming.

Inspraakreactie 30

Korte samenvatting

1. Verplaatsen bouwvlak van het perceel aan de Osdorperweg 785A in verband met bouwplannen en bouwwerken op aangrenzende percelen

Beoordeling

Ad 1 Zowel in het huidige als in het nieuwe bestemmingsplan is de insteek dat bebouwing zoveel mogelijk langs het bebouwingslint van de Osdorperweg gesitueerd wordt. Daarachter dient het gebied indien mogelijk vrij te blijven van bebouwing. Dit sluit ook aan bij het Programma van Eisen Tuinen van West. Het bouwvlak naar achteren plaatsen is daarom niet mogelijk. Daarbij kunnen er geen aanpassingen gedaan worden zolang er nog geen bouwvergunning verleend is. Vooralsnog zal het bouwvlak niet aangepast worden. Indien op een later tijdstip het bouwplan ingediend wordt conform de ingediende tekeningen zal er alleen door het voeren van een procedure mogelijk afgeweken kunnen worden van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 31

Korte samenvatting

1. Het voorontwerpbestemmingsplan is niet conform artikel 3 lid 8 sub 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) langs elektronische weg beschikbaar gesteld en Unal en Un-Ay wensen het voorontwerpbestemmingsplan alsnog te ontvangen;
2. Stand van zaken vooroverleg met het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS);
3. Toelichting geven op de betekenis van de bestemming Wonen (W), maatschappelijke voorzieningen en de omschrijving van Maatschappelijk (M) (in artikel 8);
4. Uitleggen waarom het overgangsrecht niet overeenkomt met de regeling conform artikel 3.2.2 van het Bro;
5. Zorgt een verschil in definities tussen het huidige en het nieuwe bestemmingsplan ervoor dat het huidige gebruik van het perceel aan de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- Osdorperweg 798 als een grotere strijdigheid wordt beoordeeld door stadsdeel Osdorp?;
6. Mag het huidige gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet als in de juridische procedure(s) naar aanleiding van de dwangsombeschikking van 7 april 2009 blijkt dat het huidige gebruik van het perceel aan de Osdorperweg 798 niet in strijd is met de huidige bestemming?;
 7. Wat betekent één huishouden (artikel 1 van het huidige bestemmingsplan) en wat betekent één afzonderlijk huishouden (artikel 1.65 voorontwerp)?;
 8. Heeft de gemeente bij de totstandkoming van het voorontwerp Osdorperweg gekeken naar het feit of het huidige gebruik in strijd is met het LIB?;
 9. Hoe heeft de gemeente bij de totstandkoming van het voorontwerp onderzoek verricht naar de aard, omvang en gegrondheid van de klachten van omwonenden?;
 10. Indien het huidige gebruik niet past in het voorontwerpbestemmingsplan dan dient het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd te worden zodat het huidige gebruik wel past in de bestemming;
 11. Als een bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is persoonsgebonden overgangsrecht conform artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toe te passen;
 12. Het bouwvlak vergroten zodat de huidige schuur binnen het bouwvlak valt en aangeven wat de consequenties van de nu ingetekende situatie zijn;

Beoordeling

Ad 1 Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.

Artikel 3.8 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat de kennisgeving langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerp-besluit met de daarbij behorende stukken elektronisch beschikbaar wordt gesteld.

Aangezien het hier gaat om een voorontwerpbestemmingsplan en geen ontwerp-besluit is artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet van toepassing. Het voorontwerp hoeft daarom niet langs elektronische weg beschikbaar te worden gesteld. Wel is het voorontwerpbestemmingsplan per aangetekende post verzonden naar Unal Zorg op 5 juni 2009.

Ad 2 Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te onderzoeken welke waarden in het plan in geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden.

Hiertoe is het voorontwerpbestemmingsplan onder andere gestuurd naar de dienst van het Rijk die betrokken is bij de zorg voor de ruimtelijke ordening in het gebied en die belast is met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn namelijk het Ministerie van Volksgezondheid Ruimtelijke ordening en Milieu (VROM).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 3 De bestemming Maatschappelijk (M) sluit aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Wat toegestaan is in deze bestemming staat uitgewerkt in de planregels. In de toelichting wordt uitgelegd waarom nieuwe (geluidgevoelige) functies zoals onderwijs, gezondheidszorg en onderwijsfuncties niet toegestaan zijn. Dit heeft te maken met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Het LIB staat die functies namelijk niet toe. Een maatschappelijke voorziening is een voorziening die past binnen de bestemming Maatschappelijk (M) zoals hiervoor beschreven.

Ook voor de bestemming Wonen (W) kan verwezen worden naar de planregels behorende bij de bestemming en de nadere uitleg in de toelichting in het hoofdstuk 'Juridische planbeschrijving'.

Ad 4 Het overgangsrecht komt wel overeen met de regeling conform artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Alleen de aanhef van artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 is niet overgenomen aangezien dit niet verplicht is.

Ad 5 Voor zover er een verschil is tussen definities heeft dit voor de mate van strijdigheid met het bestemmingsplan geen gevolgen.

Ad 6 Als de juridische procedure naar aanleiding van de dwangsombeschikking van 7 april 2009 onherroepelijk is en als daarin geconstateerd is dat het huidige gebruik van het perceel aan de Osdorperweg 798 niet in strijd is met de huidige bestemming is, dan is het gebruik geoorloofd. Wel dient ook aan overige regelgeving voldaan te worden.

Ad 7 Het begrip huishouden wordt in de planregels gedefinieerd in artikel 1.36.

Ad 8 Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) respecteert bestaand gebruik. Door een nieuw bestemmingsplan kan het bestaande toegestane gebruik niet op basis van het LIB strijdig worden.

Ad 9 Dit heeft geen rol gespeeld bij de totstandkoming van het voorontwerp. De huidige bestemming wordt eenvoudigweg overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 10 De bestaande bestemming uit het huidige bestemmingsplan wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er bestaat geen aanleiding om de bestemming Wonen (W) van het perceel te halen.

Ad 11 Planologische regelgeving bestaat uit algemeen geldende regelgeving. Dit om rechtszekerheid te garanderen voor de belanghebbenden in het plangebied. Een persoonsgebonden bestemming is soms mogelijk wanneer een situatie niet past binnen de onderliggende bestemming. Als bijvoorbeeld handhaving niet het gewenste resultaat heeft zou een bestemming eventueel persoonsgebonden kunnen worden

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 12 Het bouwvlak is bedoeld voor de oorspronkelijke hoofdbebouwing. De schuur behoort niet tot de oorspronkelijke hoofdbebouwing. Het deel van de schuur dat buiten het bouwvlak valt wordt meegeteld bij de berekening van het maximale bebouwingspercentage van 30% buiten het bouwvlak.

Inspraakreactie 32

Korte samenvatting

1. De oppervlakte aangeven die voor bebouwing beschikbaar is naast de woning op het perceel aan de Osdorperweg 826

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan uit 1998 heeft de grond naast Osdorperweg 826 de bestemming Tuinen en erven (T).

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft deze grond abusievelijk de bestemming Wonen (W).

In het ontwerpbestemmingsplan krijgt dit stuk grond, net als in het huidige bestemmingsplan, de bestemming Tuin (T). Voor de bebouwingsmogelijkheden zijn de planregels behorende bij de bestemming Tuin (T) leidend.

Inspraakreactie 33

Korte samenvatting

1. Bouwvlak aanpassen zodat de onlangs gerealiseerde uitbreiding van de woning op Osdorperweg 816 valt binnen het bouwvlak;
2. De onderliggende contouren zijn niet correct;
3. Geen legalisatie realiseren van illegaal gebruik van kassen en bedrijven uit het verleden;
4. Doorkijkjes garanderen door het volbouwen van percelen niet mogelijk te maken;
5. Kappen verplichten door het instellen van niet alleen een maximale maar ook een minimale dakhelling;
6. Bruggen in plaats van dammen realiseren;
7. Bij bedrijfsbeëindiging / overdracht geen autobedrijf of sloperij meer toestaan

Beoordeling

Ad 1 Bouwvlakken zijn bedoeld om in ieder geval het oorspronkelijke hoofdgebouw te omvatten. Uitbreidingen aan het hoofdgebouw kunnen daardoor (deels) buiten het bouwvlak liggen. Alle vergunningsplichtige bouwwerken buiten het bouwvlak worden meegerekend bij het maximale bebouwingspercentage van 30% van het bouwperceel. Er is geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten in dit specifieke geval.

Ad 2 De onderliggende contouren bestaan uit gegevens van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) en het Kadaster. Deze gegevens komen niet terug in de planregels van het bestemmingsplan en hebben daarom geen juridische status. Deze gegevens zijn alleen bedoeld om te kunnen bepalen waar de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

verbeelding gesitueerd dient te worden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en deze gegevens zullen in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.

Ad 3 De kassen vallen binnen de bestemming Gemengd (GD) in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan krijgen ze de bestemming Agrarisch (A). Op percelen waar alleen glastuinbouwbedrijven zijn blijven de uitbreidingsmogelijkheden conform het huidige bestemmingsplan bestaan. Op percelen waar nu stalling plaatsvindt wordt dit op maat bestemd maar uitbreiding is daar, ook weer conform het huidige bestemmingsplan, juist niet toegestaan.

Ad 4 Doorkijkjes en dergelijke worden door dit bestemmingsplan zoveel mogelijk behouden. Maatregelen die genomen zijn om dit te realiseren zijn het instellen van bouwvlakken, het beperken van bebouwingmogelijkheden buiten de bouwvlakken door het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage en door het creëren van delen van bedrijfsperven waar alleen opslag gerealiseerd mag worden.

Ad 5 Er is voor gekozen om de bepalingen omtrent de dakhelling te laten vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is het zo dat bouwvergunningplichtige bouwwerken getoets zullen worden door de Welstandscommissie Amsterdam. Op basis van de Welstandsnota zullen zij adviseren of de bouwwerken daaraan voldoen. Het wel of niet opnemen van een kap op een bouwwerk kan in sommige gevallen in de beoordeling een rol spelen.

Ad 6 Voor het plaatsen van een dam of een brug in het plangebied zal advies worden gevraagd aan Waternet. Het advies dat door hun wordt afgegeven is leidend bij het plaatsen van een brug of dam. Bij de beoordeling door Waternet zal ook gekeken worden naar de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Ad 7 Binnen de bestemming Bedrijf (B) is bedrijvigheid toegestaan die past in de categorieën A of B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging. Een autobedrijf is een categorie B bedrijf en is dus toegestaan in het plangebied indien de bestemming Bedrijf (B) geldt voor de gronden waarop het bedrijf komt. Hiervoor worden geen beperkingen opgenomen bij bedrijfsbeëindiging of overdracht van een bedrijf. Een autosloperij mag alleen daar gevestigd worden waar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij' (sb-asl) opgenomen is. Planologische regelgeving bestaat daarbij uit algemeen geldende regelgeving. Dit om rechtszekerheid te garanderen voor de belanghebbenden in het plangebied. Een persoonsgebonden bestemming is in sommige gevallen mogelijk bij een situatie die niet past binnen de onderliggende bestemming. Als handhaving niet het gewenste resultaat heeft kan een bestemming persoonsgebonden worden. Voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij' (sb-asl) is dat niet van toepassing.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Inspraakreactie 34

Korte samenvatting

1. Het perceel tussen Osdorperweg 824 A t/m F en Osdorperweg 826 (kadastraal perceel STN02 I 02238) bestemmen als Tuin (T)

Beoordeling

Ad 1 Zie het antwoord op inspraakreactie 32.

Inspraakreactie 35

Korte samenvatting

1. De kaphelling en maximale hoogte voor bijgebouwen zijn niet realistisch;
2. De rioolpersleiding van het Hoogheemraadschap Rijnland is niet opgenomen in het bestemmingsplan

Beoordeling

Ad 1 Zie Ad 5 bij inspraakreactie 33.

Ad 2 De rioolpersleiding is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen

Inspraakreactie 36

Korte samenvatting

1. Grote oppervlakten agrarisch gebied (kassen) worden aangewezen voor stallingruimte en dit strookt niet met het uitgangspunt om voor het plangebied een groen gebied te maken;
2. De inventarisatie van bedrijven is onvolledig;
3. Het begrip kas opnemen in de begrippenlijst van de planregels;
4. Legalisering van het illegale gebruik is ongewenst;
5. Opslag van auto's, boten en caravans zal leiden tot een toename van verkeer;
6. De ondernemers van de kassen waar opslag plaatsvindt dienen een gebruiksvergunning aan te vragen

Beoordeling

Ad 1 De kassen worden naast stalling ook aangewezen voor agrarisch gebruik en stadslandbouw. Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is inderdaad om een groen gebied te creëren in het plangebied. Het is nu echter niet reëel om een groene bestemming (Agrarisch met waarden (AW) toe te kennen aan de kassen conform het Structuurplan Amsterdam. Redenen hiervoor zijn dat niet zeker is dat de kassen binnen tien jaar verdwijnen waardoor geen overgangsrecht kan worden toegepast, er nog geen afspraken zijn over de financiering van de sloopregeling en over het agrarisch natuurbeheer van de gronden. Ook kunnen er vraagtekens worden gezet bij de kwaliteit van het eventueel vrijkomende gebied. In het ontwerp zal de regeling van de kassen beperkter worden door middel van

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

maatbestemmingen. Bestaande rechten worden gerespecteerd maar verdere uitbreiding van die rechten is niet aan de orde.

Ad 2 De inventarisatie van bedrijven in de toelichting zal worden aangepast zodat in het ontwerpbestemmingsplan in ieder geval een actuele lijst staat conform het register van de Kamer van Koophandel.

Ad 3 Indien het begrip kas gedefinieerd wordt in de begrippenlijst van de planregels zegt dit nog niets over het gebruik van de kassen. Het gebruik van kassen wordt namelijk bepaald door de onderliggende bestemming. In de planregels voor de onderliggende bestemming is duidelijk aangegeven wat toegestaan is per bestemming.

Ad 4 Zie inspraakreactie 33 ad 3.

Ad 5 De inschatting is dat de verkeersdruk niet zal toenemen. Nu vindt er reeds stalling plaats op een aantal locaties in het plangebied. Verkeerstechnisch zijn daar op dit moment geen knelpunten bekend.

Ad 6 In een bestemmingsplan worden geen regels gesteld ten aanzien van gebruiksvergunningen. Gebruiksvergunningen zien op brandveiligheid. Deze procedure is geregeld in de Bouwverordening Amsterdam 2003. Het bestemmingsplan gaat hier niet op in.

Inspraakreactie 37

Korte samenvatting

1. De kas op het perceel aan de Osdorperweg 943 intekenen op de verbeelding.

Beoordeling

Ad 1 De kas is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 38

Korte samenvatting

1. Het bouwvlak zodanig aanpassen dat de lopende aanvraag om bouwvergunning voor het perceel aan de Osdorperweg 944-960 past in het nieuwe bestemmingsplan

Beoordeling

Ad 1 Pas als er een onherroepelijke bouwvergunning is kan die ingepast worden in het bestemmingsplan. Voor deze aanvraag bouwvergunning wordt momenteel de procedure van het projectbesluit doorlopen. Op een later tijdstip zal de onherroepelijke bouwvergunning ingepast kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan conform artikel 5.1.3 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Inspraakreactie 39

Korte samenvatting

1. Het stadsdeel is bekend met het feit dat er een autobedrijf en een kwekerij (gedeeltelijk gebruikt voor 'opslag' (op)) op het perceel aan de Osdorperweg 945 gevestigd is;
2. Stacaravan toevoegen aan de verbeelding;
3. Overgangsbepalingen conform artikel 26 van het huidige bestemmingsplan bieden de bestaande bebouwing en exploitatie daarvan voldoende rechten om dit ook in het voorontwerpbestemmingsplan te laten doorgaan;
4. Het verkopen van occasions toestaan in de voortuin bij autobedrijf Van Klooster;
5. Meerdere bedrijven per perceel toestaan;
6. Stille opslag vindt al plaats vanaf 1996. 'Opslag' (op) toevoegen als aanduiding;
7. Bebouwingspercentage bij de bestemming bedrijf doorgeven en aangeven of dit is gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan;
8. Notulen van de inspraakavond toesturen;
9. Het Programma van Eisen voldoet niet aan de eisen van behoorlijk bestuur omdat:
 - verleende vergunningen onzorgvuldig opgenomen zijn (strijd met zorgvuldigheid);
 - sommige bedrijven wel aanduiding 'opslag' (op) en andere niet (strijd met gelijkheidsbeginsel);
 - inventarisatie dient te zijn om het voorontwerpbestemmingsplan te corrigeren en niet zoals tijdens de inspraakavond gezegd is om te handhaven;
 - afwegingen lijken al definitief te zijn en de wethouder is niet bereikbaar voor overleg

Beoordeling

Ad 1 In het huidige bestemmingsplan is het conform artikel 21 van de voorschriften toegestaan om een autoreparatiebedrijf te vestigen op het perceel aan de Osdorperweg 945. Het perceel heeft de bestemming Wonen en bedrijven (WB) in het huidige bestemmingsplan. Hier zijn onder andere niet-agrarische bedrijven toegestaan zoals opslag.

In het voorontwerpbestemmingsplan staan in de toelichting bij Bijlage 1 Lijst geregistreerde bedrijven voor Osdorperweg 945 drie bedrijven vermeld. Het gaat om 'Handelsonderneming A. Bouraada', 'opslag' en 'Verhuur opslag H.G.A. Van Klooster'. De kwekerij is zoals reeds aangegeven vervangen door stille opslag en stalling van auto's, boten en caravans.

Het stadsdeel heeft op 3 juni 2009 een opname gemaakt op het perceel. De bevindingen tijdens de opname zijn meegenomen in de afwegingen.

Ad 2 De stacaravan is onderdeel van de gegevens van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) en het Kadaster. De caravan kan niet als woning worden ingetekend aangezien ook het huidige bestemmingsplan slechts één woning op het perceel aan de Osdorperweg 945 toestaat. Er staat reeds een bedrijfswoning

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

waardoor het maximum aantal toegestane woningen reeds is bereikt. Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) staat geen extra woningen toe.

Ad 3 In de overgangsbepalingen is aangegeven dat legale bouwwerken die in enigerlei opzicht afwijken van het plan vernieuwd of veranderd mogen worden mits de afwijking niet wordt vergroot. Ook staat er dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, voortgezet of gewijzigd mag worden, zolang de strijdigheid met het bestemmingsplan naar aard en omvang niet wordt vergroot. Hierbij wordt opgemerkt dat iets wat onder het overgangsrecht valt niet per definitie wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 4 De verkoop van occasions kan conform de verleende garagevergunning van 6 mei 1992 worden voortgezet. Aangezien het hier om een persoonsgebonden vergunning gaat wordt er geen aanduiding of bestemming in het bestemmingsplan voor opgenomen.

Ad 5 Deze regel komt niet als zodanig terug in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 6 In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen Tuinen en erven (T), Wonen en bedrijven (WB) en Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Osdorperweg 945 de bestemmingen Tuin (T), Bedrijf (B) en Gemengd (GD). Binnen de bestemming Bedrijf (B) is een aanduiding toevoegen niet nodig voor de betreffende activiteiten. Het gedeelte van het perceel met de bestemming wordt enigszins vergroot zodat alle bedrijfsactiviteiten die onlosmakelijk verbonden zijn met de activiteiten aan de voorzijde van het perceel in hetzelfde bestemmingsvlak komen. De bestemming Gemengd (GD) wijzigt in het ontwerpbestemmingsplan in Agrarisch (A). De kassen krijgen een maatbestemming die opslag conform de planregels toestaat.

Ad 7 In het huidige bestemmingsplan heeft het deel van het perceel aan de Osdorperweg 945 met de bestemming Wonen en bedrijven (WB) een maximaal bebouwingspercentage van 60%. In het voorontwerp wordt een scheiding gemaakt tussen een maximum bebouwingspercentage binnen en buiten het bouwvlak. Het maximum bebouwingspercentage buiten het bouwvlak is voor het bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf (B) op het perceel aan de Osdorperweg 945 lager. Binnen de bouwvlakken is het maximum bebouwingspercentage 100%. De totale oppervlakte die voor bebouwing in aanmerking komt is conform het huidige plan.

Ad 8 De Nota van Antwoord met daarin de beantwoording van de inspraakreacties en de notulen van de inspraakavond wordt toegestuurd zodra het gereed is.

Ad 9

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- Alle onherroepelijke bouwvergunningen die bij stadsdeel Osdorp bekend zijn komen terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Mocht het zo zijn dat er bouwvergunningen toch niet verwerkt zijn dan kan dit alsnog verwerkt worden na overlegging van de bouwvergunning;
- De aanduiding 'opslag' (op) is van toepassing voor percelen met de bestemming Bedrijf (B) die ver het weidegebied insteken. Op deze percelen dient verdere bebouwing voorkomen te worden. Dit is niet voor alle percelen met de bestemming Bedrijf (B) van toepassing vandaar dat niet al deze percelen de aanduiding 'opslag' (op) hebben;
- De inventarisatie heeft plaatsgevonden om een zo volledig mogelijk beeld van het plangebied te verkrijgen. De inventarisatie is in eerste instantie niet bedoeld voor handhaving. Gaandeweg de inventarisatie kunnen uiteraard wel illegale situaties geconstateerd worden waarna handhavend kan worden opgetreden.
- Alle inspraakreacties worden serieus bekeken en in een aantal gevallen worden de inspraakreacties verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De wethouder is uiteraard bereikbaar voor overleg en heeft ook inmiddels een gesprek gehad met mevrouw Van Klooster.

Inspraakreactie 40

Korte samenvatting

1. Het bouwen van nieuwe kassen toestaan;
2. Het toestaan van stalling in slechts bepaalde kassen is niet rechtvaardig;
3. De bestemming Wonen (W) veranderen in Wonen en agrarische bedrijven (WA).

Beoordeling

Ad 1 De kassen komen in het ontwerpbestemmingsplan te vallen binnen de bestemming Agrarisch (A). In het voorontwerpbestemmingsplan is dit nog de bestemming Gemengd (GD).

De bestaande kassen zijn toelaatbaar. Indien er sprake is van glastuinbouw in de kassen dan worden de rechten uit het huidige plan overgenomen. Dit betekent dat uitbreiding tot 2 hectare per glastuinbouwbedrijf wordt toegestaan (voor zover fysiek nog uitbreiding mogelijk is). Voor kassen waar stalling plaatsvindt is uitbreiding niet toegestaan.

Ad 2 De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is om in alle kassen stalling toe te staan. Deze maatregel is echter in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daardoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een beperkte schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling.

