



BESTEMMINGSPLAN DE HOGE DIJK

Vastgesteld op 18 juni 2013



INHOUD

	<i>Pagina</i>
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	1
1.1 Ligging plangebied in de omgeving	1
1.2 Plangrenzen	2
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR PLANGEBIED	3
3. KADER	5
3.1 Geldend bestemmingsplan	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	6
3.4 Gemeentelijk beleid	10
3.5 Stadsdeelbeleid	15
4. BELEID IN HET BESTEMMINGSPLAN 'DE HOGE DIJK'	20
4.1 Groen en water	20
4.2 Recreatie en horeca	21
4.3 Verkeer	23
4.4 Wonen	24
4.5 Bedrijven	25
5. UITVOERBAARHEID	26
5.1 Bodem	26
5.2 Geluid	26
5.3 Fysieke veiligheid	27
5.4 Kabels en leidingen	29
5.5 Water	30
5.6 Flora en Fauna	32
5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	33
5.8 Luchtkwaliteit	35
5.9 Luchthaven Schiphol	36
5.10 Eigendomsverhoudingen	36
5.11 Economische uitvoerbaarheid	36
6. OVERLEG	37
6.1 Maatschappelijk vooroverleg	37
6.2 Inspraak	38
6.3 Overleg ex artikel 3.1.1Bro	57

BIJLAGEN

1. Cultuurhistorische verkenning, Bureau Monumenten en Archeologie, 31 oktober 2012.
2. Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, november 2012
3. Rapportage externe veiligheid gasleiding, Dienst Milieu- en Bouwtoezicht, januari 2013
4. Ecologisch onderzoek Abcouderstraatweg 79, Els & Linde, november 2012
5. Akoestisch onderzoek Abcouderstraatweg 79, M+P Raadgevende Ingenieurs, 24 oktober 2012;
6. Onderbouwing hogere waarden Wet geluidhinder Abcouderstraatweg 79
7. TAC advies, 3 april 2013

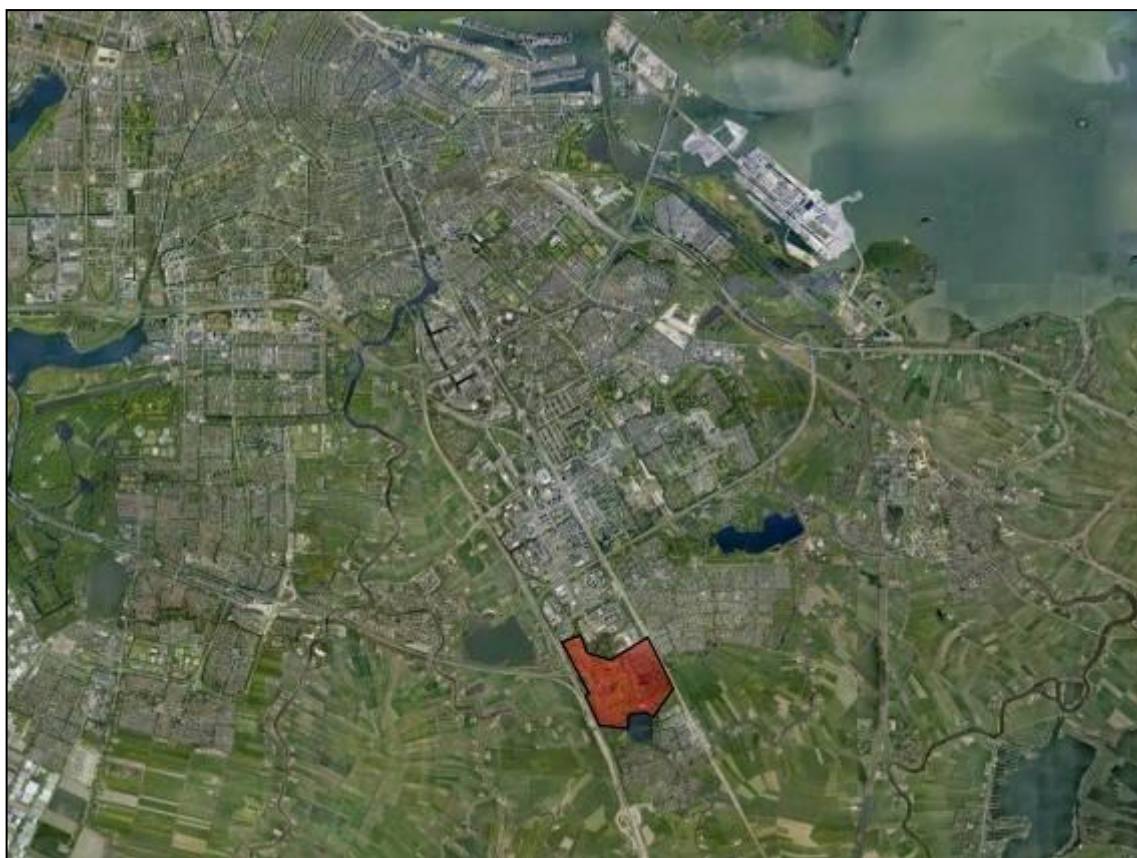
1. INLEIDING EN DOELSTELLING

Stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam is in 2004 van start gegaan met het project 'Inhaalslag bestemmingsplannen'. Het project heeft tot doel het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen voor die gebieden waar in de nabije toekomst geen bijzondere ontwikkelingen zoals herstructurering te verwachten zijn. Nieuwe concrete ontwikkelingen worden wel meegenomen. Op deze wijze kunnen de bestemmingsplannen als actueel beheerskader voor de bestaande legale situatie dienen, rekening houdende met concrete nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' maakt deel uit van het project 'Inhaalslag bestemmingsplannen'.