Voor de Raasdorperweg 22A geldt dat er nog geen stalling plaatsvindt en dat niet bekend is dat er plannen van de eigenaar zijn om over te stappen naar stalling. Raasdorperweg 22A krijgt daarom geen maatbestemming om stalling toe te staan. Indien er alleen glastuinbouw plaatsvindt bestaat wel de mogelijkheid om uit te breiden conform het huidige bestemmingsplan (zie inspraakreactie 40 ad 2).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 3 De inschatting is gemaakt dat de bestemming Wonen (W) beter past bij de bestaande situatie dan de bestemming Bedrijf (B). De bestemming Wonen en agrarisch (WA) uit het huidige bestemmingsplan is vervangen door de bestemming Wonen (W) in het voorontwerpbestemmingsplan. Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) is het niet langer toegestaan om de bestemming Wonen en agrarisch (WA) te gebruiken. Er is een keuze gemaakt voor het perceel Raasdorperweg 22 A om het voorste deel waar de woning gevestigd is te bestemmen als Wonen (W). Wel is er rekening gehouden met de aanwezigheid van kleinschalige bedrijvigheid. Daarom is er een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 60%.

Inspraakreactie 41

Korte samenvatting

1. Bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het huidige bestemmingsplan aangezien de uitbreidingsmogelijkheid voor de kassen is verdwenen;
2. Het gedeelte van de kas achter de Raasdorperweg 42 dat de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' heeft is te klein;
3. Het gearceerde gedeelte dient in de lengte te worden gesitueerd in plaats van in de breedte aangezien er dan een doorkijk blijft en er parkeergelegenheid ontstaat;
4. In de tekst van het voorontwerp staat dat de gehele kas gebruikt mag worden voor opslag terwijl dit op de inspraakavond ontkend is

Beoordeling

Ad 1 Zie inspraakreactie 33 ad 3 en inspraakreactie 40 ad 1.

Ad 2 Het gedeelte van de kas dat gearceerd is achter de Raasdorperweg 42 is 15% van de ingetekende kas op de verbeelding. Dit is conform de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 3 De bebouwing dient zoveel mogelijk langs de weg gesitueerd te worden zodat het achterland weer vrijkomt voor groen. Vandaar dat het gearceerde gedeelte in de breedte gesitueerd is. Indien het gearceerde gebied in de lengte wordt gesitueerd zal de doorkijk vanaf de Wijsentkade en de Osdorperweg worden verstoord.

Parkeergelegenheid dient opgelost te worden binnen de aangeduide arcering Wro-zone-wijzigingsgebied.

Ad 4 De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is om in alle kassen stalling toe te staan. Deze maatregel is echter in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daardoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bepaalde schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling. Indien er alleen glastuinbouw plaatsvindt bestaat wel de mogelijkheid om uit te breiden conform het huidige bestemmingsplan.

Inspraakreactie 42

Korte samenvatting

1. Niet alle bedrijfsgebouwen zijn ingetekend (zoals verplaatsbare rolkassen en een unit gebruikt als toiletgebouw/kantine)
2. Aan de Raasdorperweg 65 zijn met vergunning bedrijfsgebouwen gebouwd die niet zijn ingetekend;
3. Uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf wordt door het nieuwe bestemmingsplan onmogelijk gemaakt;
4. Aangezien niet in alle kassen stalling wordt toegestaan is sprake van rechtsongelijkheid

Ad 1 en 2 De bedrijfsbebouwing kan alleen worden opgenomen in het bestemmingsplan als hiervoor een onherroepelijke bouwvergunning is afgegeven. De verrijdbare rolkas op het perceel Raasdorperweg 65 is ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Ook in het huidige bestemmingsplan is deze bedrijfsbebouwing namelijk al ingetekend.

Ad 3 Zie inspraakreactie 33 ad 3.

Ad 4 De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is om in alle kassen stalling toe te staan. Deze maatregel is echter in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daardoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een beperkte schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling. Voor de Raasdorperweg 80 geldt dat er nog geen stalling plaatsvindt en dat niet bekend is dat er plannen van de eigenaar zijn om over te stappen naar stalling. Raasdorperweg 80 krijgt daarom geen maatbestemming om stalling toe te staan. Indien er alleen glastuinbouw plaatsvindt bestaat wel de mogelijkheid om uit te breiden conform het huidige bestemmingsplan.

Inspraakreactie 43

Korte samenvatting

1. Het bedrijf Ramos Natuursteen opnemen in het bestemmingsplan

Beoordeling

Ad 1 Het bedrijf Ramos Natuursteen heeft de werkplaats gevestigd op de Raasdorperweg nummer 84. In het huidige bestemmingsplan heeft de woning de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) en de kas de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het voorontwerp is ervoor gekozen dat de bestemming Wonen (W) strak om de woning komt te liggen. Voor de kas is de bestemming Gemengd (GD) opgenomen met een 'specifieke bouwaanduiding-kassen (sba-ks). In het ontwerpbestemmingsplan is dit de aanduiding 'kas' (ks) geworden. Het bedrijf bevindt zich in de kas. Binnen de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak) past Ramos Natuursteen niet aangezien deze gronden bestemd zijn voor tuinbouwbedrijven, alsmede voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende ontsluitingswegen, paden en waterlopen. Hier valt Ramos natuursteen niet onder.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de kas zoals gezegd de bestemming Gemengd (GD) met een 'specifieke bouwaanduiding-kassen' (sba-ks). Een bedrijf als Ramos Natuursteen past niet in de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming Gemengd (GD). Er bestaat geen aanleiding om Ramos Natuursteen op te nemen in het bestemmingsplan.

3. Opmerkingen naar aanleiding van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro

3.1 Lijst geadresseerden Bro-overleg

- Vrom-Inspectie, Regio Noord-West
t.a.v. *Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne*
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM
- Waternet
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM
- Provincie Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Vergunningen Omgeving
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM
post@noord-holland.nl
- Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
P/a Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)
Amsterdamse Planologische Commissie
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM
- Ministerie van LNV
Dienst landelijk gebied
Regio West
Postbus 19275
2500 CG DEN HAAG
- Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling
Postbus 1316
1000 BH AMSTERDAM
- Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam
De Ruijterkade 6
1013 AA AMSTERDAM

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- Bureau Monumenten & Archeologie
Postbus 10718
1001 ES AMSTERDAM
- NV Nederlandse Gasunie
Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN
- Dienst Wonen
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM
- Stichting Dorpsraad Sloten – Oud Osdorp
Nieuwe Akerweg 14
1066 ES AMSTERDAM
- Inspectie Verkeer en Waterstaat
Divisie Luchtvaart
Postbus 575
2130 AN HOOFDORP
- KPN Telecom
Postbus 9107
7300 HR APELDOORN
- KPN Telecom
Voorraadmanagement en Beheer
T.a.v. dhr. W. van der Tak
Postbus 58036
1040 HA AMSTERDAM
- Continuon Netbeheer
Assetmanagement Regio Randstad
PAC: AD4443
Postbus 41920
1009 DC AMSTERDAM
- Kamer van Koophandel Amsterdam
Postbus 2852
1000 CW AMSTERDAM
info@amsterdam.kvk.nl
- Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Postbus 922
1000 AX AMSTERDAM

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- Dagelijks Bestuur stadsdeel Slotervaart/Overtoomseveld
Postbus 2010
1000 CA AMSTERDAM
- Dagelijks Bestuur stadsdeel Geuzenveld/Slotermeer
Plein '40'45 nr. 1
1064 SW AMSTERDAM
- Dagelijks Bestuur stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM
- Rijkswaterstaat
Directie Noord-Holland
Toekanweg 7
2035 LC HAARLEM
- Rijksgebouwendienst
Directie Noord-West
Kennemerplein 6
2011 MJ HAARLEM
info.infofoon@minvrom.nl
- Gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HAARLEMMERMEER
- Dagelijks Bestuur stadsdeel Bos en Lommer
Postbus 57239
1040 BC AMSTERDAM
- Haven Amsterdam
Postbus 19406
1000 GK AMSTERDAM
- ProRail
Regio Randstad Noord
t.a.v. De heer P.W.J.Verheij
Postbus 2520
1000 CM AMSTERDAM
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed
Postbus 1600
3800 BP AMERSFOORT

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Postbus 9959
1006 AR AMSTERDAM
- Milieucentrum Amsterdam
Plantage Middenlaan 2-G
1018 DD AMSTERDAM
info@milieucentrumamsterdam.nl
- Brandweer
Kazerne Osdorp
Ookmeerweg 2
1068 ZX AMSTERDAM
kazerneosdorp@hotmail.com
- Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 130
1135 ZK EDAM
- Milieufederatie Noord-Holland
Stationsstraat 38
1506 DH ZAANDAM
mnh@mnh.nl
- LTO (Noord)
Postbus 649
2003 RP HAARLEM
- Liander N.V.
t.a.v. R. van der Kamp / Assetmanagement Regio Randstad
Postbus 50
Locatiecode: 2AD3221
6920 AB Duiven

3.2 Overzicht ingekomen opmerkingen

1. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, 1090 GJ Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
2. Dienst Ruimtelijke Ordening, Jodenbreestraat 25, 1011 NH Amsterdam, ingekomen op 29 mei;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

3. VROM-Inspectie regio afdeling Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem, ingekomen op 13 mei;
4. Dienst landelijk Gebied Regio West, Postbus 8540, 3503 RM Utrecht, ingekomen op 13 mei;
5. Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling (ARS), Postbus 1316, 1000 BH Amsterdam, ingekomen op 12 mei;
6. Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp, Nieuwe Akerweg 14, 1066 ES Amsterdam-Sloten, ingekomen op 12 mei;
7. LTO Noord, Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem, ingekomen op 8 mei;
8. Bureau Monumenten & Archeologie, Herengracht 482, 1017 CB Amsterdam, ingekomen op 14 mei;
9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Schepenmakersdijk 16, 1135 ZK Edam, ingekomen op 14 april;
10. Stadsdeel Geuzenveld / Slotermeer, Plein '40 – '45 1, 1064 SW Amsterdam, ingekomen op 20 april;
11. Stadsdeel Bos & Lommer, Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam, ingekomen op 21 april;
12. KPN Telecom, Postbus 58036, 1040 HA Amsterdam, ingekomen op 16 april;
13. ProRail, Moreelsepark 3, 3511 EP Utrecht, ingekomen op 16 april;
14. Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen, ingekomen op 6 mei;
15. Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven, ingekomen op 12 mei;
16. Haven Amsterdam, Postbus 19406, 1000 GK Amsterdam, ingekomen op 7 april

Beoordeling opmerkingen

1. Waternet

Opmerking

1. De lijst met waterkeringen genoemd in paragraaf 8.2 is niet volledig en dient aangepast te worden inclusief de totale afmetingen van de keurzones;
2. De functie waterkering is een dubbelfunctie en dient als zodanig op de verbeelding aangegeven te worden. Op de kruising van de Lutkemeerweg en de Wijsentkade staat een huis. Hier komt de dubbelfunctie van de waterkering niet naar voren;
3. Indien de bodem wordt opgehoogd in de keurzone van een waterkering dient er ook gekeken te worden naar de consequenties voor de stabiliteit van de waterkering;
4. In paragraaf 8.2.2 is de laatste zin onvolledig. De Osdorper Bovenpolder wordt begrensd door de tertiaire waterkering ten zuiden van de Osdorperweg. De waterkering Osdorperweg is een secundaire indirecte kering, geen primaire kering. De Wijsentkade is een secundaire indirecte waterkering. Tevens wordt de Osdorper Bovenpolder in het westen begrensd door de waterkering langs de Ringvaart. Ook dit is een secundair directe kering;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

5. In paragraaf 8.3.4 gaat het over het peil van het veenweidegebied. Dit peil is sinds 24 november 2004 vastgesteld op NAP -2,27 meter;
6. In de Osdorper Bovenpolder, aan de westkant, ligt een persleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Beoordeling

Ad 1 Alle door Waternet genoemde waterkeringen zijn in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd aan de toelichting. Ook op de verbeelding zullen de waterkeringen met de daarbij behorende afmetingen van de keurzones worden ingetekend.

Ad 2 De waterkeringen in het plangebied hebben een dubbelbestemming gekregen namelijk Waterstaat-Waterkering (WS-WK). Binnen deze dubbelbestemming zijn alle nevenfuncties (gebruiksfuncties) ondergeschikt aan de functie waterkering.

Op de kruising van de Lutkemeerweg en de Wijsentkade is eveneens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (WS-WK) toegekend.

Ad 3 De ophoging van de bodem staat slechts als optie vermeld in de toelichting. Hier is aan toegevoegd dat bij ophoging van de bodem rekening dient te worden gehouden met de stabiliteit van de waterkering. Uiteindelijk wordt conform het 'Watergebiedsplan Osdorper Binnenpolder Hoog' van 24 mei 2007 het peil verlaagd. Bij de planregels voor de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (WS-WK) is aangegeven dat er onder andere voor het ophogen van gronden een aanlegvergunning vereist is. Deze aanlegvergunning kan slechts verleend worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.

De kwaliteit van de waterkering is daarmee voldoende gewaarborgd.

Ad 4 De genoemde opmerkingen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 5 DE NAP hoogte in paragraaf 8.3.4 wordt conform de opmerking van Waternet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 6 De rioolpersleiding is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. Dienst Ruimtelijke Ordening(DRO)

De Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) heeft op 13 mei het stadsdeel verzocht om de opmerkingen naar aanleiding van het overleg ex artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening (Bro) die zij hebben later te kunnen inleveren. Stadsdeel Osdorp heeft hiervoor toestemming gegeven.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Opmerking

1. In de periode voorafgaand aan overleg ex artikel 3.1.1. is over het voorontwerpbestemmingsplan, een aantal lopende art 19-procedures en de relatie met het Programma van Eisen "Tuinen van West" ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd. Het plan dient aangepast te worden aan de in die overleggen gezamenlijk getrokken conclusies;
2. Verzocht wordt het plan op korte termijn via het secretariaat bij de Dienst Ruimtelijk Ordening (DRO) aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) voor te leggen;
3. Het kassengebied aan de rand van de Osdorperbovenpolder maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan wordt, als alternatief gebruik bij het wegvallen van de oorspronkelijke tuinbouw, ondermeer het gebruik van de bestaande kassen voor opslag en stalling mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de uitgangspunten voor de hoofdgroenstructuur. Zowel in de tekst van de toelichting als in de regels dient dit uit het plan verwijderd te worden.
4. Het advies t.a.v. stadslandbouwbedrijven in de hoofdgroenstructuur van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) bij het bestemmingsplan te betrekken waarbij de mogelijkheden en beperkingen van het plangebied worden betrokken. Zo kunnen stadslandbouwbedrijven die uitgaan van overnachting niet toegelaten worden vanwege de ligging binnen het LIB-gebied en zijn ook verkeersaantrekkende bedrijven en grootschalige bedrijven, vanwege de matige bereikbaarheid van het plangebied per openbaar vervoer, niet geschikt. (Locatiebeleid)
5. Het kaartje op pagina 24 van de toelichting is niet geheel correct. De gegevens die daarin zijn verwerkt, zijn mogelijk overgenomen van de (niet geactualiseerde) kaart uit het aanvullend toetsingskader, en niet van de plankaart van het geldende Structuurplan;
6. In paragraaf 3.4 staan de aanstaande aanleg van de Westrandweg, de ruimtelijke reservering voor het Westrandspoor en de eventuele afslag van de Westrandweg vermeld. Hoewel het spoor niet binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal worden gerealiseerd, wordt aanbevolen te vermelden welk tracé voor de railverbinding wordt gereserveerd en wat dat betekent voor de inrichting van het landschap.
7. Geadviseerd wordt voor kassen, voor hergebruik van kassen of hergebruik van het perceel na sloop van een kas, de toegelaten bedrijvigheid aan een maximum bruto vloeroppervlakte te binden vanwege de verkeersaantrekkende werking;
8. De onderbouwing dat de extensieve recreatie geen extra verkeer aantrekt (pagina 39) is mager. Worden aan het begin en eind van recreatieve routes door het plangebied parkeervoorzieningen getroffen?
9. In paragraaf 6.3, gewijd aan luchtkwaliteit, zijn subparagrafen "algemeen" en "regelgeving" opgenomen. Deze paragrafen alleen schieten echter tekort om te kunnen spreken van een volledige toetsing aan het wettelijke kader. Het verdient aanbeveling om eveneens een subparagraaf "onderzoek en conclusies" op te nemen;
10. Alhoewel het bestemmingsplan grotendeels conserverend is, zijn er toch onderdelen in opgenomen die als "ontwikkeling" te beschouwen zijn: de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- stadslandbouw en de extensieve recreatie. In het plan wordt gesteld dat de stadslandbouw een bescheiden hoeveelheid verkeer zal aantrekken en de extensieve recreatie waarschijnlijk geen verkeer. Aanbevolen wordt nauwkeuriger te onderzoeken of in het plan aan deze ontwikkelingmogelijkheden vanuit het oogpunt van 'luchtkwaliteit' aandacht moet worden besteed. Mocht blijken dat er inderdaad geen toename van verkeer in het gebied is, dan hoeft dit plan inderdaad verder niet te worden getoetst aan de wetgeving rondom luchtkwaliteit. Berekeningen e.d. zijn dan niet noodzakelijk. Mocht blijken dat er wel aan de wet moet worden getoetst, dan is het tevens noodzakelijk bij de berekeningen de effecten van de aanleg van de Westrandweg c.a. te betrekken;
11. Aan het voorliggende plan ontbreekt een beschrijving van de invloed van de Westrandweg op de luchtkwaliteit in het plangebied in zijn geheel. Geadviseerd wordt aan te tonen dat dit bestemmingsplan -ondanks de komst van de Westrandweg- voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.
 12. Hoofdstuk 7 uit te breiden met onderzoeksresultaten en conclusies;
 13. Op 23 augustus 2004 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) gewijzigd. Aanbevolen wordt deze datum te vermelden;
 14. In het plangebied geldt een bouwhoogtebeperking van 45 meter (niet 150 meter, zoals nu in de tekst staat). Aanbevolen wordt om dit onderdeel van het toetsingskader aan te passen.
 15. Geadviseerd wordt aan te tonen dat de nieuwe bedrijvigheid die het bestemmingsplan toestaat (extensieve recreatie, stadslandbouw) niet strijdig is met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB);
 16. Niet geheel duidelijk is of de nieuwe functie "stadslandbouw" ook een vorm van gezondheidszorg toelaat (als er bijv. gehandicapten werkzaamheden uitvoeren). Indien er sprake is van een nieuwe gezondheidszorgfunctie, is deze op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) niet toegestaan. Verder rijst de vraag of kampeerboerderijen en vergelijkbare voorzieningen, op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) moeten worden geschrapt uit het plan. Aanbevolen wordt dit te onderzoeken.
 17. In paragraaf 1.1 van de toelichting wordt een relatie gelegd met het Programma van Eisen Tuinen van West. Hieraan gekoppeld is ook een m.e.r.-beoordeling. In de toelichting wordt dit niet benoemd, een aanvulling op dit punt is gewenst;
 18. In paragraaf 12.2 van de toelichting wordt over een hardheidsclausule gesproken die in artikel 29.3 is opgenomen. Waarschijnlijk wordt hier artikel 27 bedoeld, echter daar wordt een dergelijke hardheidsclausule gemist;
 19. Op pagina 61 wordt nog over het Besluit op de ruimtelijke ordening gesproken;
 20. Artikel 1.57 (definitie stadslandbouw): overwogen kan worden de voorbeelden van stadslandbouw naar de toelichting te verplaatsen en de toegelaten activiteiten specifiek te noemen onder de bestemming Gemengd (GD).
 21. Artikel 6: In de bestemming Gemengd (GD) wordt het zeer onwenselijk bevonden dat de hier aanwezige kassen mede kunnen worden gebruikt voor de stalling van caravans, boten en auto's. Zoals in de toelichting reeds geconstateerd druist dit in tegen de ambities die hieromtrent staan verwoord in het Structuurplan. Verzocht wordt dan ook deze functie in deze bestemming niet mogelijk te maken, dan wel te bezien in hoeverre deze functie middels een

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- maatbestemming nader beperkt kan worden binnen de bestemming Gemengd (GD);
22. Artikel 6: Aanbevolen wordt in de bestemming Gemengd (GD) alle onder stadslandbouw toegelaten activiteiten te benoemen en aan een maximum bvo te binden. Dit geldt in het bijzonder voor de horeca en de in artikel 1.57 onder de definitie van stadslandbouw toegestane detailhandelsactiviteiten.
 23. Artikel 6: Mocht het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) de vestiging van kampeerboerderijen in het plangebied toelaten, dan dient in dit artikel een maximum oppervlakte te worden opgenomen, vergelijkbaar met de gebruiksbepalingen onder art.16.3 lid b.
 24. Artikel 6.5.2 sub e: Betwijfeld kan worden of de wijzigingsvoorwaarde in dit artikel voldoende objectief begrensd is en daarmee in overeenstemming is met het rechtszekerheidsbeginsel. Als wordt gesproken over 'geconcentreerde bebouwing langs de weg', welke weg wordt dan bedoeld?;
 25. Artikel 7: Is het ruimtelijk relevant dat er in de bestemming Groen(G) alleen door schapen wordt geweid?
 26. Artikel 24 (algemene gebruiksregels) is niet noodzakelijk om in de planregels op te nemen. De Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) voorziet hier al in;
 27. Artikel 26: Dat op de voorbereiding van een wijziging ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, staat reeds in artikel 3.6 Wro. Artikel 26 is dan ook overbodig.

Beoordeling

Ad 1 Het vooroverleg dat het stadsdeel met de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) heeft gehad is meegenomen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 2 De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) als zodanig is geen partij in het Bro-overleg. Aangezien de officiële inspraaktermijn verlopen is betekent dit dat een eventuele reactie vanuit de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) wellicht pas in de ontwerpfase kan worden meegenomen.

Ad 3 en ad 21 Op 27 maart 2009 is er een overleg geweest tussen het stadsdeel en de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO). Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de bestaande kassen voor opslag en stalling. De gemaakte afspraken zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 4 Verkeersaantrekkelijke bedrijven en grootschalige bedrijven zijn in principe niet voorzien in het plangebied. De definitie van Wonen-Stadslandbouw (W-SL) zal mede op basis van het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) aangepast worden. Indien bestaande bedrijven gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal er een andere vorm van bedrijvigheid terug zal komen. Uitsluitend bedrijven die voldoen aan de categorieën A en B van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging worden toegestaan. Daarbij komt dat parkeergelegenheid op eigen terrein verzorgd dient te worden. Doordat er een beperkt aantal m² beschikbaar is voor de bedrijven is de verwachting dat de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

verkeersaantrekkende werking in vergelijking met de huidige bedrijvigheid niet sterk zal toenemen bij gebruikmaking van de sloopregeling in de bestemming Gemengd (GD).

Ad 5 De kaart op pagina 24 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast zodat de kaart overeenkomt met de plankaart van het geldende Structuurplan.

Ad 6 Het stadsdeel is van mening dat volstaan kan worden met het aangeven van het tracé voor de Westrandweg op de verbeelding. Zowel de rail- als de wegverbinding vallen buiten het plangebied.

Ad 7 Het stadsdeel zal een regeling treffen om de bruto vloeroppervlakte in het kassengebied te begrenzen.

In het ontwerpbestemmingsplan zal namelijk aangegeven worden dat er maximaal 5000m² bruto vloeroppervlakte is toegestaan.