1.1 Ligging plangebied in de omgeving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied De Hoge Dijk. Dit gebied maakt, als overgangszone tussen het stedelijke gebied van Amsterdam en de ten zuiden van Amsterdam gelegen landelijke gebieden, onderdeel uit van het Amsterdamse stadsdeel Zuidoost. Langs de uiterste zuidelijke rand van dit stadsdeel ligt De Hoge Dijk ingeklemd tussen de rijksweg A2 en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Ten zuiden van De Hoge Dijk bevinden zich de bebouwde kom van Abcoude.

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied van bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' binnen het stedelijk gebied van Amsterdam weergegeven.



Afbeelding: ligging van het plangebied van bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' binnen het stedelijk gebied van Amsterdam

1.2 Plangrenzen

De grenzen van het bestemmingsplangebied komen vrijwel overeen met de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' uit 2000. Alleen aan de zuidzijde is de plangrens afwijkend: in het nieuwe bestemmingsplan wordt de zuidoever van de Holendrecht aangehouden, waarbij in het geldende bestemmingsplan het midden van de Holendrecht is aangehouden. Een tussentijdse grenscorrectie (zowel gemeente- als provinciegrens) is hiervan de aanleiding.

Aan de westzijde en zuidzijde vormt de gemeentegrens / stadsdeelgrens de grens van het bestemmingsplan. Aan de oostzijde wordt aangesloten op het bestemmingsplan Gaasperdam. Aan de noordzijde wordt aangesloten op de bestemmingsplannen voor het AMC en Amstel III. Voor deze gebieden is de gemeente Amsterdam (en niet het stadsdeel) bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen. Op de afbeelding is de bestemmingsplangrens weergegeven.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan Hoge Dijk

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR PLANGEBIED

Het plangebied van bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is als overgangszone tussen het stedelijke Amsterdam en de landelijker gebieden ten zuiden van de stad grofweg op te delen in drie gebieden, namelijk de golfbaan in het westelijke deel, het recreatiegebied De Hoge Dijk (inclusief volkstuinten) in het oostelijke deel en (voormalige agrarische) bebouwde percelen aan de zuidelijke zijde van het plangebied langs verkeersassen als de Hogendijk en de Holendrechtweg. Dit deel grenst aan het Abcoudermeer en sportpark de Hollandsche Kade in Abcoude. De Hoge Dijk maakt in zijn totaliteit onderdeel uit van de ecologische verbinding die het IJmeer verbindt met polder De Ronde Hoep in de gemeente Ouder-Amstel. De rivier de Holendrecht, die ten dele de zuidgrens van het plangebied vormt, verbindt de Amstel met het Abcoudermeer.

Het plangebied wordt voorts omgeven door belangrijke nationale infrastructurele verbindingen, zoals het aan de westzijde en deels binnen het plangebied gelegen knooppunt Holendrecht, waar de snelwegen A2 en A9 met elkaar verbonden zijn, en de ten oosten van het plangebied gelegen spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Op een lager schaalniveau functioneren de Tafelbergweg en de Abcouderstraatweg als belangrijke verkeersaders, waarbij de laatstgenoemde weg het stedelijke gebied van Zuidoost met Abcoude verbindt. Het plangebied van De Hoge Dijk kan ruwweg worden opgedeeld in drie verschillende gebieden. Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich de golfbaan met diverse opstallen en holes. De oostzijde van De Hoge Dijk betreft een recreatiegebied met een volkstuintencomplex. Langs de verkeersassen en de Holendrecht aan de zuidelijke rand van het bestemmingsplangebied bevinden zich (voormalige) agrarische gronden met diverse (voormalige) boerderijen en een woonboot.

Golfbaan De Hoge Dijk

Golfbaan De Hoge Dijk is gelegen aan de Abcouderstraatweg 46. Het golfcomplex bestaat enerzijds uit diverse, langs de Abcouderstraatweg geclusterde, opstallen, welke onderdak bieden aan een verenigingsgebouw voor de Openbare golfbaan De Hoge Dijk, de golfschool Fairway, brasserie De Houten Vier en aan een golfshop. Anderzijds maakt een 18 holes wedstrijdbaan met A-status onderdeel uit van het golfcomplex. De baan strekt zich vanaf de Abcouderstraatweg uit tot de Rijksweg A2 en vanaf de gronden ten zuiden van de Hogendijk tot de kruising Tafelbergweg/Meibergdreef in het noorden. De structuur van de baan bestaat uit glooiende graslanden deels voorzien van bosschages en afgewisseld met waterpartijen.

Het golfcomplex is als terrein openbaar toegankelijk, maar op de banen is alleen betreding door golfspelers toegestaan. Het terrein wordt doorsneden door verkeersweg de Hogendijk, een fietspad en wandelpaden. Golfbaan "De Hoge Dijk" is een openbare golfbaan. Dit houdt in dat een ieder die in het bezit is van een golfvaardigheidsbewijs of baanpermissie kan spelen. De golfbaan heeft een zeer hoge bezettingsgraad, er spelen dus veel meer mensen dan alleen leden. Het terrein en restaurant zijn vrij toegankelijk voor een ieder, ook de fiets- en wandelpaden die dwars door het terrein lopen zijn openbaar. In 2011 heeft de golfbaan het GEO certificaat ontvangen van de Nederlandse Golf Federatie. Het is een erkenning voor het verantwoord en duurzaam onderhoud van de golfbaan.