Ad 8 Extensieve recreatievoorzieningen als laarzenpaden zorgen niet voor grote groepen bezoekers. Daarbij zullen de bezoekers niet van ver komen zodat er niet of nauwelijks extra auto's het gebied in zullen komen.

Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt als volgt aangepast: Reden hiervoor is dat niet wordt voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van de recreatieve routes.

Ad 9 en ad 10 De extensieve recreatie zal geen verkeersaantrekkende werking hebben in verband met het ontbreken van parkeergelegenheden. Voor de bestemmingen Wonen-Stadslandbouw (W-SL) en Gemengd (GD), in het ontwerpbestemmingsplan Agrarisch (A), is het stadsdeel van mening dat extra onderzoek niet vereist is. Voor stadslandbouw in de bestemming Agrarisch (A) wordt namelijk een maximaal aantal van 350 m² bruto vloeroppervlak voor bijgebouwen gehanteerd. Stalling wordt in het ontwerpbestemmingsplan alleen toegestaan op plaatsen waar deze stalling reeds plaatsvindt. Voor de wijzigingsbevoegdheid om kassen te slopen en andere bedrijvigheid te mogen realiseren geldt dat het gaat om een onzekere toekomstige ontwikkeling die mogelijk niet of beperkt gerealiseerd zal worden waarvoor ook een maximaal aantal m² bruto vloeroppervlak.

Ad 11 Voor de Westrandweg zijn in het kader van het tracébesluit reeds de benodigde onderzoeken voor de luchtkwaliteit uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt gezien als een conserverend plan waarvoor geen nadere onderzoeken met betrekking tot de luchtkwaliteit nodig zijn.

Ad 12 Het hoofdstuk over het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een beschrijvend hoofdstuk. Er is hier geen sprake van een onderzoek. Een uitbreiding van het hoofdstuk met onderzoeksresultaten en conclusies is daarom niet relevant.

Ad 13 De datum waarop het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is gewijzigd is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 14 De bouwhoogtebeperking die voortvloeit uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is aangepast naar 45 meter.

Ad 15 De passage in paragraaf 2.2.3 van de toelichting over vogelaantrekkende werking is in het ontwerpbestemmingsplan verduidelijkt.

Ad 16 Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) geeft aan dat een gebouw met een gezondheidszorgfunctie waarbij geen sprake is van een bestaande situatie niet is toegestaan in het beperkingengebied. In het genoemde voorbeeld door de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO), gehandicapte mensen die werkzaamheden uitvoeren, is er geen sprake van een gebouw met een gezondheidszorgfunctie.

Ad 17 Voor het Programma van Eisen Tuinen van West is inderdaad op 16 december 2008 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. In de toelichting zal naar dit besluit worden verwezen. Dit is opgenomen in paragraaf 11.3 van de toelichting.

Ad 18 Deze passages zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Ad 19 Deze passage is aangepast naar het Besluit ruimtelijke ordening.

Ad 20 De voorbeelden zullen in het ontwerpbestemmingsplan in de planregels genoemd blijven worden. Dit omdat het gewenst is om deze voorbeelden juridisch vast te leggen.

Ad 21 Stalling wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid met een maatbestemming.

Ad 22 In het ontwerpbestemmingsplan zijn de intensieve stadslandbouwactiviteiten gebonden aan een maximaal bruto vloeroppervlakte van 350 m².

Ad 23 Een kampeerboerderij wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer als mogelijkheid genoemd en is derhalve niet langer toegestaan.

Ad 24 Het stadsdeel is van mening dat de formulering duidelijk genoeg is om te weten welke weg bedoeld wordt.

Ad 25 Dit artikel zal aangepast worden. Het is ruimtelijk niet relevant dat beweiding en begrazing slechts door schapen gebeurt.

Ad 26 Dit artikel zal anders geformuleerd gaan worden maar wordt niet verwijderd. In de algemene gebruiksbepalingen is aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Ad 27 Artikel 26 zal in het ontwerpbestemmingsplan niet meer worden opgenomen.

3. VROM-Inspectie regio afdeling Noord-West

Opmerking

1. Leidinggegevens toevoegen aan paragraaf 6.4.1 voor de leidingen. Het gaat dan om de diameter van de buis, de maximale werkdruk (= maximaal de ontwerpdruk) en de soort stof;
2. Nagaan in hoeverre de leidingen voldoen aan de AmvB Buisleidingen en de toelichting (paragraaf 6.3.1) daarop aanpassen;
3. Het tracé van de Westrandweg is niet helemaal correct buiten het plangebied gehouden. De verbeelding juist aanpassen;
4. Een nadere motivering voor het feit dat de Westrandweg geen deel uitmaakt van het plan toevoegen hiervoor verwijzend naar de trajectprocedure in de Tracéwet en het genomen tracébesluit;
5. In het hoofdstuk over het beleid ontbreekt Europees beleid. De Kaderrichtlijn water is van belang;
6. Het Nationaal waterplan dient bij de verdere planontwikkeling betrokken te worden;
7. Het geactualiseerde Bestuursakkoord Water (datum 25-06-08) als uitgangspunt nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen;
8. De opmerking dat voor de nieuwe Westrandweg een apart bestemmingsplan gemaakt zal worden gemaakt en dat bezwaren tegen deze weg in dit plan naar voren kunnen worden gebracht is niet juist omdat het tracé voor de Westrandweg tot stand is gekomen via een trajectprocedure op basis van de Tracéwet;

Beoordeling

Ad 1 De leidinggegevens zullen aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.

Ad 2 Het ontwerpbestemmingsplan zal zodanig worden aangepast zodat duidelijk wordt in hoeverre de leidingen voldoen aan de AmvB Buisleidingen.

Ad 3 Het tracé van de Westrandweg is in overeenstemming gebracht met het tracébesluit.

Ad 4 Het feit dat de Westrandweg geen onderdeel van het plan uitmaakt zal nader worden gemotiveerd in paragraaf 2.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 5 Het Europese relevante beleid zal aan het hoofdstuk aangaande beleid worden toegevoegd. Ook in paragraaf 8.4.1 wordt hier aandacht aan besteed.

Ad 6 Het Nationaal waterplan zal bij de verdere planontwikkeling betrokken worden.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 7 Het geactualiseerde bestuursakkoord zullen wij als uitgangspunt nemen bij de verdere planvorming.

Ad 8 Deze opmerking zal aangepast worden in het ontwerpbestemmingsplan. Opgemerkt kan nog worden dat de aannemer van de Westrandweg het bestemmingsplan heeft getoetst en zijn conclusie is dat het voorontwerpbestemmingsplan niet conflicteert met het definitief ontwerp en zijn werkzaamheden hiervoor.

4. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Opmerking

1. De figuren op pagina 20,29,31 enzovoort zijn slecht tot niet leesbaar;
2. Op pagina 50 staan twee zwarte vlakken in plaats van leidingen in beeld;
3. Op pagina 58, vierde alinea: "Het Luchthavenindelingbesluit (2002) ... eindigt in een halve zin;
4. Op pagina 59 staat een zwart vlak in plaats van beeld;
5. In paragraaf 9.3.3 staat dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om de huidige weilanden te bebouwen of te gebruiken voor functies die het weidevogelgebied kunnen schaden. Welke voorwaarden worden hiervoor voor de laarzenpaden opgenomen (welke tijden van het jaar gebruiken etc.) en waar wordt/is dit vastgelegd?
6. Zijn de bestemmingsplanregels leidend (ten opzichte van de toelichting) en wat wordt verstaan onder extensief dagrecreatief medegebruik?;
7. Er is een bijlage meegestuurd genaamd 'Plan van eisen bouwkundig en ICT (Projectenruimte)'. Welke relatie heeft dit met het voorontwerpbestemmingsplan?

Beoordeling

Ad 1 en 2 De afbeeldingen zullen indien mogelijk aangepast worden op leesbaarheid. De zwarte vlekken zijn bij een latere uitdraai van het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen. Het betrof een technisch mankement.

Ad 3 De genoemde zin is aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 4 De afbeelding op pagina 59 is inmiddels vervangen door een juiste afbeelding betreffende het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB).

Ad 5 Het laarzenpad is een voortvloeisel uit het Programma van Eisen Tuinen van West. Voor het aanleggen van de laarzenpaden is een aanlegvergunning vereist. Voor een af te geven aanlegvergunning geldt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het is mogelijk om bruggetjes en hekjes te bouwen voor de laarzenpaden tot maximaal 1,5 meter hoog. Deze zullen het weidevogelgebied niet schaden. Het laarzenpad zal op een dusdanige manier worden afgesloten zodat het

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

niet mogelijk is om op een normale manier het laarzenpad te betreden. Bij overtreding zal handhavend worden opgetreden. Dit is echter iets wat los staat van het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 6 De planregels zijn juridisch bindend. Dit geldt niet voor de toelichting. De planregels zijn daardoor leidend. Extensief dagrecreatief medegebruik wordt gedefinieerd in artikel 1.27 van de planregels. De definitie is een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, en met uitsluiting van recreatief nachtverblijf. Voor de bestemming Natuur (N) geldt dat extensief dagrecreatief medegebruik slechts toegestaan is zonder verstoring van het aangrenzende weidevogelgebied aangezien dit als nadrukkelijke voorwaarde is opgenomen in de planregels.

Ad 7 Deze bijlage behoort niet bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' en is abusievelijk meegestuurd.

5. Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling (ARS)

Opmerking

1. De ARS geeft aan geen tijd te hebben om het plan te toetsen.

6. Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp

Opmerking

1. Het voorontwerp is niet consoliderend van karakter omdat grote oppervlakten agrarisch gebied (kassen) worden aangemerkt als stallingruimten voor auto's, boten en caravans;
2. De inventarisatie van aan de Osdorperweg en omgeving liggende bedrijven is niet correct en deze lijst verwijderen;
3. Geen legalisatie realiseren van illegaal gebruik van kassen en bedrijven uit het verleden en de argumenten hiervoor zijn niet overtuigend;
4. Kassen die niet langer als zodanig worden gebruikt vijf jaar voor opslag van auto's, boten en caravans gebruiken en daarna de kassen verwijderen wordt voorgesteld;
5. De opmerking dat opslag van auto's, boten en caravans geen extra verkeer aantrekt wordt nergens goed onderbouwd;
6. Indien overgegaan wordt tot legalisatie van het illegale gebruik de ondernemers een gebruiksvergunning dienen aan te vragen;
7. Niet alleen een maximale maar ook een minimale hoek voor daken definiëren (bijvoorbeeld 40 graden) en de voorgestelde goothoogte ten opzichte van de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

- nokhoogte voor bedrijven is veel te klein. Voorgesteld wordt een minimale afstand van drie meter;
8. Bruggen in plaats van dammen realiseren;
 9. De wijzigingsbevoegdheid om de 'specifieke bouwaanduiding-kassen' (sba-ks) van de verbeelding te verwijderen (als de kassen worden gesloopt) en daarvoor in de plaats bedrijfsactiviteiten toe te staan binnen de aangeduide 'Wro-zone-wijzigingsgebied', is in tegenspraak met de gewenste doorkijkjes;
 10. Illegale bedrijfsuitbreidingen mogen niet gelegaliseerd worden en dienen te worden teruggegeven aan de natuur indien mogelijk;
 11. Voorgestelde uitbreidingen van bedrijven op de adressen Raasdorperweg 54, Lutkemeerweg tussen 23 en 47 en de Osdorperweg 538, 697, 485, 756 en 580-592 mogen niet doorgaan.

Beoordeling

Ad 1 Het voorontwerpbestemmingsplan creëert geen extra bebouwingmogelijkheden ten opzichte van het huidige plan. Wel worden er op een aantal plaatsen extra gebruiksontwikkelingen in pandig mogelijk gemaakt voor bestaande kassen. Omdat de bebouwingmogelijkheden niet toenemen kan gesproken worden van een in hoofdzaak consoliderend plan.

Ad 2 De lijst zal nader uitgewerkt terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan. De status van de lijst is dat deze lijst juridisch niet bindend is omdat de lijst is opgenomen in de toelichting.

Ad 3 De kassen vallen binnen de bestemming Gemengd (GD) in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit de bestemming Agrarisch (A) gekregen. De bestaande kassen zijn toelaatbaar. Bij het opstellen van het voorontwerp werd er vanuit gegaan dat er nauwelijks nog glastuinbouw plaatsvond in het plangebied. De exploitatiemogelijkheden zijn daarom in het voorontwerp voor de bestaande kassen verruimd om de ondernemers bestaansmogelijkheden te garanderen. De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is geweest om in alle kassen stalling toe te staan. Na inventarisatie is echter gebleken dat op een aantal plaatsen nog wel degelijk glastuinbouw plaatsvindt.

De maatregel om in alle kassen stalling toe te staan is in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daarbij is het niet nodig om dit voor alle kassen mogelijk te maken aangezien nog een aantal ondernemers glastuinbouw als hoofdbedrijfsvoering uitoefent. Hierdoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een beperkte schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling.

Daarbij komt dat handhaving niet tot het gewenste resultaat maar tot leegstand zal leiden.

Wij zijn van mening dat de argumenten die aangedragen worden om bovengenoemd gebruik mogelijk te maken voldoende zijn om het gebruik als zodanig te rechtvaardigen.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 4 Het kassenverhaal betreft geen tijdelijke ontwikkeling. Het gebruik van kassen voor stalling heeft eerder een permanent karakter.

Ad 5 De inschatting is dat de verkeersdruk niet zal toenemen. Nu is er reeds stalling op een aantal plaatsen in het plangebied. Verkeerstechnisch zijn daar op dit moment geen knelpunten bekend.

Ad 6 Een bestemmingsplan gaat in op de planologische situatie. Het bestemmingsplan ziet niet op zaken als gebruiksvergunningen. Dit wordt geregeld in de bouwverordening. Vandaar dat er ook geen regels gesteld zullen worden voor het aanvragen van een gebruiksvergunning.

Ad 7 Het voorontwerpbestemmingsplan maakt platte daken reeds mogelijk door het toestaan van een dakhelling van 0 tot 80 graden. De bepalingen omtrent de dakhelling vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve wijzen wij er op dat het advies van de Welstandscommissie ook een rol kan spelen bij het wel of niet kunnen realiseren van platte daken. In het voorontwerpbestemmingsplan is de maximale goothoogte zes meter en de maximale bouwhoogte 9,5 meter. Dit verschil is nu al groter dan drie meter. Het is uiteindelijk aan de aanvrager om te bepalen of zij een plat dak op het gebouw realiseren of niet. Nogmaals, het bouwplan dient ook goedgekeurd te worden door de Welstandscommissie voordat een bouwvergunning kan worden afgegeven.

Ad 8 Voor het plaatsen van een dam of een brug in het plangebied zal advies worden gevraagd aan Waternet. Het advies dat door hun wordt afgegeven is leidend in het plaatsen van een brug of dam. Bij de beoordeling door Waternet zal ook gekeken worden naar de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Ad 9 Doorkijkjes en dergelijke worden door dit bestemmingsplan zoveel mogelijk behouden. Maatregelen die genomen zijn om dit te realiseren zijn het instellen van bouwvlakken, het beperken van bebouwingmogelijkheden buiten de bouwvlakken door het aangeven van een maximaal bebouwingspercentage en door het creëren van delen van bedrijfspercelen waar alleen opslag gerealiseerd mag worden.

Ad 10 Een aantal bedrijven hebben hun bedrijfsperceel in de loop van de jaren steeds verder uitgebreid ten koste van het open veenweidegebied. Daar is in het verleden niet altijd even adequaat tegen opgetreden waardoor het in sommige gevallen niet meer mogelijk is om deze situatie weer ongedaan te maken. Voor sommige bedrijfspercelen zullen de bedrijven fysiek van het veenweidegebied afgeschermd worden door gelijk achter deze percelen een watergang te graven en een waterscheiding op te werpen. Om op andere locaties in de toekomst toch een geleidelijke overgang naar groen mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan wel een sloopregeling opgenomen in ruil voor bouwmogelijkheden aan de weg. Deze regeling is aan strenge voorwaarden

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

gebonden. Zo mag maximaal 15% van de gesloopte kassen worden teruggebouwd in de vorm van bedrijfsgebouwen en mag deze bebouwing niet verder dan 120 meter de polder insteken (vanaf de weg).

Op termijn zal dit alles tot stabilisatie en later ook de gewenste versterking van de hoofdgroenstructuur leiden.

Ad 11 Feitelijk worden er geen uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd in het voorontwerpbestemmingsplan. De feitelijke situatie is slechts vastgelegd.

7. LTO Noord

Opmerking

1. Alle bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en kassen op de verbeelding aangeven en voorzien van de juiste bestemming, respectievelijk zijnde stadslandbouw en gemengd gebruik. Voor deze gebouwen moeten bouwregels opgenomen worden voor herbouw en verbouw die agrarisch gebruik en stadslandbouw mogelijk maken;
2. Bij de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden (AW) de omschrijving agrarische productie toevoegen;
3. Alle (voormalige) agrarische bedrijven, deeltijdbedrijven en hobbybedrijven, ook deze in privé-eigendom, inclusief de bestaande agrarische bebouwing de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) toekennen;
4. Het provinciale beleid inzake glastuinbouw uit de Provinciale Leidraad overnemen waarin ruimte wordt geboden om glastuinbouwbedrijven buiten concentratiegebieden uit te breiden tot 2 hectare, met een wijzigingsbevoegdheid om verder uit te breiden wanneer de noodzaak hiervan met een bedrijfsplan wordt onderbouwd;
5. Ook eigenaren van kassen die in de toekomst aangeven stalling willen te gaan realiseren in hun kassen moeten die rechten kunnen krijgen zodat niet alleen illegaal gebruik uit het verleden beloond wordt;
6. Toevoegen van de omschrijving: gronden gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) of het houden van dieren (conform de begripsbepaling artikel 1.5) aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden (AW). Zie de toelichting bij deze bestemming;
7. Bouw van bedrijfsgebouwen noodzakelijk voor agrarische bedrijfsvoering mogelijk maken via de bouwregels bij de bestemming Agrarisch met waarden (AW);
8. De omschrijving stalling van caravans, boten en auto's in de aangeduide kassen verwijderen of voor alle gemengde bedrijven op te nemen. Zie toelichting oneigenlijk gebruik kas;
9. De bouwregel de bestaande oppervlakte aan kassen en overige bedrijfsgebouwen mag niet verder worden uitgebreid verwijderen om bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Zie toelichting (Glas)tuinbouw;

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

10. Het provinciale beleid volgen waarin geen vast percentage maximaal nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen is opgenomen maar dat dit op basis van maatwerk nader wordt ingevuld;
11. Bedrijfsgebouwen die via de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 6.5 van de planregels worden gerealiseerd slechts gebruiken voor activiteiten die passen binnen de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL);
12. Het aantal plaatsen op een kleinschalige camping verhogen naar maximaal 25 plaatsen, en beperkt deel als trekkershut of iets vergelijkbaars realiseren en de periode verlengen van Pasen tot eind oktober;
13. De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en kassen op de verbeelding weergeven en deze conform de systematiek te bestemmen;
14. Alle (voormalige) agrarische bedrijven, deeltijdbedrijven en hobbybedrijven op de verbeelding bestemmen als Wonen-Stadslandbouw (W-SL).

Beoordeling

Ad 1 en ad 14 Er is een inventarisatie gemaakt van alle percelen in het plangebied. Vervolgens is gekeken welke bestemming het beste aansluit bij het bestaand gebruik. Hierbij is uiteraard ook gekeken naar het huidige bestemmingsplan. Ook in het huidige bestemmingsplan hadden veel van de hier bedoelde percelen of de bestemming Wonen en agrarische bedrijven (WA) of Wonen en bedrijven (WB). Deze bestemmingen zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) niet langer toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is zoals gezegd aansluiting gezocht bij het huidige gebruik. Per bestemming zijn bouwregels opgenomen waarin is bepaald wat de bouwmogelijkheden zijn.

Ad 2 De toevoeging agrarische productie toevoegen is niet gewenst. De agrarische functie van deze gronden is namelijk beperkt tot agrarisch natuurbeheer (beweiding en maaien). Grondgebonden veehouderij in combinatie met agrarisch natuurbeheer is derhalve mogelijk (koeien en schapen). Het gemengde gebied aan de stadsrand leent zich niet voor intensieve veehouderij en de polders zijn hier van oudsher te nat voor akkerbouw of tuinbouw. Vanwege de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dit natte en waterrijke open landschap zijn akkerbouw en tuinbouw hier niet gewenst. Ook glastuinbouw, sierteelt en boom- en fruitteelt zijn hier vanwege de karakteristieke openheid niet gewenst.

Ad 3 Alle (voormalige) agrarische bedrijven, deeltijdbedrijven en hobbybedrijven, ook deze in privé-eigendom, inclusief de bestaande agrarische bebouwing de bestemming Wonen-Stadslandbouw toekennen zal geen recht doen aan de bestaande situatie. Het is absoluut niet te verwachten dat alle hiervoor genoemde percelen de wens hebben om stadslandbouw te gaan bedrijven.

Ad 4, ad 9 en ad 10 Uitbreiding van kassen is niet toegestaan conform het voorontwerpbestemmingsplan. Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen in het ontwerpbestemmingsplan, evenals in het huidige bestemmingsplan, wel weer

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

uitbreiden tot maximaal 20.000m² indien dit fysiek mogelijk is op het betreffende perceel. Kassen waar stalling plaatsvindt mogen niet uitbreiden.

Ad 5 en ad 8 De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is om in alle kassen stalling toe te staan. Deze maatregel is echter in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daardoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een beperkte schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling.

Ad 6 Aangezien het gebied te nat is voor akkerbouw en tuinbouw is die toevoeging niet zinvol. Grondgebonden veehouderij in combinatie met agrarisch natuurbeheer is reeds mogelijk (koeien en schapen) conform de bestemmingsomschrijving in het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 7 Binnen de bestemming Agrarisch met waarden (AW) is het niet toegestaan bedrijfsgebouwen op te richten. De nieuwe (bedrijfs)bebouwing die conform de planregels wel is toegestaan zal zoveel mogelijk aan de voorzijde van de percelen geplaatst dienen te worden. Vandaar dat daar overwegend andere bestemmingen gelden dan Agrarisch met waarden (AW) zoals Wonen-Stadslandbouw (W-SL) en Bedrijf (B). Bij deze bestemming zijn wel bouwregels opgenomen die het oprichten van bebouwing onder voorwaarden mogelijk maakt.

Ad 11 Voor de wijzigingsbevoegdheid is ervoor gekozen om slechts bedrijfsgebouwen conform de categorieën A en B van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging toe te staan. Ook dient er met een inrichtingsplan te worden aangetoond dat de beoogde sloop/nieuwbouw leidt tot een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie op het perceel en in het gebied met de bestemming Gemengd (GD). Alleen bedrijfsgebouwen conform de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) toestaan maakt de wijzigingsbevoegdheid minder aantrekkelijk waardoor het achterland niet opener zal worden dan nu het geval is.

Ad 12 Kleinschalig kamperen, waar kamperen bij de boer een onderdeel van uitmaakt, is geïntroduceerd als tak voor neveninkomsten. Aangezien deze ontwikkeling echter strijdig is met het Luchthavenindelingbesluit (LIB) zal deze in het ontwerpbestemmingsplan niet terugkomen.

Ad 13 Alle onherroepelijke bouwvergunningen die bij stadsdeel Osdorp bekend zijn komen terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Mocht het zo zijn dat er bouwvergunningen toch niet verwerkt zijn dan kan dit alsnog verwerkt worden na overlegging van de bouwvergunning.

8. Bureau Monumenten & Archeologie

Opmerking

1. De Osdorperbinnenpolder Zuid heeft ten onrechte niet de dubbelbestemming Waarde-Archeologie (WR-A) met als restrictie dat bij bodemingrepen dieper dan een halve meter onder maaiveld en groter dan 500m² een inventariserend veldonderzoek dient te worden uitgevoerd;
2. Zijn inventarisaties van cultuurhistorische waardevolle bebouwing meegenomen in de bestemming van karakteristieke panden? Osdorperweg 756, 576 en 737 zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst en in de toelichting wordt niet verwezen naar de ordekaart van de Welstandsnota van Osdorp terwijl orde-2 panden in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen;
3. Aanbevelingen overnemen voor het behoud van de relatie tussen de bebouwing langs de Osdorperweg en het daaraan grenzende landschap uit de Cultuurhistorische Verkenning Sloten en Osdorperweg e.o.;
4. Er is een kleine begraafplaats aanwezig met een bijzondere graftombe in de buurt van Osdorperweg 532.

Beoordeling

Ad 1 Het overgrote gedeelte van de Osdorperbinnenpolder Zuid heeft de bestemming Agrarisch met waarden (AW). In deze bestemming is het slechts toegestaan om bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter. Er mogen dus geen gebouwen worden opgericht. Juist voor deze gebouwen zal er vaak dieper dan een halve meter gegraven dienen te worden maar dat is dus niet toegestaan. Ook geldt er voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel waardoor de bestemming en daarmee het overgrote deel van de Osdorperbinnenpolder Zuid beschermd wordt.

Ad 2 en ad 3 De Cultuurhistorische Verkenning 2007 Dorpskern Sloten en Osdorperweg zal in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. Het Bureau Monumenten & Archeologie geeft verder aan dat het de bedoeling is om de genoemde boerderijen te beschermen via de gemeentelijke monumentenverordening en de gemeentelijke monumentenlijst. Op dat moment heeft het bestemmingsplan geen aanvullende werking meer. De monumentenbescherming gaat namelijk veel verder dan in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

Aangezien er nog geen definitieve plaatsing is van panden als monument binnen het plangebied blijft de aanduiding 'karakteristiek (ka)' aanwezig op de plankaart voor de desbetreffende panden.

Daarbij is het geen verplichting om orde-2 panden in het bestemmingsplan op te nemen.

Ad 4 De begraafplaats is bestemd als Maatschappelijk (M) met als aanduiding 'begraafplaats' (bp). Op die locatie is uitsluitend een begraafplaats toegestaan en geen andere ontwikkelingen. Op die manier garandeert het nieuwe

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bestemmingsplan een begraafplaats. Aangezien de graftombe geen monument is komt er geen aparte aanduiding voor de graftombe in het nieuwe bestemmingsplan.

9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking

1. Aangegeven is dat het bestemmingsplan buiten het werkgebied van het hoogheemraadschap ligt

10. Stadsdeel Geuzenveld / Slotermeer

Opmerking

1. In paragraaf 3.2 ontbreekt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland waaruit onder andere voortvloeien het feit dat een bestemmingsplan betreffende het landelijk gebied een beeldkwaliteitplan heeft en de criteria van een beeldkwaliteitplan;
2. Het voor de Tuinen van West in concept gereed zijnde beeldkwaliteitplan wordt in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan niet genoemd onder punt 3.4;
3. In hoofdstuk 6 is het door stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer vastgestelde Milieubeoordelingsbesluit niet genoemd terwijl dit betrekking heeft op het gehele gebied Tuinen van West;
4. Duidelijkheid geven over het type leiding, de ligging in het gebied en de breedte van het leidingentracé controleren aangezien die niet overeenkomt met de breedte van dit tracé op de verbeelding van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. Het gaat om twee aardgastransportleidingen, twee kerosine-leidingen en vijf kooldioxideleidingen;
5. Aangeven of het resultaat van het natuuronderzoek uit het voorjaar van 2009 al bekend is;
6. Aangeven waarom gekozen is voor de bestemming Agrarisch met waarden (AW) terwijl in paragraaf 11.3 staat dat een agrarische bestemming na de sloop van de kassen onzeker is en het gebied te weinig perspectief biedt voor een reële agrarische bestemming;
7. Waarom zijn de gronden bestemd voor Wonen-Stadslandbouw (W-SL) niet bestemd als Natuur (N) terwijl is aangegeven dat de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) niet volledig uitgekristalliseerd is.

Beoordeling

Ad 1 en ad 2 De Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland zal worden toegevoegd bij de behandeling van het provinciale beleid. Het concept-beeldkwaliteitplan voor de Tuinen van West zal worden genoemd in het ontwerpbestemmingsplan.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland is aangegeven dat alleen wanneer in het landelijk gebied nieuwe stedelijke functies en/of niet stedelijke

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten gerealiseerd worden een beeldkwaliteitplan vereist is. Het nieuwe bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' heeft een consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe stedelijke en/of niet stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten voorzien waardoor een beeldkwaliteitplan niet verplicht is volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland.

Ad 3 Het Milieubeoordelingsbesluit waar naar verwezen wordt is geraadpleegd voor de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 4 Hierover is contact gezocht met het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. In het ontwerpbestemmingsplan wordt meer informatie gegeven over de aanwezige leidingen en de tracés zijn waar nodig aangepast.

Ad 5 Het resultaat van het natuuronderzoek is bekend. De ecooloog van het stadsdeel heeft in het voorjaar van 2009 vastgesteld dat door de verplaatsing van het laarzenpad naar de zijkant van de Osdorper Bovenpolder de ecologische waarden voldoende gewaarborgd worden. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 6 Insteek is om de vrijgekomen grond een groene functie te geven. Er is gekeken naar de omliggende gronden en daarbij sluit de bestemming Agrarisch met waarden (AW) het beste aan. Deze bestemming is iets anders dan een reële agrarische bestemming. De bestemming Agrarisch met waarden (AW) is hoofdzakelijk gericht op agrarisch natuurbeheer en niet op agrarische productie.

Ad 7 De bestemming Natuur (N) is geen optie voor de percelen die in het voorontwerp zijn bestemd als Wonen-Stadslandbouw (W-SL). De bestemming Natuur (N) sluit namelijk niet aan bij de ontwikkeling die mogelijk gemaakt zal worden middels de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL). Het begrip Stadslandbouw zal verder worden uitgewerkt zodat in het ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan volledig helder is wat er met dit begrip wordt bedoeld.

11. Stadsdeel Bos & Lommer

Opmerking

1. Aangegeven wordt dat stadsdeel Bos & Lommer geen aanleiding ziet voor een reactie

12. KPN Telecom

Opmerking

1. Rekening houden met het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
2. Rekening houden met het handhaven van de bestaande tracés;
3. Rekening houden met het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
4. Rekening houden met het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
5. Rekening houden met het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten waarvoor mogelijk beperkingen gelden. Dit dient nagegaan te worden met de KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen.

Beoordeling

Ad 1 Aan beide zijden van de straten Osdorperweg en Raasdorperweg is een smalle strook bestemd als Verkeer (V). Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Langs de Lutkemeerweg is een dergelijke strook niet opgenomen. Langs deze weg ligt de bestemming Groen (G). De Lutkemeerweg wordt direct begrensd door een talud dat de bestemming Groen (G) heeft. Ook binnen de bestemming Groen (G) zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Omdat het talud beschermd dient te worden is er voor werkzaamheden in de grond een aanlegvergunning verplicht.

Ad 2 en ad 3 In het bestemmingsplan zijn een kerosine-, een koolstofdioxide- en gasleidingen opgenomen. Voor de locaties waar deze leidingen lopen gelden beperkingen. Voor overige locaties niet.

Ad 4 Conform het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) artikel 3 lid h is het bouwen van een gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer vergunningvrij, mits voldaan wordt aan de kenmerken dat de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan drie meter, en dat de bruto-oppervlakte minder is dan 15 m². In het bestemmingsplan worden daarom geen regels gesteld voor het beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van kabelverdeelkasten.

Ad 5 De KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen heeft op 29 juli aangegeven dat de straalpaden buiten de grenzen van het plangebied lopen. Verder heeft hij geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

13. ProRail

Opmerking

1. Aangegeven wordt dat het ProRail geen aanleiding ziet voor een reactie.

14. Gasunie

Opmerking

1. De ligging van de leidingen van de Gasunie aanpassen en de breedte van de medebestemmingsstroken op juistheid controleren en zonodig aan te passen aan respectievelijk vier of vijf meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding;
2. Conform paragraaf 6.4.2 Regelgeving bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen de belemmerende strook ten aanzien van leidingen dit niet mogelijk te maken;
3. Rekening houden met het nieuwe beleid inzake de vervanging van de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgasleidingen' door de AMvB buisleidingen;
4. Volgens tabel 2 van hoofdstuk 4 van de NEN 1059, dient de minimale bebouwingsafstand voor 'Woningen' en 'objecten categorie I' 25 meter en voor 'objecten categorie II' 4 meter te bedragen bij stations boven de 40.000m³/hr.
5. Er dient rekening te worden gehouden met de geluidsemisatie van het station ter plaatse;
6. Binnen hoofdstuk 6.4 Externe veiligheid de aanwezigheid van de aardgastransportleidingen en het gasopvangstation vermelden;
7. Bij de bouwregels voor de bestemming Leiding (L) dient het mogelijk te zijn om vliegpalen te kunnen plaatsen van maximaal drie meter hoogte;
8. Artikel 18.4 zodanig uit te breiden dat de werkzaamheden 'het indrijven van voorwerpen in de bodem' uitgevoerd binnen een zone van vier of vijf meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan.

Beoordeling

Ad 1 De ligging van de leidingen van de Gasunie wordt aangepast en de breedte van de medebestemmingsstroken wordt op juistheid gecontroleerd en indien nodig aangepast.

Ad 2 De bouwregels behorende bij de bestemming Leiding-Leidingstrook (L-L) staan alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toe, met een bouwhoogte van maximaal twee meter. Daarnaast mag het dagelijks bestuur wel een ontheffing verlenen hiervan maar alleen als er uit hoofde van het kabel- en leidingtransport geen overwegende bezwaren bestaan en de leidingbeheerder vooraf gehoord is.

Ad 3 In het ontwerpbestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de AMvB buisleidingen zodat rekening gehouden wordt met het nieuwe beleid inzake de vervanging van de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgasleidingen'.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 4 Het gaat hierbij om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij afwijkingen van het bestemmingsplan. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Dit neemt echter niet weg dat los van het bestemmingsplan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) op milieutechnische eisen controleert.

Ad 5 In de nabije omgeving van het gasregelstation zijn geen woningen aanwezig. Hierdoor zullen er geen problemen kunnen optreden aangaande geluidsbelasting.

Ad 6 In de paragraaf over externe veiligheid wordt in het voorontwerpbestemmingsplan reeds de aanwezigheid van de aardgastransportleiding vermeld. In het ontwerpbestemmingsplan zal ook het gasopvangstation vermeld gaan worden.

Ad 7 en 8 De planregels zijn op deze punten aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie. Daarbij is ook voor de bestemming Leiding-Leidingstrook (L-L) de hoogte voor vliegpalen op drie meter vastgelegd.

15. Liander

Opmerking

1. Op pagina 56 van de toelichting staat de aanduiding 'nutsvoorziening' (nu). Dit moet echter 'nutsvoorziening' (nv) zijn;
2. De genoemde transformatorruimten zijn niet aangegeven, evenals de gasregelruimten;
3. Op pagina 93 en 94, bijlage I lijst geregistreerde bedrijven komen 4 gasregelstations voor waarvan het station Nuon R4-398 op het adres Osdorperweg 515 niet bekend is;
4. De gasregelstations R6-591 bij Osdorperweg 575A, R4-277 nabij Osdorperweg 781B, R3-036 nabij de Raasdorperweg 20, R4-278 Osdorperweg 937, R2-018 nabij Ookmeerweg 269 en R1-007 het eerder genoemde Gasontvangstation Ookmeerweg 269 ontbreken aan Bijlage 1 Lijst geregistreerde bedrijven;
5. Er wordt vanuit gegaan dat het verbod om zonder vergunning kabels of leidingen aan te leggen conform artikel 3.4.1 onder j. alleen betrekking heeft op nieuwe tracés en dat het bijleggen in bestaande tracés altijd mogelijk is;
6. Er wordt vanuit gegaan dat het verbod om zonder vergunning kabels of leidingen aan te leggen alleen betrekking heeft op nieuwe tracés en dat het bijleggen in bestaande tracés altijd mogelijk is aangaande de artikelen 9.4.1 onder j, 18.4.1 onder g, 19.4.1 onder g, 20.4.1 onder g en 21.4.1 onder g;
7. De aanduiding 'specifieke vorm van water-waterscheiding' (swa-wat) komt voor op de verbeelding die doorloopt tot het hart van de Ookmeerweg. Er wordt vanuit gegaan dat de daar reeds aanwezige gastransportleidingen (één en acht

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

bar) en kabels geen beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de huidige ligging, het onderhoud en vervanging.

Beoordeling

Ad 1 De aanduiding voor 'nutsvoorziening' op pagina 56 van de toelichting van het voorontwerp is aangepast naar 'nutsvoorziening' (nv).

Ad 2 De in het plangebied aanwezige transformatorruimten en gasregelruimten zijn niet op de verbeelding vermeld. Dat is ook niet nodig, omdat alle bestemmingen die daarvoor in aanmerking komen nutsvoorzieningen mogelijk maken.

Een transformatorhuisje komt ook niet als zodanig op de verbeelding voor en zal daarom in het ontwerpbestemmingsplan niet langer als voorbeeld genoemd worden om verwarring te voorkomen.

Ad 3 en ad 4 De genoemde lijst is vervangen door een nieuwe lijst. In de nieuwe lijst, afkomstig van de Kamer van Koophandel, is een overzicht gegeven van de aanwezige bedrijvigheid in onderhavig plangebied. De gasregelstations komen in de nieuwe lijst niet meer voor.

Ad 5 en ad 6 Een aanlegvergunning kan vereist zijn voor werkzaamheden die niet zijn aan te merken als bouwen. Voor werken en werkzaamheden die onder het normale onderhoud en beheer vallen is geen aanlegvergunning vereist. Voor het bijleggen van kabels of leidingen in bestaande tracés is wel een aanlegvergunning vereist. Er zullen bij het bijleggen van een kabel of leiding opnieuw bodemverstorende activiteiten plaatsvinden. Daarom zal er opnieuw een aanlegvergunning aangevraagd dienen te worden.

Ad 7 Indien de aanduiding 'specifieke vorm van water-waterscheiding' (swa-wat) overlapping vertoont met de dubbelbestemming Leiding (L) en/of Leiding-Leidingstrook (L-L) op de verbeelding dan is in de eerste plaats het bepaalde voor de dubbelbestemmingen van toepassing waardoor de beschadiging voorkomen en het bereikbaar houden voor onderhoud beschermd worden.

16. Haven Amsterdam

Opmerking

1. Aangegeven wordt dat de Haven Amsterdam geen aanleiding ziet voor een reactie

4. Ambtshalve aanpassingen

4.1 Toelichting

Reden

3.4 Bij het gemeentelijk beleid staat de Natuurvisie van de Tuinen van West niet genoemd. Dit dient toegevoegd te worden.

Aanpassing

De Natuurvisie is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bij paragraaf 9.3.2

Reden

3.4.3 Hier staat dat de Wijsentkade een ecologische verbindingzone tussen de Sloterplas en Spaarnwoude is maar dat is de Osdorperbinnenpolder Zuid ook.

Aanpassing

Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

3.4.3 In de laatste paragraaf wordt gesproken over de Westrandweg. Hier dient aan toegevoegd te worden dat de gebieden langs de Westrandweg worden gebruikt om de Groene AS te realiseren en te verbinden met Spaarnwoude.

Aanpassing

Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

3.5 Bij het beleid van stadsdeel Osdorp ontbreekt de Groenvisie van stadsdeel Osdorp. Dit terwijl deze heeft gefunctioneerd in de ruimtelijke plannen van Osdorp en nog steeds als zodanig functioneert.

Aanpassing

De Groenvisie zal in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden bij de behandeling van het beleid van stadsdeel Osdorp.

Reden

4.1 De Osdorperbovenpolder is geen droogmakerij maar een ontveende polder

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan is dit verbeterd.

Reden

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Reden

4.1.3 In de laatste zin ontbreekt dat de Osdorperbinnenpolder samen met de Brettenzone en de Osdorperbovenpolder ook een schakel in de ecologische Groene AS is.

Aanpassing

Dit is toegevoegd aan paragraaf 3.5.3 van de toelichting.

Reden

6.4.2 Er wordt in deze paragraaf ingegaan op de normstelling op het gebied van externe veiligheid. In het ontwerpbestemmingsplan dient duidelijk te worden aangegeven om wat voor normen het gaat.

Aanpassing

Het onderzoek inzake externe veiligheid zal meegenomen worden bij het vast te stellen bestemmingsplan. Hieruit zal blijken welke toetsingsafstanden gelden en worden de normen verduidelijkt.

Reden

6.5.2 In deze paragraaf is aangegeven dat kleinschalige bedrijvigheid te midden van een overwegende woonomgeving is opgenomen in de woonbestemming met de aanduiding (b) voor kleinschalige bedrijvigheid bij de woning. Deze aanduiding komt niet terug op de verbeelding.

Aanpassing

Deze aanduiding is wel degelijk van toepassing op het plangebied namelijk voor de Osdorperweg 535 A en zal daarom terugkomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

9.3.1 Hier ontbreekt de Gedragscode Amsterdam ondanks dat deze nog niet goedgekeurd is door het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij (LNV).

Aanpassing

Deze gedragscode wordt toegevoegd aan paragraaf 9.2.3 van de toelichting.

Reden

9.3.3 Hier dient vermeld te worden dat de veenweidegebieden zullen vallen onder de hoofdgroenstructuur met dien verstande dat de Osdorperbovenpolder geen EHS zal zijn maar dat daar wel een beheersvergoeding voor beschikbaar is.

Aanpassing

Dit is geregeld in paragraaf 9.3.4 van de toelichting.

Reden

10.3 De Osdorperweg 576 en 756 zijn beeldbepalende boerderijen maar staan niet als zodanig vermeld in de toelichting.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Aanpassing

Deze boerderijen zijn toegevoegd in paragraaf 10.3.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

11.4 Bij de toelichting bij artikel 9 Natuur (N) staat dat ten behoeve van het wandelen geen dagrecreatieve voorzieningen als bankjes, picknickplaatsen of aanlegsteigers mogen worden aangelegd. Bij de planregels staat bij 9.4.1.i dat er een aanlegvergunning vereist is voor het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensieve dagrecreatief medegebruik of het natuur- en milieu-educatief medegebruik. Dit lijkt met elkaar in tegenspraak te zijn.

Aanpassing

De zinsnede in de toelichting zoals hierboven genoemd wordt niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

11.4 In deze paragraaf staat de toelichting voor de artikelen van de regels. De toelichting bij de artikelen Recreatie (R) en Waterstaat-Waterkering (WS-WK) ontbreken.

Aanpassing

De toelichting is hierop aangepast.

4.2 Regels

Reden

1.57 Binnen de definitie van stadslandbouw is het mogelijk om een kampeerboerderij of kamperen bij de boer toe te staan. Dit wordt niet langer als een gewenste ontwikkeling beschouwd.

Aanpassing

In het Programma van Eisen Tuinen van West is met name in het gedeelte van dit plangebied uitgegaan van extensieve recreatie. Een kampeerboerderij en kamperen bij de boer vallen eerder onder intensieve dan onder extensieve recreatie. Daarom is ervoor gekozen om de definitie van stadslandbouw zodanig aan te passen dat een kampeerboerderij en kamperen bij de boer niet langer past binnen stadslandbouw.

Reden

3.1.c Voorgesteld wordt om dit artikel te wijzigen naar de ecologische verbindingzones.

Aanpassing

Dit artikel is aangepast, zie hiervoor artikel 4.1 onder c van de planregels.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Reden

3.1.g In dit artikel staat het begrip 'schoupad' genoemd. Dit begrip dient uitgewerkt te worden.

Aanpassing

Schoupad wordt opgenomen bij de begrippenlijst van de planregels. Het begrip wordt gedefinieerd in artikel 1.55 van de planregels van het ontwerp.

Reden

3.3 Bij dit artikel dient een nieuw lid toegevoegd te worden die het gebruik van de recreatieve paden tijdens gevoelige seizoenen voor weidevogels voorkomt.

Aanpassing

Dit is aangepast in artikel 4.3 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

3.3.c In dit artikel dient het woord 'en' te worden vervangen door het woord 'met'.

Aanpassing

De keuze voor de formulering van dit artikel sluit aan bij de tekst uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Dit rijksbeleid wordt gevolgd in het bestemmingsplan en daarom zal de formulering blijven zoals die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reden

3.4.1 Ook voor het storten van bagger in de natuurvriendelijke oever dient een aanlegvergunning vereist te zijn.

Aanpassing

Het storten van bagger in de natuurvriendelijke oever wordt als verboden gebruik in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 4.3.f van de planregels.

Reden

4.1 Bij de bestemmingsomschrijving dient watergang te worden toegevoegd.

Aanpassing

Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Hier is toegevoegd dat het binnen de bestemming Bedrijf (B) is toegestaan water, watergangen en oeververbindingen te realiseren.

Reden

4.2 Bij de bestemming Bedrijf (B) is in het voorontwerp geregeld dat de situering van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet noodzakelijk achter de voorgevel moet plaatsvinden. Bij de bestemming Wonen (W) is dit wel het geval.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor de voorgevel zijn ongewenst vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Daarom dient de regel bij de bestemming Bedrijf (B) aangepast te worden zodat bijgebouwen achter de bedrijfswoning dienen te komen.

Aanpassing

Het artikel behorende bij de bestemming is als volgt gewijzigd:
voor bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende maxima: situering bijgebouwen bij bedrijfswoning: binnen en buiten het bouwvlak op het bij de woning behorende bouwperceel en achter de voorgevel van de bedrijfswoning.

Reden

4.2.c.1 Om te voorkomen dat het ene bedrijf het bebouwingspercentage van het andere bedrijf binnen een bestemmingsvlak kan benutten dient deze regel aangepast te worden.