Recreatiegebied De Hoge Dijk, inclusief volkstuinten

Het recreatiegebied De Hoge Dijk bevindt zich aan de oostkant van het bestemmingsplangebied en ligt ingeklemd tussen de Abcouderstraatweg en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich volkstuintencomplex De Vijf Slagen dat in beheer is bij De Bond van de Volkstuinders. Dit in 1990 opgerichte volkstuintencomplex wordt ontsloten op de Tafelbergweg en is onderverdeeld in 154

nutstuinen. Op de nutstuinpercelen zijn kleinschalige bouwwerken gerealiseerd. Ten zuiden van De Vijf Slagen ligt het recreatiegebied dat openbaar toegankelijk is en door diverse wandel- en fietspaden doorkruist wordt. Het recreatiegebied is parkachtig ingericht en bestaat uit beboste gronden, grasvlakten, moerassige gedeelten en waterpartijen van uiteenlopende schaalniveaus. Langs de grote centraal in het gebied gelegen plas bevindt zich een recreatiestrand met kleinschalige sanitaire voorzieningen en speelvoorzieningen. Aan deze plas grenzen de twee bebouwde percelen ter plaatse van de Abcouderstraatweg 77 en 79.



Afbeeldingen: recreatiegebied De Hoge Dijk

Bebouwde percelen langs verkeersassen en Holendrecht

Verspreid over het gebied bevinden zich enkele voormalige agrarische percelen met bebouwing. De meeste bebouwing is in gebruik als woning. Op het perceel aan de Hogendijk 6 wordt de woonfunctie gecombineerd met een kantoorfunctie en kleinschalige bedrijvigheid. Ter plaatse van de Abcouderstraatweg 130 is naast de woning een bedrijfspand ten behoeve van een caravanstalling opgericht. De genoemde percelen aan de Abcouderstraatweg 77 en 79 worden aangewend voor maatschappelijke functies en zijn o.a. in gebruik door bij Groengebied Amstelland, het perceel aan de Abcouderstraatweg 77 is momenteel in gebruik door een natuurvereniging. Dit gebruik zal conform recent gemaakte afspraken met het stadsdeel en Groengebied Amstelland in de toekomst zo blijven.

3. KADER

3.1 Voorheen geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied gold tot voor de vaststelling van het nu voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk'. Dit voorheen geldende bestemmingsplan is door de stadsdeelraad van Zuidoost vastgesteld op 20 juli 1999 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland goedgekeurd op 15 februari 2000. Het plangebied van dit bestemmingsplan werd ruwweg omsloten door de Meibergdreef en Tafelbergweg in het noorden, de spoorlijn Amsterdam-Utrecht in het oosten en de provinciegrens met de provincie Utrecht.

Het vigerende bestemmingsplan uit 1999 betrof een globaal eindplan waarmee een juridische basis werd geboden aan diverse ontwikkelingen, voornamelijk op het gebied van natuur en recreatie. Het mogelijk maken van de provinciale ecologische verbindingzone is hier een belangrijk voorbeeld van. Daarnaast werd er uitbreiding toegestaan van de in het gebied aanwezige golfbaan De Hoge Dijk. Het bestemmingsplan kenmerkte zich voorts door de uitgebreide criteria ten aanzien van toegestane bebouwing, waarbij het plan voorschreef dat de hoofdvorm van de aanwezige karakteristieke bebouwing gehandhaafd diende te worden.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

In artikel 2.10.2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is bepaald dat de begrenzing alsmede de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur in een provinciale verordening (zie paragraaf 3.3) moeten worden geregeld. Geen van de overige in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in het plangebied.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De uitvoering van maatregelen wordt gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op de verschillende wateraspecten ter plaatse van het plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Op 22 januari 2013 heeft Gedeputeerde Staten ingestemd met een wijziging van de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

Rijksbufferzone

Het gehele plangebied is aangewezen als onderdeel van de Rijksbufferzone. Conform artikel 24 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is verstedelijking van de Rijksbufferzone met woningen, detailhandel, bedrijven, dienstverlening, glastuinbouw, recreatiewoningen en grootschalige hotels niet toegestaan. Daarnaast zijn nieuwe bezoekers-intensieve overdekte en openlucht dagrecreatie-voorzieningen niet toegestaan. Als verdere verstedelijking wordt ook verstaan het bedrijfsmatig opslaan (>500 m²) van volumineuze goederen in de open lucht, anders dan voor agrarische bedrijvigheid. Opslag die al op grond van geldend bestemmingsplan is toegestaan, blijft toegestaan.

Uitsluitend voorzieningen die dienstbaar zijn aan dagrecreatie, natuurbeheer en waterbeheer, nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Als verdere verstedelijking wordt niet aangemerkt nieuwe gebouwen voor restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf en zorgboerderij.

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande sportvoorzieningen (golfbaan), recreatieve voorzieningen (fiets- en wandelpaden, recreatiestrand) en natuurwaarden. Op de Abcouderstraatweg 79 wordt een horecavoorziening toegestaan die het recreatieve karakter van het gebied kan versterken. Het bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het grootste gedeelte van het plangebied van De Hoge Dijk is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De bestaande bebouwing en wegen zijn hiervan uitgezonderd. De zone langs het Abcoudermeer en de zone door De Hoge Dijk richting het spoor is aangewezen als Ecologische Verbindingszone. Conform artikel 19 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn de gronden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur en waar de natuurwaarden reeds zijn gerealiseerd, bestemd als "Natuur". In De Hoge Dijk zijn de natuurwaarden reeds gerealiseerd en gecombineerd met extensieve recreatieve voorzieningen en sport. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de bestaande natuur-, sport- en recreatieve functies zodat bestaande natuurwaarden behouden blijven. Op de afbeelding is de begrenzing van de EHS weergegeven.



De gronden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur of Ecologische verbindingzone zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – ecologie". In de regels is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van de ecologische waarden.

Weidevogelleefgebied

Het Weidevogelleefgebied ligt conform kaart 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie buiten de grenzen van dit bestemmingsplan, aan de westzijde van de Rijksweg A2. In het bestemmingsplan zijn om die reden geen nadere regels opgenomen ter bescherming van het weidevogelleefgebied.

Groene Hart

Het gehele gebied is aangewezen als onderdeel van het Groene Hart. Voor het gebied dat op kaart en digitale verbeelding ervan bij deze verordening staat aangeduid als Groene Hart gelden gelet op het voorgaande de regels zoals opgenomen in de provinciale verordening voor nationale landschappen. Voor de gronden gelegen binnen de Nationale Landschappen geldt conform artikel 20 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie dat in het bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van het betreffende

Nationale Landschap. Er zijn geen grootschalige stads- of dorpsontwikkelingen, glastuinbouw, grootschalige bedrijventerreinen of infrastructuurprojecten toegestaan. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de landschappelijke waarden van het gebied en er worden geen nieuwe grootschalige stads- of dorpsontwikkelingen toegestaan. In de regels is het gehele plangebied voorzien van een dubbelbestemming waarin een vergunningenstelsel is opgenomen ter bescherming van de landschappelijke waarden.

Gebied ten behoeve van gecombineerde landbouw

Het hele plangebied is aangewezen als gebied ten behoeve van gecombineerde landbouw. Op grond van artikel 28 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn nieuwe intensieve veehouderijen in dit gebied niet toegestaan. In de huidige situatie zijn deze bedrijven niet gevestigd in de Hoge Dijk, het bestemmingsplan staat dergelijke bedrijven ook niet toe. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Regionale waterkering

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de waterkering door het plangebied aangeduid als "regionale waterkering". In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze regionale waterkering in overleg met Waternet voorzien van een dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering". In de regels is bepaald dat de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, bijbehorende beschermingszone(s) en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen. Nadere regels ten aanzien van werkzaamheden en bouwen zijn opgenomen in de Keur van het Hoogheemraadschap.

Bouwstop windmolens: voorbereidingsbesluit Wind op Land Noord-Holland

Op 9 juli 2012 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het voorbereidingsbesluit "Wind op land Noord-Holland" genomen, dat op 11 juli 2012 in werking is getreden. In het voorbereidingsbesluit is aangegeven dat het niet is toegestaan een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van nieuwe windmolens in de provincie. Op 17 december 2012 heeft Gedeputeerde Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld waarin het verbod tot het bouwen van nieuwe windmolens is geformaliseerd.

Perifere detailhandel

Op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan is op het perceel Abcouderstraatweg 130B een bedrijf toegestaan dat is gericht op de stalling, reparatie en verkoop van caravans.

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is nieuwe of andersoortige perifere detailhandel alleen mogelijk (a) op een locatie gelegen in of aansluitend op bestaande binnensteden en winkelcentra indien dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring en/of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur, (b) als in de binnensteden en/of wijkwinkelcentra aantoonbaar geen ruimte gevonden kan worden en; (c) als aantoonbaar sprake is van thematische binding aan een bestaande perifere locatie.

Daarnaast heeft de provincie op 9 februari 2009 een provinciale detailhandels- en leisurevisie vastgesteld waarin het provinciale beleid is vastgelegd. Het gaat hier om de uitbreidingsvraag binnen de provincie en betreft het gebied zowel binnen als buiten

bestaand bebouwd gebied. Het oprichten van regionale adviescommissies die het aanbod van grootschalige (perifere) detailhandel regionaal afstemt komt eveneens voort uit de eerder genoemde detailhandels- en leisurevisie.

In de provinciale detailhandels- en leisurevisie is op pagina 29 aangegeven: “De Stadsregio heeft acht perifere (GDV-) locaties aangewezen waar grootschalige detailhandel kan worden ontwikkeld. De bekendste locaties zijn: het Amsterdam Arenagebied (GDV-locatie) en Cruquius Haarlemmermeer (feitelijk een PDV+ locatie). Daarnaast zijn enkele typische PDV locaties aangewezen. De Stadsregio maakt al jaren gebruik van een Regionale Commissie Winkelplanning (RCW). Initiatieven die groter zijn dan 5.000 m² (binnenstedelijk) of 1.500 m² (perifeer), worden door de gemeenten aan de RCW voorgelegd. De RCW toetst het initiatief aan bestaand lokaal, regionaal en provinciaal beleid.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat nieuwe vormen van perifere detailhandel niet inpasbaar zijn in de Hoge Dijk. Om die reden is in dit bestemmingsplan voor wat betreft de perifere detailhandel uitsluitend uitgegaan van de huidige (planologisch) aanwezige categorie perifere detailhandel (caravans).

3.3.2 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan ‘Beschermen, benutten, beleven en beheren’ is op 26 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en beschrijft de kaders voor het waterbeheer in Noord-Holland. Het waterplan is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, zoals dit is bepaald op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties hiervan benoemd. De ruimtelijke opgaven uit het waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

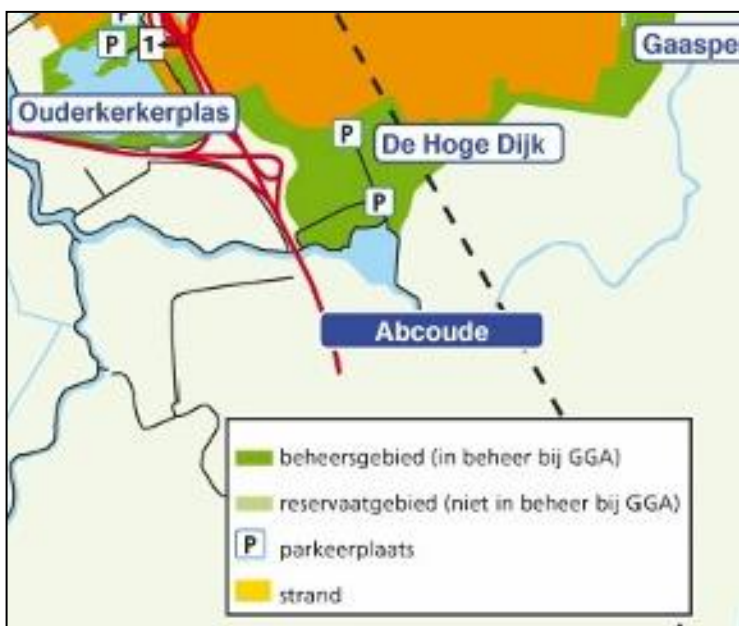
In het waterplan worden diverse uitgangspunten genoemd die de basis vormen voor het beleid. Zo wordt er door de provincie gestreefd naar een klimaatbestendig waterbeheer. Van belang hierbij is dat water als medesturende factor wordt gezien in ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunten zijn tevens het versterken van culturele en natuurwaarden, hetgeen samenhangt met een goed waterbeleid. Tevens acht de provincie het van belang dat water wordt benut en beleefd: het kan kansen bieden voor economische ontwikkeling en bijdragen aan de woonkwaliteit. Het voeren van een goed waterbeheer, waardoor de kwaliteit van zowel het oppervlakte- als het grondwater wordt versterkt, stelt de provincie hiervoor als een belangrijke voorwaarde.