Aanpassing

Deze regel zal als volgt worden aangepast: per bedrijf mogen de gronden buiten het bouwvlak die deel uitmaken van de bij dit bedrijf behorende gronden worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage";

Reden

4.3.2 Het dempen van watergangen binnen de bestemming Bedrijf (B) dient voorkomen te worden.

Aanpassing

Binnen de bestemming Bedrijf (B) is het dempen van watergangen in het ontwerpbestemmingsplan expliciet vermeld als strijdig gebruik van gronden en bebouwing.

Reden

6 Na inventarisatie is gebleken dat er in het plangebied toch nog een aantal bedrijven glastuinbouw als belangrijkste bron van inkomen hebben. Bij het opstellen van het voorontwerp is daar in mindere mate niet van uitgegaan. De bestemming Gemengd(GD) sluit daardoor niet meer goed aan bij de werkelijke situatie.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de bestemming Gemengd (GD) te wijzigen in Agrarisch (A). De bestaande kassen krijgen de aanduiding 'kas' (ks). Indien er sprake is van bestaande stalling in de kas dan is ook de aanduiding voor een 'specifieke vorm van bedrijf-stalling' (sb-st) toegekend.

Reden

6.2.1.b In het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om op percelen waar uitsluitend glastuinbouwkassen zijn uit te breiden conform bestaande rechten. Voor percelen waar kassen zijn met glastuinbouw en kassen met stalling bestaat deze

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

uitbreidingsmogelijkheid niet. In het ontwerpbestemmingsplan dient te worden vastgelegd dat indien er op deze percelen meer glastuinbouwkassen gewenst zijn eerst alle kassen waar geen glastuinbouw in zit daarvoor gebruikt moeten worden. Mocht er daarna nog meer behoefte zijn aan nieuwe kassen voor glastuinbouw, dan mag er een nieuwe kas ten behoeve van glastuinbouw gebouwd worden mits de huidige rechten dit toelaten.

Aanpassing

Aanpassing heeft plaatsgevonden in artikel 3.2 sub a onder 2 en 3 van de planregels.

Reden

7.1.f Van dit artikel dient te worden gemaakt het weiden en begrazen van schapen.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan is hiervan gemaakt het weiden en begrazen door vee .

Reden

9.3.1.b Bij dit artikel dient te worden toegevoegd dat hulp- en beheerdiensten wel zijn toegestaan als gemotoriseerd verkeer.

Aanpassing

Dit is toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Reden

12.1 Ook oeververbindingen dienen binnen de bestemming Tuin (T) te worden opgenomen.

Aanpassing

Bij de bestemmingsomschrijving voor de bestemming Tuin (T) is toegevoegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden ook zijn bestemd voor oeververbindingen.

Reden

13.1 Onder de Osdorperweg dient een faunatunnel mogelijk te worden gemaakt

Aanpassing

In artikel 13.1 is toegevoegd dat het binnen deze bestemming eveneens is toegestaan om een faunatunnel te maken.

Reden

15/16/17 Binnen de woonbestemmingen Wonen (W), Wonen-Stadslandbouw (W-SL) en Wonen-Woonwagenstandplaats (W-WP) dient te worden toegevoegd dat het bewonen van bijgebouwen strijdig is met het gebruik conform het bestemmingsplan.

Aanpassing

In de planregels zal bij de hiervoor genoemde bestemmingen het volgende worden toegevoegd:

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Strijdig gebruik

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod in artikel 24.1 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen bij een woning (respectievelijk woonwagen) bebouwing ten dienste van:

- a. bewoning.

Reden

15.1 Binnen de bestemming Wonen (W) dient toegevoegd te worden dat 'short stay' mogelijk is.

Aanpassing

'Short stay' is als mogelijkheid aan het bestemmingsplan toegevoegd in artikel 15.1 van de planregels.

Reden

15.2.1.e.4 Deze regel is te strak geformuleerd. Voor bouwwerken als zwembaden dient er een ruimere regeling te komen.

Aanpassing

De beperking ten aanzien van zwembaden komt in het ontwerpbestemmingsplan niet langer terug.

Reden

15.3 Het dempen van watergangen binnen de bestemming Wonen (W) dient voorkomen te worden.

Aanpassing

Binnen de bestemming Wonen (W) is het dempen van watergangen in het ontwerpbestemmingsplan expliciet vermeld als strijdig gebruik van gronden en bebouwing.

Reden

20.4.2.a Deze zin loopt niet en dient tekstueel te worden aangepast

Aanpassing

Deze zin is aangepast:

Reden

20.4.2.d In artikel 20.4.2 van de planregels staat aangegeven op welke werken en werkzaamheden het in lid 20.4.1 vervatte verbod niet van toepassing is. Onder d staan de voorwaarden voor de aanlegvergunning genoemd. Dit hoort niet thuis in de lijst met werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is.

Aanpassing

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Artikel 20.4.2.d zal worden opgenomen onder 20.4.3, de voorwaarden waaraan voldaan moet worden voordat een aanlegvergunning verleend kan worden.

Diverse artikelen

Reden

Bij artikel 9.4.2.a, 14.4.2.a en 21.4.2.a dient te worden toegevoegd dat het ook gaat om het beheer.

Aanpassing

Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Ook voor de overige aanlegvergunningstelsels is nagegaan of beheer toegevoegd dient te worden. Waar nodig is dit gedaan.

Reden

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging staat de afkorting b.o.. Dit staat voor bedrijfsoppervlak. In artikel 4 lid 1 sub d wordt gebruik gemaakt van bvo ofwel bruto vloeroppervlak. Dit dient met elkaar in overeenstemming te worden gebracht.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan wordt alleen nog gesproken over het bruto vloeroppervlak behalve daar waar sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf bouwbedrijf' (sb-bbd).

.

4.3 Verbeelding

Reden

Het perceel naast Lutkemeerweg 21/23 dient in plaats van de bestemming Bedrijf (B) de bestemming Agrarisch (A) te krijgen. Dit sluit namelijk beter aan bij de huidige situatie.

Aanpassing

Dit perceel heeft de bestemming Agrarisch (A) gekregen met een aanduiding voor een 'agrarisch loonbedrijf' (al).

Reden

Op het perceel waar de woning aan de Osdorperweg 487 op ligt staat een bebouwingspercentage aangegeven van 30%. Dit is onnodig omdat dit automatisch uit de planregels voortvloeit.

Aanpassing

Het bebouwingspercentage van 30% is van de verbeelding verwijderd.

Reden

Op het adres Osdorperweg 522 A t/m D de bestemming Wonen (W) verwijderen en dit vervangen door de bestemming Bedrijf (B) omdat dit een bedrijfsloods is.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Aanpassing

De bestemming Wonen (W) is vervangen door de bestemming Bedrijf (B).

Reden

In het huidige bestemmingsplan zijn er in het bestemmingsvlak waar Osdorperweg 648 in valt drie woningen toegestaan terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan er nog slechts twee woningen toegestaan zijn.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan zal het wederom mogelijk zijn om op het hiervoor genoemde gedeelte van het plangebied drie woningen te realiseren.

Reden

Het kadastrale perceel STN02 H 01377 G, Osdorperweg 515, heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen (W). Op dit perceel vindt echter bedrijvigheid plaats.

Aanpassing

Het perceel krijgt in zijn geheel de bestemming Bedrijf (B) aangezien dit beter aansluit bij de werkelijke situatie.

Reden

De gebruikte stippellijnen naast Osdorperweg 737 komen niet terug in de legenda. Daardoor is het niet duidelijk wat de stippellijnen betekenen.

Aanpassing

Met de stippellijnen is beoogd om het bestemmingsvlak voor de overzichtelijkheid op te delen in 3 vlakken die elk hun eigen bebouwingspercentage hebben. Volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) moet elk vlak nu met een zaaglijntje worden begrensd. Dit wordt aangepast op de verbeelding en opgenomen in de legenda.

Reden

Voor het perceel Osdorperweg 937A is er een aanvraag binnengekomen om de woning iets naar voren te plaatsen. Hiervoor dient het bouwvlak iets naar voren te worden geplaatst. Op deze manier wordt de afwisselende lijn van bebouwing van dit gedeelte van de Osdorperweg versterkt en wordt ook beter aangesloten bij het huidige bestemmingsplan en wordt planschade voorkomen.

Aanpassing

Het bouwvlak is niet vergoot maar één meter naar voren geplaatst.

Reden

In het huidige bestemmingsplan heeft het gebied direct achter de woning aan de Osdorperweg 485 A de bestemming Agrarisch gebied met tuinbouw (Ak). In het

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

voorontwerpbestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming Wonen (W). Dit sluit niet op elkaar aan.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ervoor gekozen om de bestemming Bedrijf (B) toe te kennen aan dit gebied. Deze bestemming sluit het beste aan bij de huidige situatie.

Reden

Er zijn op een aantal plaatsen wegen / paden bestemd als Verkeer (V) ook al gaat het niet om openbare wegen. In het huidige bestemmingsplan is dit niet het geval. Daar vallen de bedoelde wegen / paden binnen de omliggende bestemming.

Aanpassing

De bestemming Verkeer (V) zal van alle niet openbare wegen / paden verwijderd worden zodat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het huidige bestemmingsplan.

Reden

Het gebied achter Osdorperweg 489 D heeft de bestemming Wonen (W) in het voorontwerpbestemmingsplan. De feitelijke situatie is dat er een grasveld is met daarop wat stalling van caravans met daarachter containers. Temeer omdat in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bedrijven (B) hiervoor geldt is de bestemming Wonen (W) geen juist gekozen bestemming.

Aanpassing

Het gedeelte achter de woning aan de Osdorperweg 489 D krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf (B) omdat dit beter aansluit bij de feitelijke situatie en het huidige bestemmingsplan.

Reden

Het achterste gedeelte van het kadastrale perceel STN02 H 01526 G, achter Osdorperweg 489 D en Osdorperweg 497, heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming gemengd (GD). In het huidige bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming Bedrijven (B). Er is geen aanleiding om voor dit gebied de bestemming Gemengd (GD) toe te kennen.

Aanpassing

Het achterste gedeelte van het kadastrale perceel STN02 H 01526 G krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf (B), net als in het huidige bestemmingsplan. Dit sluit beter aan bij de feitelijke situatie.

Reden

Het bouwvlak om de woningen Osdorperweg 496 / 498 ligt deels binnen de dubbelbestemming Leiding (L). Indien mogelijk zou het bouwvlak buiten de dubbelbestemming Leiding (L) gesitueerd dienen te worden.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Aanpassing

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan zal aangepast worden ten opzichte van het voorontwerp.

De manier waarop het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is ingetekend stuit op het probleem dat het bouwvlak ligt binnen de dubbelbestemming Leiding (L). Door het bouwvlak te verplaatsen, zoals terug te vinden is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt de strijdigheid met de dubbelbestemming Leiding (L) opgeheven.

Reden

Op 19 maart 2002 is er een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een gebouw op het terrein gelegen aan de Osdorperweg 515 B. Het dossiernummer is BWBA04010122. Dit vergunde gebouw is niet ingetekend.

Aanpassing

De vergunning BWBA04010122 zal worden ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het gebouw zal de aanduiding 'kas' (ks) krijgen.

Reden

De grond achter de bebouwing van Osdorperweg 555 t/m 571 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen (W) gekregen. Er staat een veestal op de ze grond en de bestemming Wonen (W) sluit daarom niet goed aan bij de feitelijke situatie.

Aanpassing

Op de grond achter het perceel aan de Osdorperweg 571 staat op dit moment een koeienstal die ook als zodanig wordt gebruikt. Geconstateerd is dat de bestemming Wonen (W) minder goed aansluit bij het gebruik dan de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL). Ook gaat het hier om een erg karakteristiek stukje grond waar het agrarische verleden van de Osdorperweg nog goed herkenbaar is. Daarom wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen-Stadslandbouw (W-SL) met het daarbij behorende bebouwingspercentage en de tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.

Reden

Achter de woning aan de Osdorperweg 575 A staat een kas die met vergunning gebouwd is. Deze kas is niet ingetekend.

Aanpassing

De kas wordt ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en zal de aanduiding 'kas' (ks) krijgen. Behalve de oprichting van de grote kas zelf, is aan de voorzijde van het perceel, gezien vanaf de Osdorperweg, ook het één en ander gewijzigd ten opzichte van de situatie zoals nu ingetekend is in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit alles wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Reden

Achter het perceel aan de Osdorperweg 697 staat de groenstrook verkeerd ingetekend.
Dit dient aangepast te worden

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan is de groenstrook correct ingetekend.

Reden

Langs de Wijsentkade loopt water. Bij het gedeelte achter Osdorperweg 485 is dit water aan de achterzijde van het perceel aangegeven met de bestemming Water (Wa). Aan de zijkant van ditzelfde perceel loopt deze strook ook maar daar heeft het water de bestemming Natuur (N). De bestemming dient ook daar Water (Wa) te zijn.

Aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan zal het water ook bestemd worden als Water (Wa)

5. Verslag inspraakavond 16 april 2009

5.1 Verslag

Soort vergadering	Inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.'
Locatie	Stadsdeelkantoor Osdorp
Vergadervoorzitter	Mw. V. Broekhuis
Vergaderdatum	16 april 2009, 19.30 uur
Aanwezig namens stadsdeel Osdorp	K. Steeman (portefeuillehouder), F. van Beek (jurist afdeling Ruimtelijke Ordening en Beleid), H. van Veldhuisen (mRO)
Notulist	Mw. H. Passchier (MKW secretariaatsservices)

Opening

De voorzitter : Welkom iedereen. Mijn naam is Vonky Broekhuis. Ik probeer de avond een beetje in goede banen te leiden, dat is mijn functie. Ik probeer de eindtijd van 22.00 uur aan te houden, dan weet u ongeveer weer hoe laat u thuis kunt zijn. Er liggen inspraakformulieren op de tafels links en rechts. Ik geef het woord aan de wethouder, de heer Steeman.

Welkomstwoord portefeuillehouder Steeman

Mijn naam is Kees Steeman en ik heet u van harte welkom. Wij zijn hier voor de presentatie van het voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg en het is de avond waarop u kennismakt met dit voorontwerp. Daaraan vooraf wil ik graag even de samenhang in beeld brengen. Waar staan wij nu, wat is de relatie met het verleden en wat is het doel?

Ik neem u even mee terug naar 2005, de periode waarin het nieuwe bestemmingsplan Osdorperweg op de politieke agenda komt. De noodzaak was er, want de bestaande bedrijvigheid op de Osdorperweg kreeg een andere insteek. Ondernemers konden niet meer met de bestaande producten hun boterham verdienen. Vanuit die omstandigheden hebben desbetreffende ondernemers het bedrijf een andere invulling gegeven. Hierdoor ontstond voor Osdorp een ongewenste situatie, die weliswaar begrijpelijk is, want wat doe je als je bedrijf je inkomstenbron is en bestaande opties en mogelijkheden wegvallen? Anderzijds willen wij niet dat er een situatie ontstaat waarbij de grenzen steeds meer vervagen. Het heeft dus te maken met de erfenis van toen. Vanuit deze erfenis is de situatie ontstaan die vraagt om een nieuw beleid en heldere kaders.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Wat mag wel en wat mag niet? Dat klinkt eenvoudiger dan het is. De kaders waarbinnen wij ons bewegen hebben veel invloed en ik kan een hele reeks opnoemen, een twintigtal in totaal. Maar de meest concrete is wel de Tuinen van West, een uitgebreid plan om groen en recreatie in Amsterdam een plek te geven. Het kader van de Tuinen van West speelt een belangrijke rol als bouwsteen voor het bestemmingsplan van de Osdorperweg. Daar hebben wij mee te maken en wij hebben er ook op moeten wachten, laat dat duidelijk zijn.

Ik ben blij dat wij nu eindelijk in de fase zijn waarbij wij het voorontwerp van het bestemmingsplan aan u kunnen presenteren. Dat wij dit als nulpunt kunnen markeren en ook daarna actief op kunnen treden. In het nieuwe bestemmingsplan hebben wij getracht nadrukkelijk rekening te houden met alle partijen, bewoners, ondernemers en bezoekers van Osdorp. Als wij het over de Osdorperweg hebben, dan wordt er ook wel eens gesproken over het rafelrandje van Osdorp, of zelfs van Amsterdam. Maar wij hebben het hier ook over een plek die een functie heeft. Een functie voor veel mensen, voor veel gebruikers van de ontstane voorzieningen en ook voor de bedrijvigheid in Osdorp. Daarentegen hebben wij te maken met de omwonenden en de groene kaders. En daarin is dit bestemmingsplan een afweging. Een afgewogen balans. Over onze schouders terugkijkend willen wij hiermee het evenwicht herstellen in de ontstane situatie. Kaders geven waarmee wij een nieuwe, stabiele situatie creëren. Natuurlijk kunnen wij terugkijken en constateren dat de regels zijn overschreden. Natuurlijk kunnen wij terugkijken en vaststellen dat andere kaders het tempo hebben bepaald. Natuurlijk, dat kan allemaal. Ik wil echter met dit voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg het nulpunt markeren en duidelijkheid scheppen. De erfelijke belasting achter ons laten en helderheid geven waar in de toekomst de mogelijkheden maar ook de onmogelijkheden liggen. Die mogelijkheden zijn ook ingegeven en het zal u niet verbazen, door het geld. Kosten die betrekking hebben op het creëren van andere mogelijkheden van ondernemerschap en voor het realiseren van nieuwe voorzieningen voor de huidige gebruikers. Geld, dat zowel de centrale stad als stadsdeel Osdorp niet in pakken op de plank heeft liggen en ook niet aan andere belangrijke voorzieningen en plannen wil onttrekken. Ook dat is de realiteit waarin wij leven en waarmee wij moeten leven en waar wij vervolgens ook naar handelen. Uw reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is eigenlijk een soort check van de door ons gekozen en gezochte balans. Een keuze in deze fase nogmaals te heroverwegen, zodat er straks een bestemmingsplan ligt waar wij daadwerkelijk mee aan de gang gaan. Ik wil u hartelijk danken voor uw aandacht en ik wens u heel veel nuttige informatie en inbreng deze avond over het bestemmingsplan Osdorperweg en omgeving. Dank u wel.

De **voorzitter**: De heer Van Veldhuisen zal op het grote scherm straks de presentatie geven. Daarna is er gelegenheid om vragen te stellen naar aanleiding van de presentatie. Mocht u meteen willen inspreken, moet u dat wel even melden. Ik kom dan naar u toe met de microfoon en vraag u dan uw naam te zeggen en waar u woont op de Osdorperweg. Dan kunt u uw vraag stellen. Ik wil wel weten of het een mondelinge inspraak is of dat u gewoon een vraag heeft. Juridisch is dat erg belangrijk. Ik geef nu het woord aan Han van Veldhuisen.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Presentatie Han van Veldhuisen (mRO)

De heer **Van Veldhuisen**: Wat gaan wij vanavond doen? Vanavond is het de inspraakavond op het voorontwerpbestemmingsplan, het is een soort conceptbestemmingsplan. Dat betekent dat het bestemmingsplan nog niet klaar is. De deelraad gaat het nog niet vaststellen. Daarvoor moeten wij eerst vanavond nog bij u langs om te kijken wat uw opmerkingen zijn, wat u van het plan vindt, of er misschien fouten in zitten en of het aangevuld moet worden. Pas als dat is gebeurd, kan de raad het bestemmingsplan gaan vaststellen. Dat betekent dat uw mening ook telt. Als u opmerkingen heeft moet u vooral de inspraakformulieren die klaarliggen invullen en aan ons geven of opsturen. Daar moet u wel op tijd mee zijn. U kunt tot 14 mei 2009 een reactie indienen, daarna bent u te laat.

Hoe gaan wij dan verder met dit bestemmingsplan? Als u uw inspraakreacties heeft ingediend dan gaan wij daarnaar kijken, die moeten verwerkt worden. Wij gaan kijken of wij het plan naar aanleiding van die reacties aanpassen, of door kunnen gaan zoals wij dachten. Dat gaan wij in de zomer doen en dan willen wij eind 2009 met het ontwerpbestemmingsplan komen. Dat ontwerp moeten wij opnieuw aan u voorleggen. Wij komen nog een keer bij u terug met de vraag: dit zijn de aanpassingen, wat vindt u er nu van? Dan kunt u nog een keer een reactie indienen, daar moeten wij ook weer op reageren. Dan pas gaat de raad het bestemmingsplan vaststellen, dus dat duurt nog een tijd. Ik zal u wat over het bestemmingsplan vertellen aan de hand van een paar eenvoudige vragen.

Wat is eigenlijk een bestemmingsplan? U heeft al naar een deel ervan staan kijken. De kaarten van het bestemmingsplan hangen hier aan de muur en liggen op tafel. Bij het bestemmingsplan hoort ook een boekje. In dat boekje staan de regels van het bestemmingsplan. Die kaarten en die regels geven precies aan waar je wat mag bouwen en vooral waar je niet mag bouwen. Dat geeft ook gelijk de belangrijkste functie van dat bestemmingsplan weer, want dat is het toetsen van bouwaanvragen. Als u een schuur of loods wilt bouwen, wordt er in het bestemmingsplan gekeken of dat past. Als het bijvoorbeeld in de weilanden is, dan krijgt u geen bouwvergunning. Is het op het erf en heeft u nog bouwmogelijkheden, dan kan er wel een bouwvergunning komen. Dat is de functie van het bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan voor de Osdorperweg en omgeving. Ik heb een luchtfoto gemaakt van het plangebied. Even voor de duidelijkheid: dit is de Ookmeerweg en hier ziet u Halfweg en het lint van de Osdorperweg loopt daar zo doorheen. Op de kaarten ziet u er een witte band doorheen lopen. Dat is het traject waar de plannen zijn voor de Westrandweg. Die zitten niet in dit bestemmingsplan, die hebben wij eruit geknipt. Dat betekent ook dat dit bestemmingsplan die weg niet mogelijk maakt. Daar moet een apart bestemmingsplan voor komen, dat gaat de centrale stad doen. Als het zover is, komt de centrale stad bij u en kunt u daar op dat bestemmingsplan reageren. Ik heb ook nog even aangegeven voor de mensen die dat niet weten dat het stukje langs het Membraanpad de Osdorperbinnenpolder-Zuid is en de polder langs de Slibveldenweg en de Raasdorperweg is de Osdorperbovenpolder.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Als u het bestemmingsplan, het boekje en de kaarten wilt inzien kan dat. Zij liggen ter inzage op het stadsdeelkantoor, de bibliotheek en in het dorps huis van Sloten. Daar kunt u de plannen inkijken. U heeft al de kaarten gezien. Er hangen vier bladen, dat lijkt ingewikkeld maar dat is niet zo. Het is een heel groot gebied dus dat paste gewoon niet op één grote kaart. Wat wij gedaan hebben is de kaart opknippen in twee deelbladen. Dat zijn als het ware de overzichtskaarten. Maar omdat ook die kaarten niet zo nauwkeurig waren als je naar je eigen woning of schuur wilt kijken en de huisnummers wilt lezen, hebben wij ook nog detailkaarten gemaakt. Daarop kunt u uw huis terugvinden met huisnummer en straatnaam erbij en als het goed is alle schuurtjes die op uw grond staan. Daar kunt u heel precies op kijken hoe het in elkaar zit. Hoe werken die bladen? Rechtsonder ziet u de legenda staan op die kaartbladen. Dat lijkt ingewikkeld maar als u er voorstaat en even puzzelt dan komt u daar wel uit. Anders leggen wij het u wel uit want wij staan straks bij de kaarten.