De Metropoolregio Amsterdam, waaronder het plangebied van De Hoge Dijk valt, wordt in het waterplan specifiek behandeld. Met betrekking tot deze regio is een tweetal opgaven tot 2040 verwoord, namelijk het bewerkstelligen van een klimaatbestendige en veilige delta en het voldoen aan de vraag naar ruimtelijke kwaliteit. Wat betreft de laatstgenoemde opgave wordt gesteld dat een gemakkelijke toegang tot groenblauwgebieden nabij de steden van belang is.

Gemeenten worden bij het opstellen van bestemmingsplannen geacht rekening te houden met het gestelde in het waterplan. Daarbij zijn gemeenten verplicht om een waterparagraaf binnen het bestemmingsplan op te nemen. In hoofdstuk 4.6 wordt nader ingegaan op de relevante wateraspecten in het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.3 Groengebied Amstelland

Groengebied Amstelland is een samenwerkingsverband van de gemeenten Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en de provincie Noord-Holland. Samen proberen zij ervoor te zorgen dat het landelijk gebied tussen Amstelveen en het Amsterdam-Rijnkanaal ook landelijk blijft. Groengebied Amstelland zorgt voor het aanleggen en beheren van recreatiegebieden, wandel-, fiets- en ruitersporen. Daarnaast adviseert zij particulieren, bedrijven en organisaties in het landelijk gebied hoe zij hun grond kunnen gebruiken zonder dat daardoor bijzondere landschappen verdwijnen. Groengebied Amstelland beheert onder meer de recreatiegebieden Ouderkerkerplas, Gaasperplas, De Hoge Dijk, en natuur- en recreatiegebied de Middelpolder.



Afbeelding: beheergebied ter plaatse van De Hoge Dijk

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Amsterdam 2040 sterk en duurzaam'

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 16 februari 2011 de Structuurvisie Amsterdam 2040 vastgesteld. In de structuurvisie worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. In de structuurvisie is als centrale ambitie verwoord dat Amsterdam zich als kernstad verder dient te ontwikkelen binnen een internationaal concurrerende duurzame Europese metropool.

Deze ambitie wordt in het document verder uitgewerkt in diverse doelstellingen, namelijk onder andere om de bestaande stad intensiever te gebruiken, om een systeemsprong in het openbaar vervoer te bewerkstelligen, om de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken en om te investeren in een intensiever gebruik van het groen en water in en om de stad.

Vrijwel het gehele plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Alleen het bestaande bedrijfsperceel aan de Abcouderstraatweg 130 is geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Op de afbeelding is dit weergegeven.



De hoofdgroenstructuur is opgedeeld in verschillende groentypen met elk een eigen karakteristiek en bijbehorende beleidsintentie.



Sportpark

Het westelijke en grootste deel van het plangebied is onderdeel van het groentype "sportpark". Het huidige gebruik (golfbaan) is in overeenstemming hiermee. Naast de sportbeoefening staat ook de groenbeleving en de groene recreatiefunctie centraal. Bebouwing dient op een dergelijk groen sportpark zoveel mogelijk in geclusterde vorm plaats te vinden. In de huidige situatie is dat het geval. Met groene, recreatieve routen over het parkterrein kunnen park en ommeland met elkaar worden verbonden, hetgeen het (fysieke) open karakter van de sportparken moet versterken. In het bestemmingsplan is uitgegaan van behoud van de bestaande sportvoorzieningen (golfbaan) waarbij uitsluitend de bestaande bebouwing is opgenomen, zodat het groene karakter van het gebied behouden blijft.

Ruigtegebied/struinnatuur

Het oostelijke deel van het plangebied van De Hoge Dijk is in de structuurvisie aangemerkt als "ruigtegebied/struinnatuur". Het gewenste gebruik in deze gebieden is landschaps- en natuurgerichte recreatie. Intensieve recreatievormen die niet primair gericht zijn op de natuur zijn hier niet wenselijk en in de huidige situatie ook niet gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is voor dit gebied uitgegaan van de bestaande situatie (natuur, fiets- en voetpaden en recreatiestrand). Aan de Abcouderstraatweg 79 wordt ter plaatse van de voormalige gemeentewerf naast maatschappelijke voorzieningen tevens een horecazaak (restaurant) met terras toegestaan. De bezoekers van het natuurdeel van de Hoge Dijk bezoeken het gebied veelal per fiets of wandelend. De fietspaden door de Hoge Dijk maken onderdeel uit van een uitgebreid netwerk aan fietspaden door het landelijke gebied rondom Amsterdam. Het realiseren van een horecazaak creëert een rustpunt voor de bezoekers aan het gebied. Door de horeca met terras aan het water wordt de verblijfsduur in het gebied verlengd en wordt de natuurbeleving vergroot.