Waarom gaan wij een nieuw bestemmingsplan vaststellen? Dat is omdat het oude bestemmingsplan al ouder is dan tien jaar. Het stadsdeel is wettelijk verplicht om elke tien jaar de bestemmingsplannen te actualiseren. Dat is één van de redenen. De andere reden, de wethouder noemde die daarnet ook al, is de Tuinen van West. De Tuinen van West is een programma voor het gebied ten westen van Amsterdam, daar hebben wij met de centrale stad en Geuzenveld-Slotermeer een mooi programma voor gemaakt en gekeken hoe je met dat gebied om zou kunnen gaan. Dat programma heeft gevolgen voor dit bestemmingsplan. Ik zal u straks laten zien wat die gevolgen zijn. De weilanden hier maken ook deel uit van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam. Dat zijn niet alleen de Osdorperpolders, maar bijvoorbeeld ook de Sloterplas en het Amsterdamse Bos. Al dat groen van het stadsdeel is eigenlijk voor de hele stad van belang, dat maakt allemaal deel uit van die hoofdgroenstructuur. Verder is het nog zo dat in Nederland hard wordt gewerkt aan het digitaliseren van bestemmingsplannen zodat u thuis straks achter de computer een adres kan intikken en dan precies in beeld krijgt wat de bestemming is, welke regels daarvoor gelden. Daar wordt hard aan gewerkt, maar zo ver is het nog niet. Dit plan is deels digitaal maar nog niet op de manier zoals wij gewend zijn.

Wat zijn de uitgangspunten bij het nieuwe bestemmingsplan? De uitgangspunten worden eigenlijk overgenomen van het vorige bestemmingsplan. De rechten die daar in zaten gaan mee naar het nieuwe bestemmingsplan. Dat is ook logisch want mensen hebben daar bouwvergunningen gekregen en ontleen daar rechten aan. Daar kunnen wij niet zo maar een streep doorhalen, dat nemen wij mee naar het nieuwe bestemmingsplan en dat leggen wij opnieuw vast. Een ander punt is dat het gebied van de Osdorperweg heel bijzonder en mooi is. Het bebouwingslint van de Osdorperweg wordt aan beide zijden door weilanden omgeven, onder de rook van Amsterdam. Dat is eigenlijk heel waardevol. De polders zijn ook heel waardevol. De Osdorperbinnenpolder-Zuid is een laatste stukje veenweidegebied tussen Amsterdam en de Haarlemmermeerpolder. Vroeger was dat allemaal veenweidegebied, dit is het laatste stukje dat over is. Veenweidegebied wil zeggen dat het veen er nog bovenop ligt, het enige dat is gebeurd om het geschikt te maken voor landbouw is dat er vaarten en sloten in zijn gegraven om het water weg te

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

krijgen. Dat betekent dat die grond heel drassig is en dat je er eigenlijk alleen maar koeien kan laten grazen en dat je er verder als landbouwgrond niet zoveel meer mee kan doen. Dit is het laatste stukje dat daarvan over is. Het mooie daarvan is dat er ook nog weidevogels zitten. Overal in Nederland loopt het aantal weidevogels terug behalve hier in dit stukje Osdorp, daar zitten nog heel veel weidevogels. Verrassend veel zelfs.

Wat betekenen de uitgangspunten verder? De Tuinen van West is al genoemd, verder hebben de hoofdgroenstructuur en het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol ook gevolgen voor dit gebied. Dat betekent gewoon dat er geen nieuwe woningen bij mogen komen in dit hele gebied. Dat betekent ook dat er geen zorg- of onderwijsinstellingen in dit gebied mogen komen. Die hebben allemaal last van het lawaai van Schiphol. Dat is in het Luchthavenindelingsbesluit geregeld en daar hebben wij in het nieuwe bestemmingsplan mee te maken.

Overnemen geldende bestemmingsplan. Ik loop de punten nog even langs. Ik noemde net al het overnemen van de geldende bestemming. Hoe hebben wij dat gedaan? Op de kaart links ziet u een plaatje van het oude bestemmingsplan. Dat is het perceel waar twee woningen staan, Osdorperweg 678 en 680. Daarnaast een plaatje van het nieuwe bestemmingsplan voor hetzelfde perceel. In het oude plan was er eigenlijk één rood vlak aangewezen, er stond een '2' en '40%'; dat betekende dat daar twee woningen mochten komen en dat 40% van het vlak bebouwd mocht worden. Dat was heel lastig want als de ene buurman snel was en 40% volbouwde dan was er voor de andere buurman niets meer over. Daar liepen wij in het oude plan steeds tegenaan. Dus wij hebben gezegd, wij leggen die woning vast in een bouwvlak en daar koppelen wij de bebouwingsmogelijkheden aan. Ik zal u straks laten zien hoe wij dat hebben gedaan. Hetzelfde geldt een beetje voor de bedrijven. Het paars gekleurde is een bedrijfsbestemming. Dat hebben wij gewoon overgenomen. Maar in het oude bestemmingsplan is het één groot vlak en in het nieuwe bestemmingsplan hebben wij de gebouwen die er staan met een bouwvlak aangegeven. Ik zal u straks laten zien wat dan de bouwmogelijkheden zijn.

Tuinen van West. Het programma de Tuinen van West is erop gericht om de weilanden die er nu nog zijn te behouden. Het landschap wordt mooi als landschap omdat er waardevolle natuur zit zoals de weidevogels. Het landschap kan alleen worden behouden als je daar koeien laat grazen. Als je er alleen iemand neerzet die af en toe die weilanden maait, dan gaat het mis. Daar hoort agrarisch natuurbeheer bij, daar horen beesten te grazen die af en toe poepen, de boel flink bemesten en daar grazen. Dan houd je dat landschap, als je dat niet doet dan verdwijnt het. Het betekent dat op de een of andere manier voor die landbouw – die het moeilijk heeft in deze omgeving omdat de moderne landbouw gewoon zo grootschalig is dat dit niet meer past in dit gebied – iets verzonnen moest worden.

In de Tuinen van West heeft men iets bedacht, de introductie van de stadslandbouw. Ik zal u straks uitleggen wat dat precies inhoudt. Verder is in de Tuinen van West aangegeven dat het gebied waardevol is qua landschap en plekken om te recreëren.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Stadslandbouw. Op deze kaart (Osdorperweg 685) ziet u één van de percelen waar dat is toegestaan. Die hebben de aanduiding 'W-SL' dat staat voor 'wonen-stadslandbouw', zo heet de bestemming. In totaal hebben wij op de Osdorperweg zes van die percelen die daarvoor bestemd zijn. Wat moet u zich daar nu bij voorstellen? Ik noem wat voorbeelden: kaasboerderij, winkeltje, boeren speel- en doetuin, kinderopvang, zorgboerderij, natuur- en milieueducatie, theetuin. Het gaat om functies die op de een of andere manier een relatie hebben met de landbouw. De traditionele landbouw was eigenlijk alleen maar gericht op voedselproductie, daarvoor is dit gebied niet meer geschikt. Stadslandbouw is meer gericht op groene dienstverlening. De mensen in de stad eromheen zijn vooral geïnteresseerd in het landschap en de natuur en vinden het leuk dat het er nog zo agrarisch uitziet, maar het is de bedoeling dat daarop wordt ingespeeld. Dus dienstverlening met een groen randje. Er zijn wel strenge eisen aan gesteld. Het mag niet te grootschalig worden. Het is niet de bedoeling dat er een partycentrum komt. Dat heeft geen enkele relatie met het agrarische gebied. Parkeren moet op eigen terrein, het is niet de bedoeling dat als het een drukke functie wordt, straks langs de dijk wordt geparkeerd. Dat kan niet, daar is geen ruimte voor. En het moet op het gele vlak plaatsvinden. Het mag niet in de weilanden.

Laarzenpad. In de Tuinen van West is ook een aantal laarzenpaden bedacht. Wat moet u zich daarbij voorstellen? Ik laat een foto zien van een bestaand laarzenpad, zoals u ziet staat er een paaltje en dat staat ergens verder ook nog. Dat geeft aan waar je langs kunt lopen, verder gebeurt er niets. Je moet inderdaad je laarzen aandoen om door het drassige weiland te lopen. Waarom zijn die laarzenpaden bedacht? U ziet er hier eentje, gesitueerd bij het perceel waar wij net de stadslandbouw hadden gedacht. U ziet dat het pad een beetje langs de rand van de groene polder loopt. Dat is heel bewust, want daar zitten veel vogels. De weidevogels zitten in het hart van het gebied, als je daar een dwarspad doorheen zou laten lopen, jaag je die vogels weg en dat is nu net wat je niet wilt.

De bouwmogelijkheden voor wonen. Dit is weer een plaatje van de Osdorperweg 678-680. De woningen zelf, het hoofdgebouw zeg maar, mag binnen het bouwvlak. U ziet ook op elk bouwvlak één woning. Verder heeft u op het perceel buiten het bouwvlak in het gele gebied nog bouwmogelijkheden. Van dat gebied mag nog 30% worden bebouwd met schuren, garages, bergingen. In het gebied buiten het gele bouwvlak mag dat tot een hoogte van drie meter en een nok van 4,5 meter. Dat moet laag blijven. In het bouwvlak mag het hoger, dan mag het 6 tot 9 meter. Dat kan in twee lagen dan heb je ook nog een kap bovenin. Zoals ik al zei hebben wij de bouwmogelijkheden gekoppeld aan de woning. In de planregels staat dat 30% is van het bouwperceel dat bij die woning hoort, het bouwperceel is dan eigenlijk het kadastrale perceel. Dat hebben wij hier op het plaatje in het rood aangegeven. Als je bij het kadaster de gegevens opvraagt zie je dus dat het gaat om 30% van dat vlak. De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning die er zit.

Bouwmogelijkheden voor de bedrijven. Voor bedrijven geldt dat de bedrijfsterreinen, paars op de kaart, niet verder mogen uitbreiden. Die zijn strak vastgezet op de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

huidige situatie. Ook hier ziet u dat wij de bestaande gebouwen in het bouwvlak hebben vastgelegd. Dat bouwvlak mag volledig worden bebouwd, het mag tot 8 meter hoog, er moet wel een kapje op met een hoek tot 80 graden. Buiten dat bouwvlak zijn alleen nog bouw mogelijkheden als die er in het vorige bestemmingsplan ook al waren. U ziet dat op het plaatje een 'op' staat van 'opslag'. Dat betekent dat daar geen gebouwen mogen worden neergezet, het mag alleen voor opslag worden gebruikt. De bouw mogelijkheden zitten aan de andere kant van de lijn, buiten de bouwvlakken mag nog 20% worden bebouwd.

Kassen. De kassen hebben een bestemming gemengde doeleinden gekregen, de bestaande kassen zijn op de kaart met een zaagrandje aangeduid. De bestaande kassen zijn positief bestemd en daarover is behoorlijk wat discussie gevoerd zal ik u zeggen. U moet zich realiseren dat die kassen een behoorlijke investering zijn geweest, om ze neer te zetten. Ze vertegenwoordigen ook een behoorlijke waarde. Daar kan je in een bestemmingsplan niet zomaar een streep doorheen zetten. Daar komt bij – de wethouder heeft dat net al gezegd – dat er op dit moment geen geld is om iedereen uit te kopen en daar een mooi groengebied te maken. Dat betekent dat de kassen gewoon mee zijn gegaan naar dit bestemmingsplan. Het mag niet verder worden uitgebreid, dus er mogen geen nieuwe kassen meer bij komen. Er is sprake van een moeilijke situatie want glastuinbouw is in dit gebied helemaal niet aantrekkelijk, daar is het veel te klein voor. Er moet wat verzonnen worden om de uitbaat van de kassen te verbreden. Wat is nu verzonnen? Enerzijds mag je er behalve glastuinbouw ook landbouw ontwikkelen en anderzijds is gezegd dat bestaande stalling en opslag van caravans en boten en auto's die daar plaatsvindt, wordt bevroren. Die stallingen mogen blijven maar er mogen geen nieuwe meer bij komen. Tot slot is een soort bonussloopregeling bedacht om het gebied weer groen te krijgen. Dat betekent dat degene die zijn volledige kas afbreekt in ruil daarvoor bedrijfsgebouwen mag neerzetten in de rode arcering op het plaatje. Tot 15% van wat wordt gesloopt mag terug worden bebouwd in de vorm van bedrijfsgebouwen. Daarmee hopen wij te bereiken dat dit gebied in ieder geval weer vrijkomt en dat de bebouwing zich concentreert langs de linten.

Waterscheiding. Misschien heeft u erover gehoord, het is een besluit van het Waternet om het weilandengebied geschikt te houden voor agrarisch natuurbeheer waar beesten kunnen grazen. Daartoe moet het waterpeil iets omlaag, de bodem zakt ieder jaar een heel klein beetje. Het kan, maar de huizen langs de Osdorperweg staan op houten palen en als het waterpeil gaat zakken loop je de kans dat de palen gaan rotten. Dus moet een scheiding worden gemaakt tussen de bebouwing aan de Osdorperweg en de weilanden daarachter. Het Waternet heeft bedacht om een mooie sloot te graven en daardoor een waterscheiding te creëren waarbij het peil aan de kant van de weilanden lager is dan aan de andere kant.

Wat kunt u nog doen? Ik heb al gezegd dat de inspraakformulieren per post kunnen worden ingediend, u kunt ook e-mailen als u dat handiger vindt. Het e-mailadres is post@osdorp.amsterdam.nl.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De **voorzitter**: Zijn er mensen die vragen hebben naar aanleiding van de presentatie?

De heer **Jaasma**: Ik heb een vraag over de bestemming van de kassen. In het bestemmingsplan staat dat het bestaande kassengebied de bestemming gemengde doeleinden krijgt, dus alle kassen. De heer Van Veldhuisen zei net dat dit alleen gold voor die kassen die een stalling hebben, maar hier staat dat het voor alle kassen gaat gelden.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: In het plan zijn we begonnen alle kassen toe te staan die opslag voor auto's en caravans hebben. Daar hebben wij heel veel commentaar op gehad, dus dat is teruggebracht. Nu is het zo dat het alleen mag daar waar de opslag nu al plaatsvindt, er worden geen nieuwe situaties toegestaan. De zaak wordt bevroren.

De heer **Van Nierop**: Ik woon op Osdorperweg 872. Ik heb een vraag of in het bestemmingsplan iets is opgenomen over het gebruik van de oeverranden van de waterpartijen, hoe daarmee om te gaan?

De heer **Van Beek (sdO)**: Er gaat wel wat veranderen in ecologische zin. Op sommige plekken worden rietkragen aangebracht, maar voor de bestemmingen in het bestemmingsplan maakt het verder niet uit. De bestemming van die oevers verandert niet ten opzichte van het oude plan. Maar feitelijk gaat er wel iets veranderen.

De heer **Van Nierop**: Dus ik mag mijn oever gewoon kapot steken?

De heer **Van Beek (sdO)**: Dat heeft u mij niet horen zeggen.

De heer **Van Nierop**: Vandaar mijn vraag, is er niet opgenomen hoe je moet omgaan met de oevers?

De heer **Van Beek (sdO)**: Conform de bestemming. Dat is afhankelijk van de bestemming die op de oever rust. Bij sommige oevers is de bestemming natuur, daar zult u bijvoorbeeld niet mogen bouwen. Maar als de oever de bestemming wonen heeft, dan zijn er meer mogelijkheden. In sommige gevallen zal de oever de bestemming tuinen hebben en dan gelden de bebouwingsmogelijkheden die binnen de bestemming tuinen gelden.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Mag ik het even aanvullen? Zoals u ziet ligt er heel veel water in de bestemming groen. De Wijsentkade bijvoorbeeld heeft de bestemming natuur. In de bestemming agrarisch met waarde zit een aanlegvergunningstelsel. Als je daar wilt graven, of als je een oeverbeschoeiing zou willen aanleggen, heb je daarvoor een vergunning van het stadsdeel nodig. Er wordt getoetst op de landschappelijke en natuurlijke waarde. In het plan zijn daar wel degelijk regels voor, maar niet in de bestemming tuinen of erf, daar geldt geen

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

aanlegvergunningenstelsel want dat gaat weer een beetje ver. Daar is wel voorgeschreven dat je 3 meter uit de oever moet blijven met de bebouwing.

De heer **Van Nierop**: Ook als je een bedrijf hebt?

De heer Van **Veldhuisen (mRO)**: Dat durf ik niet met zekerheid te zeggen.

De **voorzitter**: Dat wordt opgezocht. Zijn er nog meer vragen?

De heer **Van Geilswijk**: Ik woon op de Raasdorperweg 42. Ik heb een vraag over de regeling van 15% terugbouw bij de kassen die u net liet zien. Worden daar dan de panden, schuurtjes afgetrokken, hoe werkt dat?

De heer **Van Beek (sdO)**: Nee, 15% van de oppervlakte van de geheel af te breken kas.

De heer **Van Geilswijk**: Als je simpelweg uitgaat van een kas van 36.000 m², moet de 15% dan worden gepropt in de gearceerde ruimte op de kaart? Dat gaat niet lukken, want er blijft geen parkeerplaats, niets over. Dat gaat dus niet.

De heer **Van Beek (sdO)**: Dat is wel de bedoeling.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Wij hebben het uitgerekend, gebaseerd op de grootste kas van 36.000 m². Als je daar 15% van neemt, kom je ongeveer op 5000 m², dat past daar in.

De heer **Van Geilswijk**: Dan houd ik geen parkeerplaats meer over, dan staan de auto's op de weg en dat kan niet de bedoeling zijn.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Misschien moeten wij daar nog even goed naar kijken.

De heer **Van Geilswijk**: Dat wordt een rommelig, in elkaar geperst geheel.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: U mag natuurlijk altijd minder bouwen en dan hebt u meer parkeerplaatsen.

De **voorzitter**: U wilde nog een vraag stellen?

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Ik woon op de Osdorperweg 945. Ik vind het bijzonder zorgwekkend dat u zo onzorgvuldig met uw eerste uitgangspunt bent omgegaan. Wij hebben een bestemmingsplan en daarin staan gewoon bestemmingsplanregels. Als ik alleen al naar ons perceel kijk en ik pak het oude bestemmingsplan erbij, dan is het helemaal niet meer in het nieuwe bestemmingsplan vermeld. U bent met de sterke hand, met de politie, bij ons in de kassen komen constateren dat er opslag staat. En ik zie in het nieuwe voorontwerp helemaal niets van die opslag terug die u

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

met eigen ogen heeft kunnen zien. Dan kijk ik vanmiddag op mijn werk even op de site van de Kamer van Koophandel en kijk naar de lijst van bedrijven die in uw voorontwerp staat en uw lijst is helemaal niet conform de lijst van de Kamer van Koophandel. Welke bedrijven heeft u nu voor ogen als u zegt op dit overzicht van deze twee A4'tjes met bedrijven, dit zijn de bedrijven die er zijn, terwijl u niet eens kijkt naar de Kamer van Koophandel als u dat opschrijft? Ik vind het onzorgvuldig dat u niet gewoon de middelen pakt die er zijn om op zorgvuldige wijze dit voorontwerp op papier te zetten. Binnen een halfuur had ik zoveel fouten van één perceel dat ik mij ongerust maak over de andere percelen aan de Osdorperweg.

De **voorzitter**: Wil het stadsdeel daarop reageren?

De heer **Van Beek (sdO)**: Ja, wat de opslag betreft waar mevrouw het over heeft. Er is inderdaad een opname geweest om te constateren wat voor opslag er plaatsvond. Dat wil niet zeggen dat die opslag ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen. In de vergunning die toen is verleend voor de nieuw te bouwen loods die toen is opgenomen stond nog steeds agrarisch gebruik. Dat is de legale situatie en zo is het ook in het nieuwe plan opgenomen. Dat sluit niet uit dat de feitelijke situatie wellicht kan afwijken van wat in het plan is opgenomen.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Als ik naar de feitelijke situatie kijk zie ik dat wij al twintig jaar een heel bedrijf met alleen opslag hebben en dat u blijft vasthouden aan een agrarische bestemming. Hoeveel oogkleppen heeft u dan op?

De heer **Van Beek (sdO)**: Nou goed, dat is een bewuste afweging geweest omdat er een vergunning is verleend voor agrarische opslag, daarvoor heeft u een vergunning gekregen. Dat is de reden dat het ook zo in het bestemmingsplan terecht is gekomen.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: En de lijst van de Kamer van Koophandel is niet relevant?

De heer **Van Beek (sdO)**: Wat de bedrijvenlijst betreft kan het zijn dat deze niet compleet is, daar wordt inderdaad nog naar gekeken. Het is een lijst die intern is opgevraagd en die waarschijnlijk verouderd is. De lijst zal nog een keer bij de Kamer van Koophandel worden opgevraagd.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: En de uitgangspunten van het oude bestemmingsplan? In het oude bestemmingsplan hebben wij nog wel een autobedrijf en in het nieuwe bestemmingsplan niet meer. Wij zitten er al 25 jaar.

De heer **Van Beek (sdO)**: Dat weet ik niet uit mijn hoofd.

De **voorzitter**: Ik stel voor dat als het heel erg individueel is...

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Als ik alleen al op één perceel zoveel fouten constateer; ik heb een garagevergunning van het stadsdeel Osdorp en die garagevergunning wordt gewoon niet meegenomen in het voorontwerp. Nee, er staat dan: wilt u een kopietje van uw vergunningen erbij doen. In dit pand zijn de vergunningen aanwezig. Het zou toch wel zorgvuldig zijn als die gewoon verwerkt waren?

De heer **Van Beek (sdO)**: Als er sprake is van een vergunning en wij hebben het over het hoofd gezien, dan moet dat zoals nu, uit de inspraak duidelijk worden. Als er sprake is van een vergunnings situatie, dan wordt deze opgenomen. Daarom verzoek ik u dit aan te geven op het inspraakformulier zodat wij het kunnen verwerken.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Mag ik nog een aanvulling geven? Het lijkt mij dat mevrouw moet langskomen, nu is het de tijd om het goed geregeld te krijgen in het bestemmingsplan, dus komt u vooral langs. Ik wil nog één ding zeggen over de bedrijvenlijst. Er zitten twee lijsten in het plan, een lijst in de toelichting met bestaande bedrijvigheid voor zover die hier geregistreerd stond maar die is behoorlijk verouderd en klopt niet met de Kamer van Koophandellijst. Die lijst heeft niet zoveel dekking want de bedrijven die er zijn toegestaan volgens die bestemming, daar zit een andere staat van bedrijfsactiviteiten van achter de planregels. Daar zijn alle bedrijfstypen genoemd en dat gaat om milieuzwaarte. Het is een gemengde omgeving waar wonen en bedrijven door elkaar zitten. De enige bedrijven die er niet zijn toegestaan dat zijn grote transportondernemers. Bedrijven waar heel veel verkeer mee gepaard gaat, die mogen volgens dit bestemmingsplan niet langs de Osdorperweg komen, maar andere bedrijven wel.