In het vigerende bestemmingsplan is een horecalocatie opgenomen ter plaatse van het recreatiestrand. Voorgesteld wordt om deze in het nieuwe bestemmingsplan te verplaatsen naar de Abcouderstraatweg 79. De horeca wordt gerealiseerd op een kavel aan de rand van het natuurgebied langs de bestaande Abcouderstraatweg. Voor de horeca is geen nieuwe infrastructuur nodig, in tegenstelling tot de plek waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een horecazaak was toegestaan (op het recreatiestrand). De kavel is in de huidige situatie voor een groot deel bebouwd en verhard. De bestaande bebouwing is gedeeltelijk gesloopt. Het realiseren van nieuwe bebouwing op deze kavel is gelet op de huidige situatie goed inpasbaar en sluit beter aan op het bestaande natuurgebied dan de horecalocatie uit het geldende bestemmingsplan.

Door het Groengebied Amstelland (de beheerder van het gebied) is een openbare inschrijving georganiseerd, waarbij meerdere ondernemers een businessplan hebben ingediend. Het Groengebied Amstelland heeft nog geen keuze gemaakt voor één van deze ondernemers, maar vastgesteld kan worden dat de markt voldoende perspectief ziet om op deze plek een horecazaak (restaurant) te starten.

Bij de inschrijving zijn randvoorwaarden aan de initiatiefnemers meegegeven die als doel hebben om de horecavoorziening landschappelijk zo goed mogelijk in te passen. Zo mogen de bestaande waterlopen rondom de kavel niet worden gedempt en moeten de huidige wandelpaden worden gerespecteerd. De huidige karakteristieke verkavelingsstructuur blijft daardoor behouden. Om de gewenste beeldkwaliteit vanaf de Abcouderstraatweg te behouden wordt de bebouwing gerealiseerd op minimaal dezelfde afstand van de Abcouderstraatweg als de huidige bebouwing en moeten de

karacteristieke (100 jaar oude) gesnoeide leilindes behouden blijven. Meer dan de helft van de kavel blijft onverhard.

Aan de zijde van het water is een minimale bebouwingsafstand voor de bebouwing opgenomen, zodat de bebouwing niet prominent aan het water wordt gerealiseerd, waardoor het groene aanzicht van het water niet wordt aangetast. Voor de bebouwing zijn de karakteristieke eigenschappen van het huidige gebouw vastgelegd, bestaande uit een nokhoogte en goothoogte, kapvorm en nokrichting. Op deze wijze wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van de huidige agrarische bebouwing.

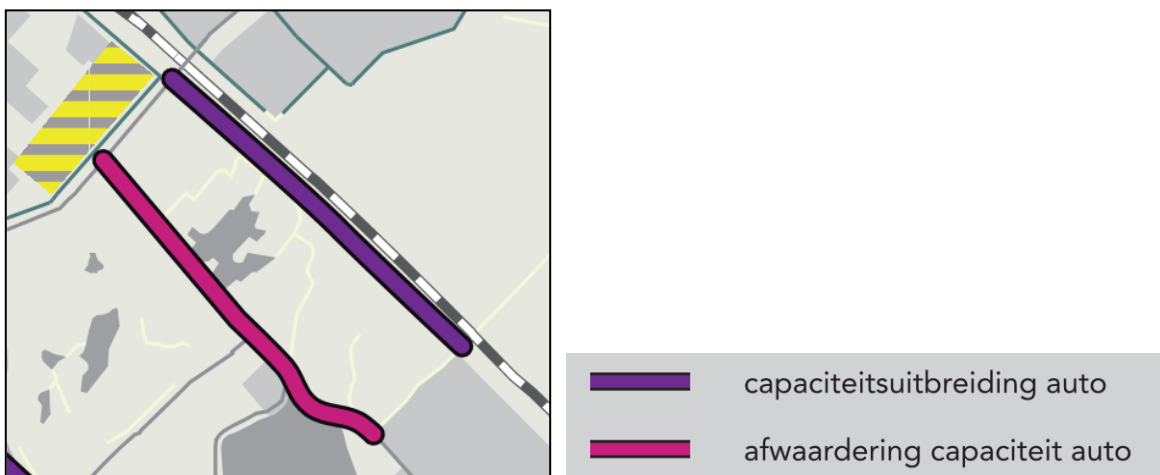
Een terras aan het water en deels in het water is toegestaan, waarbij wordt gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing en toepassing van natuurlijke materialen. Door de realisatie van een terras aan het water wordt de relatie met het omliggende natuurgebied versterkt en kunnen de bezoekers van de horeca de natuur zo optimaal mogelijk beleven. De natuurbeleving staat door de gebrekkige staat van de huidige bebouwing en het ontbreken van een duidelijke functie voor de kavel aan de Abcouderstraatweg 79 onder druk. Door het realiseren van een horecazaak wordt de uitstraling van het gebied verbeterd en door het beoogde gebruik wordt het functioneren van het natuurgebied verbeterd.

Volkstuinpark / schoolwerktuin

Volkstuinencomplex De Vijf Slagen langs de Tafelbergweg is onderdeel van het groentype "volkstuinpark/schoolwerktuin". In de structuurvisie is beschreven dat de volkstuinen bedoeld zijn voor dagrecreatie en dat bebouwing en verharding ter plaatse ondergeschikt moet blijven aan de groenfunctie. Volkstuinparken dienen tevens een openbaar karakter te hebben. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is behoud van de volkstuinen.

Abcouderstraatweg

In de Structuurvisie is op de visiekaart 2010-2020 aangegeven dat de huidige Abcouderstraatweg zou moeten worden afgewaardeerd en dat langs de spoorbaan Amsterdam-Utrecht een capaciteitsuitbreiding voor autoverkeer zou moeten worden gerealiseerd. Op de afbeelding is dit weergegeven.



In het nu voorliggende bestemmingsplan is de realisatie van een nieuwe autoverbinding langs het spoor niet mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is behoud van de bestaande Abcouderstraatweg en behoud van het bestaande groen en fietspad langs het spoor Amsterdam-Utrecht. In hoofdstuk 4 is hier nader op ingegaan.

Perifere detailhandel

Op de Abcouderstraatweg 130B is op grond van het vigerende bestemmingsplan een bedrijf toegestaan dat onder meer gericht is op de verkoop van caravans. Deze caravanverkoop valt onder de noemer "perifere detailhandel". In de Structuurvisie aangegeven dat ten aanzien van perifere detailhandel nota 'Detailhandel in balans' (2001) en de nota 'Grootschalige Detailhandel in Balans' (4 juli 2006) kader is. In de laatstgenoemde nota is voor een viertal (bestaande) locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV) transformatie naar grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) toegestaan. Het betreft bedrijventerrein Osdorp, bedrijventerrein Westerpark, Schinkel en een nader te bepalen locatie in Overamstel (nu Spaklerweg). Initiatiefnemers van plannen, waarin detailhandel is opgenomen met een oppervlak van 2.000 m² of meer en de instelling van nieuwe (waren-)markten, zijn verplicht om advies in te winnen bij de Commissie Winkelpanning Amsterdam. Nieuwe PDV / GDV is alleen onder voorwaarden toegestaan op stedelijke bedrijventerreinen, het perceel aan de Abcouderstraatweg 130B valt daar niet onder (zie kaartje op pagina 222 van de Structuurvisie). Gelet hierop is alleen de huidige vorm van perifere detailhandel (caravanverkoop) toegestaan en geen andersoortige perifere detailhandel.

Conclusie

De planologische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is in lijn met de structuurvisie.

Nota Volkstuinen Amsterdam

In november 2005 heeft de gemeente Amsterdam de 'Nota Volkstuinen Amsterdam' vastgesteld. In de nota wordt de stand van zaken omschreven ten aanzien van de diverse soorten volkstuinen die binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen liggen. Tevens zijn er in de nota doelen opgesteld. Eén van de hoofddoelen betreft het waarborgen van voldoende aanbod van volkstuinen, waarbij de ontwikkeling van dagrecreatieve tuinen en nutstuinen prioriteit heeft boven de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve tuinen. Ten aanzien van kleinschalige nutstuinen wordt gesteld dat zij goed inpasbaar zijn in groenstroken. De nutstuinen worden geacht een grote rol te kunnen spelen in het verrijken van het groenaanbod op wijkniveau en in de sociale kwaliteit van buurten en wijken. Het ruimtelijke beleid voor de kleinschalige nutstuinenparken wordt in de nota gedelegeerd aan de stadsdelen.

Het binnen het bestemmingsplangebied gelegen volkstuinenpark De Vijf Slagen is in de nota aangeduid als nutstuintuin. De Vijf Slagen is conserverend in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Recreatie'.

Short stay

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de beleidsnotitie short stay waarin short stay in Amsterdam mogelijk is gemaakt. Hierbij werd het volgende overwogen: "Ons college ziet dat het aanbieden van woningen voor kort verblijf een mondiale ontwikkeling is die ook past bij een internationaal georiënteerde stad als Amsterdam". Het beleid ten aanzien van short stay in Amsterdam is in juli 2012 door de gemeenteraad gewijzigd en dit nieuwe beleid is in november 2012 ingaan. In het nieuwe beleid is short stay als volgt gedefinieerd: "Short stay is het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden". In het nieuwe beleid is het minimum aantal nachten verlaagd tot 5 en is het vereiste van één huishouden losgelaten.

Voor short stay is in het kader van de Huisvestingsverordening een vergunning voor woningonttrekking nodig. De vergunning voor short stay moet, door de eigenaar, worden aangevraagd bij het stadsdeel waarin de te onttrekken woning is gelegen.

Om voor een onttrekkingvergunning in aanmerking te komen wordt getoetst aan de volgende criteria:

1. De woning moet een huurprijs boven de huurtoeslaggrens hebben;
2. Short stay moet in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten zijn;
3. De periode van verhuur moet minimaal 5 nachten aaneensluitend zijn;
4. Een vergunning wordt niet verstrekt als een woning niet vrij is voor nieuwe bewoning;
5. De vergunning wordt voor een periode van maximaal 10 jaar verstrekt;
6. Er moet door de vergunninghouder een goede administratie worden bijgehouden;
7. De woning moet bewoond worden door één huishouden, dan wel door maximaal 4 personen;
8. De woning moet passen binnen eventueel aanvullend beleid ten aanzien van quotering of uitsluiting van bepaalde gebieden;
9. Er moet voldaan worden aan de in de vergunning opgenomen voorwaarden ten aanzien van leefbaarheid.

Voor nieuwbouw woningen (opgeleverd vanaf 1-1-2008) geldt het vergunningstelsel voor short stay niet, er hoeft dus geen short stay vergunning te worden aangevraagd bij gebruik van de woning voor short stay. Wel moet het gebruik van de woning passen binnen het kader van het bestemmingsplan.

Het nieuwe short stay-beleid van de centrale stad laat weinig ruimte voor de stadsdelen om zelf beleid ten aanzien van short stay te voeren. Het college van Amsterdam kiest voor het overal in Amsterdam toestaan van short stay in beginsel zonder quotum. Vanuit de centrale stad zijn criteria ontwikkeld in de Uitvoeringsnotitie Shortstay (oktober 2012), gebaseerd op het begrip leefbaarheid, op basis waarvan de stadsdelen een quotum kunnen instellen of eventueel tot uitsluiting van een gebied voor short stay kunnen overgaan. Voor het vaststellen van een quotum (verplicht minimum is 10% van de voorraad huurwoningen in de vrije sector) dient het stadsdeel een verdeelbesluit te nemen. Als het stadsdeel een gebied voor short stay wil uitsluiten dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college.