De heer **Kentie**: Ik woon op de Osdorperweg. Wat is de status van die lijst? Ik bedoel, er is een lijst, so what? Ben je als je op die lijst staat gelukkig dat je daar legaal zit of heeft het helemaal geen enkele status en als dat zo is waarom staat de lijst er dan überhaupt in?

De heer **Van Beek (sdO)**: De lijst heeft geen juridische status omdat hij in de toelichting is opgenomen, het is meer een lijst om een beeld te scheppen van wat er in het gebied zit. Dat beeld is niet volledig, dat heb ik net aangegeven. Wat juridisch bindend is, is de lijst die achterin staat, de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging'. Dat heette vroeger de staat van inrichtingen. De toegestane bedrijven zijn per soort ingedeeld, binnen de toegestane categorie, dat is voor deze bestemming bedrijven A en B. Dus als het binnen A of B valt, is uw bedrijf op die locatie toegestaan. De lijst achterin, de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging', heeft dus juridische status.

De **voorzitter**: U heeft nog een vraag, ik zie het.

De heer **Kentie**: Nog steeds over hetzelfde. Ik ben van mening dat als de lijst geen status heeft, het gevaar bestaat dat dit na verloop van tijd wel gaat gebeuren, want

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

het stond per slot van rekening in het bestemmingsplan, weet u wel. Er kunnen best bedrijven op staan die volledig illegaal geplaatst zijn en daarom zou ik die lijst eruit halen.

De **voorzitter**: Wat gaat er met de lijst gebeuren?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Ik zou zeggen, zorg dat deze klopt. Het is voor ons van belang om dat te weten.

De heer **Kentie**: Maar er zijn bedrijven die daar gewoon illegaal zitten en die staan dan bijvoorbeeld ook op die lijst. Waarom, wat heb je daaraan? Wat is de status? Het lijkt wel een soort legalisatie.

De heer **Van Beek (sdO)**: Voor illegale situaties geldt dat zij in principe gewraakt worden. Die lijst zal worden gecheckt met die van de Kamer van Koophandel. Als het bedrijf in die lijst is opgenomen en het valt binnen de lijst achterin die ik net noemde, binnen de toegestane bedrijven, kunnen wij deze in de lijst in de toelichting opnemen. Wij gaan natuurlijk geen bedrijven in de lijst opnemen die niet zijn toegestaan. Daar moet een hele goede check op plaatsvinden. Maar nogmaals, de lijst waar wij het nu over hebben staat in de toelichting en hoe dan ook heeft de toelichting geen juridische status. Het zijn slechts de voorschriften en de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging' achterin die een juridische status hebben. Daar kunnen mensen rechten aan ontleen.

De heer **Van Groningen**: Ik woon op de Osdorperweg 686 en tegenover mij is een zorgboerderij gepland. Wat is de controle achteraf? Ik woon er recht tegenover en mijn ouders zijn op die boerderij geboren, daar zit ook nog wat verbinding wat dat betreft. Op welke wijze gaat dat overlast geven of niet en wat is de controle als de vergunning eenmaal is verleend en de partij gaat overlast geven. Wat is de inspraak als bewoner op die activiteit daar?

De **voorzitter**: Maakt u zich een beetje zorgen?

De heer **Van Groningen**: Ja.

De **voorzitter**: Goed zo, dat is duidelijk. Er wordt bepaald dat daar een zorgboerderij komt en hoe nu verder?

De heer **Van Beek (sdO)**: Als het gaat om overlast geldt voor stadslandbouw, waar u nu op doelt, niets anders dan voor alle andere bestemmingen. Of het nu een bedrijfsbestemming is, of stadslandbouw of een woonbestemming is, er zal naar overlast gekeken moeten worden. Als het bedrijf past binnen de voorbeelden die in het bestemmingsplan staan genoemd en het valt onder stadslandbouw, dan mag het. Wel moet uiteraard aan de regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld milieu

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

worden voldaan. Ik noem regels over luchtkwaliteit, lawaai, et cetera, daar moet het wel aan voldoen.

De **voorzitter**: Aan wat voor overlast denkt u?

De heer **Van Groningen**: Ik denk aan auto's die 's avonds laat lawaai maken. Is er inspraak voor de bewoners op die activiteit ja of nee?

De heer **Van Beek (sdO)**: Als het past binnen de bestemming is daar geen vrijstelling voor nodig. En als er geen bouwactiviteiten worden ontplooid is er geen bouwvergunning nodig. Als het past binnen het bestemmingsplan, dan mag het. Dan is er geen inspraaktraject zoals nu bij het bestemmingsplan of bij een bouwaanvraag. In die zin is er dan geen inspraak.

De **voorzitter**: Dus als mijnheer inspraak zou willen dan zou hij het nu toch moeten doen, op voorhand?

De heer **Van Groningen**: Op het moment dat het overlast zou kunnen geven, dan pas ik, dan zeg ik nee.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Wat dat betreft is de bestemming natuurlijk niet anders geregeld dan voor een bedrijf. Ik bedoel, dat zit daar en er mag een bedrijf komen en daar kan ook overlast uit voortvloeien.

De heer **Van Groningen**: Maar het was een bedrijf.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Ja, het was een boerderij. Maar ik wilde even aangeven dat alle bestaande functies kunnen veranderen door bestemmingen. Bijvoorbeeld die bedrijfsbestemming is niet zo strak dat er maar één bedrijf mag zijn, het kunnen verschillende type bedrijven zijn. Het ene type kan wel overlast geven, het andere type niet. De regulering die wij daarvoor hebben, zijn de milieuvergunningen maar daar houdt het wel een beetje op. Het moet natuurlijk wel passen binnen de bedrijfstypen in de lijst achterin het bestemmingsplan, de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging'.

Met betrekking tot die bedrijfsbestemming kan het zich voordoen dat een klein bedrijfje uitgroeit tot een groot bedrijf en is het op een gegeven moment te grootschalig. Dan kan worden gezegd: dat past niet meer binnen de bestemming. Dan is er een moment dat wij kunnen zeggen: dat past hier niet meer, u zit hier in strijd met het bestemmingsplan, u moet naar een andere plek of bedrijventerrein. Hetzelfde geldt ook een beetje voor die stadslandbouw, daar zitten een heleboel mogelijkheden in, maar het plan geeft ook grenzen aan.

Iemand (geen naam opgegeven): Dat pad dat gepland is om naar de Wijsentkade te lopen, het laarzenpad, waar gaat iemand zijn auto parkeren die daar wil gaan lopen?

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: U heeft het wel over wandelaars. Het is geen grootschalige recreatie, er zullen geen drommen auto's op afkomen, je kan er op de fiets prima komen. Er wordt niet voorzien in parkeerplekken.

De **voorzitter**: Een beetje gerustgesteld? Nog niet? Ik ga even naar die mevrouw.

Mevrouw **Mosterd**: Ik woon op Osdorperweg 519 en ik vroeg mij af of er nog iets aan bedrijven verandert om ons heen omdat die met zwaar beladen vrachtwagens over de dijk denderen. Gaat de overlast daarvan nog veranderen of vallen die bedrijven binnen de bestaande situatie en mogen zij doorgaan zoals zij nu werken?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Dat is een situatie die wij in het bestemmingsplan niet zo maar kunnen oplossen. Het zijn bestaande bedrijven met bestaande rechten en wij hebben nu geprobeerd goed vast te leggen wat die rechten zijn. Maar daar zitten inderdaad grote jongens bij zoals Rutte, zij hebben grote wagens en die gaan over de dijk. Wij hebben nu niet de mogelijkheden om te zeggen, wij zetten daar een streep door.

Mevrouw **Mosterd**: Maar in de toekomst, als er ooit een verplaatsing naar andere bedrijventerreinen plaatsvindt, verandert de bestemming dan?

De heer **Van Beek (sdO)**: Het gaat om een verkeerstechnisch probleem, om de belasting van de Osdorperweg. Die belasting wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Je kan wel indirect invloed uitoefenen door de bestemming die je daar neerlegt. De bestaande rechten moeten worden gerespecteerd. Dat betekent dat in de loop der komende jaren nog steeds grote vrachtwagens daar over de weg kunnen denderen, dat is niet op korte termijn opgelost. Maar wat u zegt, als zo'n bedrijf verdwijnt, stel dat al dat soort bedrijven zou verdwijnen, dan heb je meer mogelijkheden om daar misschien wat aan te doen. Dan zou aan de toegelaten bedrijfscategorieën gesleuteld kunnen worden. Op dit moment is dat toekomstmuziek.

De heer **Kentie**: Mevrouw sprak over eigendomsgebondenheid. Als Rutte daar eventueel weggaat kan het dan weer natuur worden?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Ik wil best daarin meegaan, het stadsdeel zou dat graag willen.

De heer **Van Beek (sdO)**: De bedrijfsbestemming zoals die er nu ligt is niet eigendomsgebonden.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Voor de duidelijkheid. Zo'n bestemmingsplan kan je ook weer wijzigen, je kan hem herzien. Stel dat de situatie zich voordoet dat er geld van de centrale stad komt en Rutte kan worden uitgekocht in ruil voor natuur, dan gaan wij dat zeker doen. Dan gaat de bedrijfsbestemming eraf en komt er weiland. Maar zo is de situatie op dit moment niet.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De **voorzitter**: Voorlopig is het niet zo. Aan deze kant nog vragen?

De heer **Meekel**: Ik beheer de percelen rond Osdorperweg 456-460. Daar hebben wij op dit moment een gemengde bestemming in die percelen. Ik zie hier een hele duidelijke scheiding in wonen en bedrijven, terwijl ook wonen in het bedrijfsvlak getekend wordt en bedrijven in het woonvlak zitten. Wat is de juridische status daarvan op dit moment en wat is die in de toekomst als bij wijze van spreken het bedrijf zegt: ik ga weg uit het woonvlak. Wat mag ik daar dan nog? Ik vind dit een beperking van mijn mogelijkheden.

De **voorzitter**: Wonen in een bedrijfsvlak, c.q. bedrijven in een woonvlak. Daar komt het min of meer op neer.

De heer **Van Beek (sdO)**: Er is inderdaad een scheiding aangebracht tussen bestaande dubbele functies, wel zijn de bestaande rechten gerespecteerd. In een vlak dat vroeger onder wonen viel met daarop een woning en dat nu als bedrijvensvlak is aangemerkt, mag nog steeds gewoond worden conform bestaande rechten. Dit neemt niet weg dat een afweging is gemaakt tussen percelen waar bedrijvigheid de doorslag geeft en waar wonen de doorslag geeft.

De **voorzitter**: Maar mijnheer vraagt naar de toekomst.

De heer **Van Beek (sdO)**: In de toekomst geldt dat als een bedrijf verdwijnt uit de bedrijfsbestemming, daar nog steeds de bedrijfsbestemming op rust. Daar waar nog steeds het wonen is toegestaan, gelden de bestaande rechten waar ik het over had, daar mag nog steeds gewoond worden.

De heer **Van Nierop**: Op welke wijze wordt aangegeven dat de grens van een bedrijf is bereikt, bijvoorbeeld een transportbedrijf dat begint met paard en wagen en uitgroeit tot tien vrachtwagens, waar wordt dan gezegd tot hier en niet verder? Hoe wordt dat beoordeeld.

De **voorzitter**: Waar ligt de grens voor het uitdijen?

De heer **Van Beek (sdO)**: Een deel van het antwoord is: dit wordt bepaald door het bestemmingsvlak, het paarse gedeelte op de verbeelding in dit geval. Het andere deel van het antwoord: de lijst die achterin het bestemmingsplan staat, de lijst van bedrijfscategorieën. Voor de huidige bedrijfsbestemmingen in dit plan zijn dat de categorieën A en B. Dat geeft ook een grens aan voor het soort bedrijf.

De **voorzitter**: Maar hoe zwaar, als hij met paard en wagen begint, mag hij daarna dertig vrachtwagens hebben?

De heer **Van Beek (sdO)**: Daar is die lijst van bedrijfscategorieën van belang. Iemand die begint met paard en wagen maar daarna een gigantisch transportbedrijf

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

wordt, kan niet meer onder categorie B vallen, maar bijvoorbeeld onder categorie C. Als het dan onder C valt, mag het niet meer. Daar ligt de grens.

De heer **Van Nierop**: Wordt er onderscheid gemaakt tussen twee en tien vrachtwagens?

De heer **Van Beek (sdO)**: De omvang is zeker een criterium.

De heer Van **Veldhuisen (mRO)**: Die lijst is ook overgenomen uit het vorige plan, toen had je categorie 1 en 2. Dat is nu volgens een modernere indeling categorie A en B geworden, maar de zwaarte is vergelijkbaar. Dat is niet hele zware bedrijvigheid, alleen bedrijvigheid die past in zo'n gemengd gebied. Echte zware jongens zijn daar niet toegestaan. De groei van zo'n bedrijf is ook beperkt, want het bouwvlak beperkt de bouwmogelijkheden, op een gegeven moment houdt het op.

De **voorzitter**: Heeft iemand misschien een inspraakmoment, dat hij dat nu al wil uiten?

De heer **Van Geilswijk**: Ik woon op de Raasdorperweg 42. Ik heb zo'n boekwerkje aangeschaft dat bij het bestemmingsplan hoort en de datum is van februari 2009. U vertelt in dit boekwerkje over de kassen en daar maakte ik uit op dat ik de kassen volledig in de kermis kon rijden. Vervolgens vertelt u mij net dat dit niet meer kan. Dus dat boekwerkje is nu rijp voor de vuilnisbak. Vervolgens zegt u dat u het oude bestemmingsplan meeneemt. Wat het kassenoppervlak betreft is dat niet waar want wij mogen geen meter meer uitbouwen en dat staat ook in het boekje. Vervolgens is de 15% waar je mag bouwen zo klein ingetekend dat het helemaal niet kan. Wat klopt er eigenlijk nog van? U berooft mij van mijn economische mogelijkheden, wij komen er zeer bekaaid van af. Het heeft ons niets te bieden, alleen maar nadelen. Als u ons enkel nadelen biedt blijft het bedrijf gewoon staan te verpauperen en zit u straks met een vuilnishoop.

De **voorzitter**: Iemand anders nog een inspraakmoment?

De heer **Kentie**: Ik woon op de Osdorperweg 816. Mijn complimenten voor de inleidende speech, die was nagenoeg hetzelfde als twintig jaar geleden, terugkijkend op het verleden, ook al mag dat dan niet. Wat betreft de inzet en de insteek alle complimenten. Het plankader van hoofdstuk 2 is, zowel als hoofdstuk 3 Beleidskader, gebaseerd op beleid van het rijk, de provincie en de gemeente, zelfs op het beleid van het stadsdeel met het programma de Tuinen van West. Er is sprake van bescherming, consolidatie en versterking van het groen. Allemaal prachtig. Ongeveer twee derde van het bestemmingsplan. Vervolgens krijgen wij een slag voor onze harses want als je dan verder leest blijkt dat bestaande bedrijven die daar gewoon zomaar zitten zonder vergunning, terwijl in Nederland het toch zo is dat je altijd een vergunning moet aanvragen en dat er dan een inspraakprocedure volgt en dat milieu- en allerlei vergunningen gegeven moeten worden. Mijn eerste vraag is of die mensen nu achteraf nog vergunningen moeten aanvragen, of is het

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

zo goed? Ik kan mij voorstellen dat bij wijze van spreken de opslag van auto's een gevaar oplevert en dat de brandweer daar eisen aan stelt. Gaat dat achteraf nu nog eens een keer gebeuren of is het nu in een toverslagje allemaal gelegaliseerd? Deze eerste vraag is tevens een bezwaar als dat niet zo is.

Vervolgens de Tuinen van West, als daar langs de lintbebouwing allemaal bedrijven komen, al die streepjes van links naar rechts, valt er in ieder geval voor de passant niets meer te zien van het groen. Want ja, daar is verder niet over nagedacht maar dat is dan één massa van bedrijfsmogelijkheid zoals ik begrijp. Wat dat betreft kap je dat in ieder geval helemaal af, daar ben ik het niet mee eens.

Dan vind ik in het bestemmingsplan eigenlijk heel weinig terug over het landelijk karakter van het gebied. Natuurlijk staat er wel iets in, dat heeft u net allemaal wel belicht. Maar bijvoorbeeld de bebouwing, in het vorige bestemmingsplan stond er iets van 'lieve bruggetjes dan dammen over de sloten', wat gewoon voor het karakter van het landelijk gebied heel aardig is. Er staan allerlei voorschriften bij wonen, bedrijvigheid, sport en noem het allemaal maar op. Er staat bijvoorbeeld dat de maximale dakhelling 80 graden is, maar er wordt bijvoorbeeld niets gezegd over een minimum dakhelling. Ik zou graag zien dat ook een minimum wordt opgenomen want anders krijgen wij allemaal dozen met een soort afwatering er bovenop. Daar vind je dan niets van het landelijk karakter in terug. Bij bedrijven zie ik een goothoogte en een nokhoogte waaruit blijkt dat als ik daar een schoenendoos neerzet, dat ik dan een soort schuine rand van anderhalve meter krijg, dat vind ik ook niet passen bij het landelijk karakter en ik zou graag zien dat daar meer aandacht aan besteed gaat worden. Hier wil ik het even bij laten en zal het een en ander aanvullen met mijn schriftelijke bezwaren.

De **voorzitter**: Dank u wel. Zijn er nog inspraakbijdragen?

De heer **Kooter**: Ik woon op de Osdorperweg 756. Er is een aantal keren gesproken over de boerderij op Osdorperweg 547, bij iedereen bekend omdat het een benzinepomp is. In het verleden is er een bestemming vastgelegd voor autosloperijen met een saneringsregeling voor bedrijven die zouden stoppen. Ik heb daarover niets teruggevonden in het bestemmingsplan. Er zou iets over afbouwen zijn ingevuld ooit, maar daar is eigenlijk nooit verder wat mee gedaan. Verder vind ik het ook eigenlijk een beetje storend dat over fietspaden, voetpaden en laarzenpaden wordt gesproken, maar de Slibweg die er eigenlijk al ligt, ooit gemaakt voor de kruithuizen die er nooit gekomen zijn, wordt eigenlijk in niets meegenomen. Dan denk ik, die weg ligt er, hij is niet mooi, hij is recht maar er zou wat mee gedaan kunnen worden, maar hij heeft helemaal geen functie. Er was een idee om op die manier het vrachtverkeer straks te geleiden naar het Lutkemeergebied en daarmee zou het oude dorp ontlast kunnen worden. Er zijn dus mogelijkheden die niet benut worden en die tegemoet zouden kunnen komen aan bezwaren over het vrachtverkeer.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik stel voor dat wij nog een spreker aan het woord laten, dan gaan wij daarna even pauzeren en kunt u naar de tekeningen gaan kijken.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De heer **Holla**: Wanneer gaan zij echt beginnen aan de Westrandweg?

De heer **Van Beek (sdO)**: Ik heb uit het geruchtencircuit vernomen dat het eind 2009 zou zijn. Het loopt allemaal via het rijk, de inspraak gaat niet via het stadsdeel maar zal wel worden georganiseerd.

- Pauze -

De **voorzitter**: Ik heb begrepen dat over de kassen en het bebouwen het nog niet duidelijk is, kan daar nog wat over gezegd worden?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Het gebied is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Dat betekent dat er geen nieuwe kassen bij mogen komen. Dat is in het bestemmingsplan vertaald, alle bestaande kassen zijn op de kaart gezet en die kunnen blijven staan. Die kan je slopen en vervangen door een nieuwe kas. Maar er mogen dus geen nieuwe kassen bijkomen. Wat wij ook hebben gedaan is dat wij de mogelijkheden in die kassen hebben verruimd. Er mag niet alleen glastuinbouw, maar ook standslandbouw zijn. Dat is een vorm die ingevuld moet worden maar waar wel behoorlijk wat extra mogelijkheden om die kassen te exploiteren, inzitten en waar de ondernemers dus gebruik van kunnen maken. Verder was in het boekje nog geregeld dat die kassen ook mochten worden gebruikt voor de stalling van caravans, auto's en boten. Daar hebben wij gelijk een reactie op gehad van de centrale stad. Er werd gezegd: dat kan niet, het zit in de hoofdgroenstructuur daar zijn die kassen nooit voor bedoeld, dat moet er weer uit. Daar is op bestuurlijk niveau overleg geweest en de portefeuillehouder heeft daaruit weten te slepen dat in ieder geval dat wat er nu zit mag blijven qua stalling. De situatie wordt bevroren. Wat nu zit mag, maar er mag geen nieuwe stalling bij. Dat is een beetje de regeling voor die huidige kassen. En om te kijken of wij dat gebied toch niet groen kunnen krijgen, hebben wij die bonus sloopregeling. Als je kassen sloop mag je 15% terugbouwen aan de weg en moet je het achterliggende terrein weer groen maken. Dat is in het kort het verhaal over de kassen. Ben ik duidelijk genoeg geweest, zijn er nog vragen?

De **voorzitter**: Zijn er nog vragen over de kas?

Mijnheer van de **Dorpsraad**: Waarom mag alleen die ene wel caravans stallen en die andere niet? Hoe denkt u dat dan te verkopen? Ik ben van de dorpsraad en wij zijn eigenlijk helemaal niet blij met al die stallingen. Maar ik kan mij voorstellen dat als je het bij de ene wel goedvindt en bij de ander niet, wat is dan de afweging. Alleen omdat dan de centrale stad...

De heer **Van Beek (sdO)**: Het is een keuze waartoe wij zijn gedwongen, het is een compromis dat is gesloten. Aanvankelijk hadden wij voor alle kassen dezelfde regeling, nu zullen wij waarschijnlijk weer een inventarisatie moeten maken van alle kassen en dan met nadere bestemmingen moeten gaan werken. Als stadsdeel zijn wij er niet per se blij mee, nee. Maar het is wel zoals het voorligt.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De **voorzitter**: Heeft iemand nog een ander soort vraag?

De heer **De Dunne**: Ik woon op de Osdorperweg 487. Het achterterrein heeft nu een iets andere bestemming gekregen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Het vorige bestemmingsplan had een bouwvlak wonen/bedrijven, nu alleen wonen. De huidige functie is deels wonen en deels bedrijven. Tegenover mij zijn ook bedrijven. Ik zie toch graag dat de flexibiliteit wonen/bedrijven gehandhaafd wordt zodat als het wonen zou worden verlaten, toch de bestemming bedrijven kan worden gehandhaafd. In het nieuwe plan is de flexibiliteit weg.

De **voorzitter**: Is dit een vraag of is dit inspraak?

De heer **De Dunne**: Voor mij is dit inspraak, om het zo als gevraagd aan te passen. Ik heb nog een tweede inspraakpunt. Er staat een aantal woningen nu in het vlak getekend op de Osdorperweg 487 en ik mis één woning.

De **voorzitter**: Prima, uitstekend. U zult wel denken wat doet die mevrouw achter de tafel daar nu? Zij maakt een verslag van vanavond en dat komt achter het bestemmingsplan te hangen. U krijgt het niet thuis gestuurd maar dat hangt achter het plan zodra het weer ter inspraak wordt gebracht. Wie heeft er nog een vraag?

De heer **Zee**. Ik woon op de Raasdorperweg 28: Ik wil het verslag van vanavond graag op veel kortere termijn. Niet pas achter het bestemmingsplan. Nu ligt het nog vers in het geheugen en over een halfjaar weet je niet wat er allemaal is gezegd.

De heer **Van Beek (sdO)**: Het verslag wordt woordelijk vastgelegd zodat ook over een halfjaar of wanneer dan ook, nog exact terug te halen is wat de inspraakreacties waren. Wij verwachten heel veel inspraakreacties en de inschatting is dat wij daar wel de hele zomer voor nodig hebben.

De **voorzitter**: Daarom vraag ik ook steeds of het inspraak is of een vraag, want als het inspraak is wordt het ook meegenomen, net als e-mail en de schriftelijke reacties. De inspraak die vanavond wordt verwoord wordt ook meegenomen in het geheel. Ik zie nog iemand die een vraag heeft.

De heer **Kentie**: Wat is het criterium van de bebouwingsvierkantjes in de gebieden wonen geweest?

De heer **Van Beek (sdO)**: Er is gekeken naar de bestaande bebouwing. De ene keer zal het lijntje exact de gevellijn volgen, soms ook niet, maar de bestaande bebouwing is het uitgangspunt.

De heer **Kentie**: Oké. Betekent dat bijvoorbeeld in mijn specifieke geval waar een heel stuk is weggesaneerd en ik aanton dat het in de huidige situatie anders is, wordt het dan aangepast?

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De heer **Van Beek (sdO)**: Als u aantoont dat het een onderdeel is van uw woning, dan moet dat binnen het bouwvlak. Als het er buiten valt, is het bestaande bebouwing en mag het blijven staan. Ik zeg er wel bij dat rekening gehouden moet worden met het bebouwingspercentage zoals dat gold in het oude bestemmingsplan. Als het gedeelte waar u het nu over heeft, bijvoorbeeld een uitbreiding of bijgebouw is, dan kan het zijn dat het bouwvlak daarvoor niet wordt uitgebreid. U kunt een bouwvergunning hebben gekregen voor een aanbouw, maar een aanbouw is een bijgebouw bij een woning. Dan blijft het bouwvlak zoals het is.

De **voorzitter**: Een-op-een uitzoeken, zou ik zeggen. Zijn er nog vragen.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Kunt u aangeven welke zaken ik moet aantonen want u heeft zelf ook veel zaken hier in huis waarmee u dingen kunt aantonen. Wat verwacht u van ons aan middelen om iets aan te tonen?

De heer **Van Beek (sdO)**: Als het bijvoorbeeld gaat om bebouwing, dat is meestal het heikele punt, werk je meestal met bouwvergunningen. Als iemand een bouwvergunning heeft is het legaal en moeten wij het opnemen in het bestemmingsplan. Is er geen bouwvergunning dan wordt het een heel lastig verhaal, dan zou je misschien nog van een overgangsrechtelijke situatie kunnen spreken, maar dan kan ik niet garanderen dat het bouwwerk in de bestemmingsplankaart wordt opgenomen. Dan moet ook naar het oude bestemmingsplan worden gekeken, stond het daar op? Dan wordt los van de vergunning een afweging gemaakt of het opgenomen wordt in de nieuwe plankaart. De bebouwing moet ergens in een officieel juridisch bindend stuk zijn opgenomen, hetzij in een vergunning hetzij op de bestemmingsplankaart. Wij hebben wel iets nodig op papier in de regel.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Jaren geleden is er een nulpuntonderzoek geweest, heeft u dat gebruikt?

De heer **Van Beek (sdO)**: Ja, er is toen een inventarisatie van het gebied geweest, op basis daarvan is een aantal handhavingszaken opgestart. Dat is ook gebruikt. Je hebt verschillende soorten inventarisaties. Die inventarisatie waar u op doelt was denk ik puur in het kader van handhaving en was niet bedoeld als bouwblokonderzoek voor het bestemmingsplan. Die inventarisatie is toen niet voor het bestemmingsplan gebruikt.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: In de inleiding werd gesteld: Wij moeten ergens beginnen. Dan maakt u een inventarisatie, de ene keer een inventarisatie van dit en de andere keer een inventarisatie van dat. Dan zegt u: dit is ons nulpunt, en de andere keer zegt u weer: als er een vergunning op zit is dat ons nulpunt. Het is niet erg helder. Als ik dit lees - en ik lees vaak bestemmingsplannen - dan zie ik helaas voor bedrijven alleen in hoofdstuk 11 en 12, dat de balans is doorgeslagen naar de Tuinen van West. Er zitten daar heel veel bedrijven en mensen die heel veel geïnvesteerd hebben. Ik vraag iets meer respect voor die ondernemers die daar

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

wonen en werken. En laat de balans iets minder doorslaan naar hoe dik de veenweide is en hoeveel vogels er zijn. Wij hebben daar bedrijven en proberen daar ons geld te verdienen en daar wil ik eigenlijk iets meer de balans op gericht zien.

De **voorzitter**: Graag het economisch belang in het oog houden.

De heer **Van Beek (sdO)**: Er wordt zeker gekeken naar het economisch belang, maar het zal niet in alle gevallen naar tevredenheid zijn, dat zou kunnen. Maar er wordt zeker ook gekeken naar het bedrijfsbelang. Voor de kassen is ook een verruimde regeling door ons voorgesteld. Maar in het ene geval geeft dat de doorslag en in het andere geval toch de Tuinen van West, dat is toch beleid waarmee wij te maken hebben. Wij kunnen niet in alle gevallen het belang van de ondernemer de doorslag laten geven.

De **voorzitter**: Er zijn heel veel belangen op de Osdorperweg. Toch nog een aanvulling?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Ik heb net gehoord dat er een nieuw bouwblokonderzoek gaat plaatsvinden voordat wij met een nieuw aangepast plan komen. Een nieuw bouwblokonderzoek medio juli 2009 heb ik begrepen en daar gaan wij kijken naar de bestaande bebouwing.

Mevrouw **Klooster-Timmer**: Heeft het dan zin om dit te gaan handhaven of heeft het dan zin om een inventarisatie voor dit bestemmingsplan te gaan beginnen?

De heer **Van Beek (sdO)**: Ik moet er even tussen springen. Het is de bedoeling dat er een inventarisatie komt, bij mijn weten is daar nog niet een besluit over genomen. Er zijn wel plannen voor, de inventarisatie zal bedoeld zijn zoals ik net noemde, meer voor de handhaving. Het is niet bedoeld als vervanging van het bestaande bouwblokonderzoek, er is wel degelijk een bouwblokonderzoek geweest voorafgaand aan het bestemmingsplan. Dus ik ga er nu nog even geen bindende uitspraken over doen of toezeggingen doen.

De heer **Celie**: Ik woon op de Raasdorperweg. Naar aanleiding hiervan is het niet helemaal duidelijk, dus als er nu iets niet klopt moet je het nu melden en het bouwblokonderzoek dat jullie straks gaan doen, dat is dan een gepasseerd station.

De heer **Van Beek (sdO)**: Waar nu over werd gesproken is een inventarisatie om alle percelen te inventariseren inclusief de situaties die niet binnen dit plan zullen passen.

Natuurlijk moet u nu de situaties aangeven die niet kloppen en die wel in het bestemmingsplan passen. Situaties die niet kloppen en die nu niet inpasbaar zijn zullen niet op basis van de nog uit te voeren inventarisatie alsnog inpasbaar zijn.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De heer **Celie**: Maar ten opzichte van het oude bestemmingsplan staan er nu ook een hele boel zaken in die er de vorige keer niet inpasten, er wordt gewoon weer bijgetekend over tien jaar.

De **voorzitter**: Het oude bestemmingsplan was het uitgangspunt heb ik begrepen, ja toch?

De heer **De Dunne**: Misschien eerder nog een vraag, of het inspraak wordt weet ik niet. U zegt dat het oude bestemmingsplan leidend is geweest voor het nieuwe plan. Er is een bouwvlak nu als opslag getekend dat in het verleden bestemming had als bedrijven met een bebouwingsmogelijkheid. Ik zie nu dat het alleen opslag is. Als dan wordt gezegd dat het vorige bestemmingsplan leidend is, verrast mij dat.

De **voorzitter**: Hoe zit dat nou?

De heer **Van Beek (sdO)**: Als het gaat om het bebouwingspercentage, dan zijn de bebouwingspercentages uit het oude plan wel overgenomen maar de locaties waar bebouwing mogelijk is, zijn aan banden gelegd. U mag nu niet meer overal in het bestemmingsvlak een bouwwerk neerzetten, dat is alleen mogelijk op de locatie waar het is aangegeven, dat is inderdaad een verschil met het oude bestemmingsplan. Als het gaat om het bebouwingspercentage, is dat dus wel overgenomen. Er zijn dus wel zaken veranderd maar het oude bestemmingsplan plan is wel leidend geweest.

De heer **De Dunne**: Naar mijn idee is het niet leidend in de zin dat het als uitgangspunt is gebruikt, het is veranderd.

De heer **Van Beek (sdO)**: Niet op alle punten natuurlijk, die bouwvlakken zijn nieuw, dat klopt.

De heer **De Dunne**: De niet-bouwvlakken zijn nieuw.

De heer **Van Beek (sdO)**: De bouwvlakken liggen om de bestaande bebouwing heen.

De heer **De Dunne**: Maar het bebouwingsoppervlak als percentage is nu over een kleiner gebied. Het is niet een hoger percentage geworden.

De heer **Van Beek (sdO)**: Het percentage is niet anders, maar wel de plek waar nog kan worden gebouwd.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Dit is de situatie waar u op doelt? In het oude plan kon u de bebouwing ook hier neerzetten. De gedachte daarachter is dat wij de bebouwing toch een beetje willen concentreren langs de weg en niet in het achterland. Daarom hebben wij gezegd, dit proberen wij vrij te houden. De vierkante meters gaan mee maar moeten dan wel in dit stuk.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

De heer **De Dunne**: Dan zou ik toch een hoger bebouwingspercentage moeten hebben op het andere deel?

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Volgens mij hebben wij daarnaar gekeken maar ik moet het nakijken, ik weet het zo niet uit mijn hoofd. De bedoeling is om de vierkante meters mee te nemen.

De heer **De Dunne**: Mijn beleving is juist dat opslag minder fraai is dan bebouwing. Ik bepleit als inspraak om toch bebouwing te handhaven.

De heer **Van Veldhuisen (mRO)**: Opslag is wat minder permanent, het staat er de ene keer wel, de andere keer niet. Dien het in als reactie.

De **voorzitter**: Dat heeft mijnheer bij dezen gedaan, dank u wel. Dames en heren, als er geen vragen zijn, geef ik graag het laatste woord aan de wethouder.

Afsluiting door portefeuillehouder Steeman

De heer **Steeman**: Leuk dat je als politicus toch weer het laatste woord krijgt, maar neemt u van mij aan, dit is niet het laatste wat er over het bestemmingsplan wordt gezegd. Dit is de start geweest. Zoals ik in mijn inleiding heb gezegd: het bestemmingsplan probeerde de mix te vinden waarin wij zowel ondernemers als bewoners tegemoet zijn gekomen. Of dat gelukt is, zullen wij afwachten. De waarde voor mij in ieder geval van deze avond is dat ik veel nuttige dingen heb gehoord. Ik heb goed geluisterd en ik heb veel nuttige aanwijzingen gehoord. Ik heb ook gehoord dat wij nog wat huiswerk te doen hebben. Nuttige suggesties heb ik in ieder geval goed tot mij genomen en die zullen wij meenemen naar het vervolg. Voor u start nu de inspraak formeel, een aantal van u heeft daar vanavond al gebruik van gemaakt. Heeft u dat nog niet gedaan en ziet u nog missers, heeft u daar de komende periode nog de tijd voor, gebruik die. Het is uw rol, die moet u nu pakken, of u nu ondernemer bent of bewoner. U bent nu aan zet, gebruik die inzet zodat de raad dadelijk een democratisch besluit kan nemen. Wat altijd lastig is bij de politiek: het worden vaak appels en peren en die met elkaar vergelijken. Maar het is wel de inspraak van u op basis waarvan de raad een afgewogen besluit moet nemen. Ik dank u hartelijk voor uw inzet vanavond en voor de woorden die u heeft gesproken. En neemt u van mij aan, ik heb ze in ieder geval gehoord en een aantal raadsleden hier hebben ze gehoord en wij zullen er zeker wat mee doen. Ik dank u wel.

De inspraakavond wordt om 21.47 uur afgesloten.

5.2 Beantwoording vragen / inspraakreacties inspraakavond

Vraag

1. De heer Van Nierop wil weten of bebouwing drie meter uit de oever dient te blijven bij de bestemming Bedrijf (B).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Beoordeling

Ad 1 Allereerst moet het antwoord dat de heer Van Veldhuisen heeft gegeven op de inspraakavond genuanceerd worden. Het is namelijk niet zo dat er binnen de bestemming Tuin (T) geen bebouwing opgericht mag worden binnen drie meter uit het hart van een watergang. Wel is het zo dat voor deze bestemming geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zijn. Zo wordt voorkomen dat er gebouwen op de oever geplaatst worden met alle gevolgen van dien voor de oever.

Bij de bestemming Bedrijf (B) is in het ontwerpbestemmingsplan in de planregels opgenomen dat gebouwen die buiten het bouwvlak opgenomen zijn minimaal drie meter uit het hart van een watergang gebouwd dienen te worden.

Vraag

1. De heer van Geilswijk wil weten of bestaande bebouwing en/of parkeermogelijkheden die valt binnen het gearceerde gedeelte in het kader van de wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Gemengd (GD) afgetrokken wordt van de 15% die mag worden teruggebouwd in de vorm van bedrijfsbebouwing.

Ad 1 De wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Gemengd (GD) in het voorontwerpbestemmingsplan geeft de mogelijkheid om onder voorwaarden na sloop en verwijdering van de kassen, voor de gesloopte vierkante meters kassen, maximaal 15% daarvan terug te bouwen in de vorm van bedrijfsgebouwen in het gearceerde gebied op de verbeelding.

Het gaat hierbij om een maximum. Indien er reeds bebouwing in het gearceerde gebied aanwezig is wordt die oppervlakte meegeteld in de 15% waar bedrijfsgebouwen mogen komen. Ook parkeerplaatsen moeten mogelijk in dit gearceerde gebied gerealiseerd worden. Dit omdat parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden. Is er geen plek buiten het gearceerde gebied van de wijzigingsbevoegdheid waar het is toegestaan dan dient het parkeren binnen het gearceerde gebied opgelost te worden.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bestemming Gemengd (GD) is vervangen door Agrarisch (A) in het ontwerpbestemmingsplan.

Vraag

1. Mevrouw Van Klooster-Timmer vraagt zich af waarom er geen mogelijkheid voor het hebben van een bedrijf met opslag op haar perceel mogelijk is terwijl dit al jarenlang op haar perceel gevestigd is.

Ad 1

Deze vraag wordt beantwoord bij inspraakreactie 39.

Vraag

1. De heer van Groningen vraagt zich af hoe in de gaten gehouden wordt wat voor overlast de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) oplevert.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 1

Door beperkingen op te leggen wordt op voorhand de overlast beperkt. Voor de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) geldt verder dat het bruto vloeroppervlak van bebouwing ten behoeve van deze bestemming gemaximaliseerd is waardoor de schaal en daardoor ook de overlast beperkt is.

Inspraakreactie

De heer Van Geilswijk, Raasdorperweg 42, heeft meerdere opmerkingen:

1. Het nieuwe bestemmingsplan neemt niet de rechten over uit het oude bestemmingsplan voor wat betreft de kassen;
2. De wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Gemengd (GD) klopt niet omdat het percentage wat teruggebouwd mag worden helemaal geen 15% is.

Beoordeling

Ad 1 In het ontwerpbestemmingsplan wordt weer uitgegaan van de rechten van het huidige bestemmingsplan.

Ad 2 Bij de berekening van het toegestane percentage dat teruggebouwd mag worden aangaande de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Gemengd (GD), in het ontwerp vervangen door de bestemming Agrarisch (A), is uitgegaan van 15% van de bestaande kassen. Dit is ook het geval voor het perceel van de heer Van Geilswijk. De berekening is gecontroleerd en indien nodig aangepast.

Inspraakreactie

De heer Kentie, Osdorperweg 816, heeft meerdere opmerkingen:

1. Dienen bedrijven die zonder vergunning in het plangebied gevestigd zijn alsnog een vergunning aan te vragen indien zij middels het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd worden?
2. Indien de bedrijfsbebouwing die conform de wijzigingsbevoegdheid behorende bij de bestemming Gemengd (GD) in de breedte van het perceel gebouwd mag worden ontbreken doorkijkjes;
3. Het bestemmingsplan gaat nauwelijks in op het landelijke karakter van het gebied;
4. Er dient ook een minimale dakhelling toegestaan te worden;
5. De goot- en nokhoogte bij de bestemming Bedrijf (B) dienen aangepast te worden.

Beoordeling

Ad 1 Een bestemmingsplan gaat in op de planologische situatie. Het bestemmingsplan ziet niet toe op zaken als vergunningen.

Het is uiteindelijk aan de afdeling Vergunningen, Bouwtoezicht en Handhaving om dit op te pakken.

Ad 2 De bebouwing dient zoveel mogelijk langs de weg gesitueerd te worden zodat het achterland weer vrijkomt voor groen. Vandaar dat het gearceerde gedeelte in de breedte gesitueerd is. Dit zorgt bijvoorbeeld voor een doorkijk van de

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Osdorperweg naar de Wijsentkade. Bovendien kan alleen van de wijzigingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt indien sprake is van een inrichtingsplan waardoor wordt aangetoond dat de wijziging leidt tot een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie.

Ad 3 Er wordt op diverse manieren rekening gehouden met het landelijke karakter van het gebied. Zo sluit de bestemming Wonen-Stadslandbouw (W-SL) goed aan bij het karakter van dit gebied, worden karakteristieke gebouwen beschermd en wordt agrarisch natuurbeheer gestimuleerd.

Ad 4 en ad 5 De minimale dakhelling wordt 0 graden. Vervolgens zullen vergunningplichtige bouwwerken wel voorgelegd dienen te worden aan de Amsterdamse Welstandscommissie.

Inspraakreactie

De heer Kooter, Osdorperweg 756, heeft meerdere opmerkingen:

1. Staat er in het bestemmingsplan iets over een saneringsregeling voor autosloperijen die stoppen?
2. Waarom wordt er geen functie aan de Slibveldenweg toegekend in het bestemmingsplan?

Beoordeling

Ad 1 Autosloperijen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een aanduiding, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij (sb-asl)'. Indien deze bedrijven vertrekken is het toegestaan om opnieuw een autosloperij op de plek van de aanduiding te vestigen. Er is dus geen sprake van een saneringsregeling;

Ad 2 De Slibveldenweg heeft in het bestemmingsplan een verkeersbestemming gekregen met een groene zoom. Binnen die bestemming is het heel goed mogelijk deze weg weer een zinnige functie te geven. Volgens de Tuinen van West is het de bedoeling om de Slibveldenweg op te nemen in het stelsel van recreatieve wandel- en fietspaden.

Vraag

1. De heer Holla wil graag weten wanneer er begonnen wordt met de aanleg van de Westrandweg.

Ad 1 Het Tracébesluit voor de Westrandweg is inmiddels onherroepelijk. In september 2009 is met de aanleg van de Westrandweg begonnen. Dit zal gelijk op meerdere plaatsen langs het Tracé merkbaar zijn. Er wordt gestart met het rijden van zand en de benodigde aanleg van een loswal.

Vraag

1. De Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp vraagt zich af waarom bij sommige percelen wel stalling in de kassen toegestaan wordt en bij andere percelen niet.

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Ad 1 De insteek van het voorontwerpbestemmingsplan is om in alle kassen stalling toe te staan. Deze maatregel is echter in strijd met het reeds bestaande beleid waardoor deze maatregel niet gerealiseerd kan worden. Daardoor ziet het stadsdeel zich gedwongen om te kiezen voor het mogelijk maken van stalling op een beperkte schaal. Dit compromis komt neer op het toekennen van een maatbestemming op locaties waar reeds sprake is van stalling. Van willekeur is geen sprake omdat er sprake moet zijn van bestaande stallingsactiviteiten. Het geheel verbieden van stalling zou meer onredelijk zijn dan de voorgestelde maatbestemmingen. Alhoewel de ondernemers die in de toekomst hadden willen overstappen in het nadeel zijn, is van schending van bestaande rechten geen sprake.

Inspraakreactie

De heer De Dunne, Osdorperweg 487, heeft meerdere reacties:

1. Voor het perceel Osdorperweg 487 de bestemming Wonen en bedrijven (WB) uit het huidige bestemmingsplan handhaven;
2. In het bestemmingsvlak waar de Osdorperweg 487 in valt is één woning niet ingetekend.

Beoordeling

Ad 1 De bestemming Wonen en bedrijven (WB) uit het huidige bestemmingsplan komt niet meer terug in het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming Wonen en bedrijven (WB) behoort niet langer tot mogelijke bestemmingen voor gronden op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierin staat een limitatieve lijst met mogelijke bestemmingen voor gronden. Voor het perceel aan de Osdorperweg 487 is gekozen voor de bestemming Wonen (W). De bestemming Wonen (W) sluit namelijk het beste aan bij de bestaande situatie.

Ad 2 Alle in het stadsdeel Osdorp aanwezige vergunningen voor dit bestemmingsvlak zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Mocht het zo zijn dat niet alle vergunningen zijn opgenomen dan wordt de eigenaar van de vergunning verzocht om de het stadsdeel een kopie van de vergunning te overhandigen.

Daarbij is het zo dat in het huidige bestemmingsplan maximaal zeventien woningen gerealiseerd mogen worden. In het voorontwerpbestemmingsplan mogen maximaal twaalf woningen worden gebouwd.

Volgens de informatie van het stadsdeel zijn er op dit moment ook twaalf woningen op het perceel aanwezig. De bestaande situatie is vervolgens bestemd.

De resterende vijf woningen zullen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. Woningbouw is mogelijk als de woning ruimtelijk goed kan worden ingepast en een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten is verzekerd. De exacte voorwaarden worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bij de bestemming Wonen (W).

Nota van Antwoord voorontwerpbestemmingsplan Osdorperweg e.o.

Vraag

1. De heer Zee, Raadorperweg 28, wil het verslag van de inspraakavond op korte termijn ontvangen.

Ad 1 Het verslag wordt zoals reeds aangegeven op de inspraakavond woordelijk vastgelegd en zal zijn terug te vinden als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.