Dankzij het door de centrale stad ontwikkelde beleid kan geconcludeerd worden dat het stadsdeel voor short stay nauwelijks eigen beleid meer hoeft te ontwikkelen. Het stadsdeel dient te bepalen of ze een quotum wil instellen of een gebied voor short stay wil uitsluiten. Het stadsdeel Zuidoost heeft ervoor gekozen geen quotum in te stellen noch een gebied voor short stay uit te sluiten. Tevens dient het stadsdeel Zuidoost de bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat short stay in woningen toegestaan is. In het nu voorliggende bestemmingsplan is short stay toegestaan in woningen (niet zijnde dienstwoningen), waarbij de definitie van de gemeente Amsterdam is aangehouden.

3.5 Stadsdeelbeleid

Structuurvisie Zuidoost 2020: Zuidoost open huis

Het stadsdeel werkt volop aan de stedelijke vernieuwing van de Bijlmer. De uitvoering van de plannen zal zeker tot 2010 de aandacht krijgen. Om te kunnen anticiperen op de periode na 2010 heeft het stadsdeel de structuurvisie 'Zuidoost Open Huis' opgesteld. De structuurvisie is op 27 september 2005 vastgesteld door de stadsdeelraad Zuidoost. In de structuurvisie heeft het stadsdeel de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele stadsdeel tot 2020 weergegeven. De structuurvisie vormt daarmee het beleidskader voor het stadsdeel.

De structuurvisie gaat in op de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid op lange termijn waarmee een samenhangend perspectief wordt neergezet. In 2020 is in Zuidoost het groen afgenomen ten opzicht van 2005. De grote parken zijn echter behouden en met uitvoering van een actieplan voor het groen is meer kwaliteit en differentiatie gekomen. Beeld en gebruiksmogelijkheden van stadspark, randpark, wijkpark en regionaal park zijn onderling verschillend en toegesneden op de functie.

Gelijk opgaand met de stedelijke ontwikkeling in Zuidoost is de bergingscapaciteit van het watersysteem uitgebreid. Water is daarbij gepromoveerd van een op te lossen probleem tot een drager van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

Er worden maatregelen getroffen om tegenwicht te bieden aan het groeiende autoverkeer in en naar het stadsdeel door bevordering van het openbaar vervoergebruik en concentratie van functies die veel verkeer aantrekken rond knooppunten van openbaar vervoer.

In 2020 zijn er uiteenlopende maatregelen getroffen om een goede luchtkwaliteit te waarborgen en om een toename van geluidhinder door met name autoverkeer te beperken. Als voorbeeld van een belangrijke bijdrage wordt genoemd de inpassing van de Gaasperdammerweg.



Afbeelding: uitsnede plankaart Structuurvisie Zuidoost.

De Hoge Dijk is aangewezen als 'groen'. De zone aan de noordzijde van het gebied, tussen de Tafelbergweg en de A2 is aangewezen als 'onderzoeksgebied woningbouw' (sterretje) vanaf 2010. Aangezien er nog geen (stedenbouwkundige) planvorming is gestart om de woningbouw mogelijk te maken, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie (golfbaan). De Tafelbergweg is op de plankaart 'Verkeersstructuur' aangewezen als 'overige weg'.

Het Programma Groen en Blauw

De stadsdeelraad heeft op 30 juni 2009 'Het programma Groen en Blauw' vastgesteld. In dit document wordt het stadsdeelbeleid tot 2030 geschetst ten aanzien van het groen en water. In Het Programma Groen en Blauw wordt de uitwerking van groen en de daaraan gekoppelde na te streven kwaliteiten vanuit de huidige situatie beschouwd en met

concrete veranderingsvoorstellen op hoofdlijnen beschreven. Groen vormt hierbij het kader voor de blauwe component, welke in het programma meer op techniek is uitgewerkt.

Een doelstelling van Het Programma Groen en Blauw wat betreft de groenopgave is om een heldere en samenhangende structuur tussen de stad en het groen te bewerkstelligen. Ook het vergroten van de samenhang tussen de verschillende groengebieden onderling en tussen de groengebieden en de bebouwing door betere verbindingen te creëren is van belang. Daarnaast wordt in het programma voorgesteld om de variatie van de huidige groentypen te vergroten waardoor de herkenbaarheid en kwaliteit zal toenemen. Ten aanzien van water wordt tot doel gesteld om de waterkwantiteit, ook in relatie tot het beheersen van het grondwaterniveau, op orde te krijgen. Naast een verbetering van de kwantiteit wordt ook gestreefd naar een hogere waterkwaliteit. In algemene zin wordt getracht om de kwaliteit van de groengebieden qua ecologie, esthetiek en gebruikswaarde te verhogen.

De Hoge Dijk maakt onderdeel uit van de Natuurboog. Dit is een ecologische verbindingszone van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur die de Diemer Vijfhoek in het IJmeer met de Rondehoep in Amstelland dient te schakelen. Ook maakt de natuurboog onderdeel uit van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur. Door Rijkswaterstaat is in 2010 een viaduct in de A2 gebouwd om de ecologische verbinding te verbeteren



Afbeelding: de Hoge Dijk maakt onderdeel uit van de natuurzoom die rond het stadsdeel loopt

De Natuurboog wordt gedefinieerd als een moerasverbinding van kleine en grotere moerassen met bossen of grasstroken. Om de Natuurboog als ecologische structuur te optimaliseren dienen de diverse gebieden met natuurwaarden met elkaar verbonden te worden. Ter plaatse van de Hoge Dijk bevindt zich in de ecologische verbinding een tweetal knelpunten voor grond- en oevergebonden soorten, namelijk de Abcouderstraatweg en de rijksweg A2 over de Holendrecht. Het stadsdeel streeft ernaar om deze knelpunten op te lossen. Het bestemmingsplan staat dit streven niet in de weg en staat ter plaatse van de knelpunten functies toe die passen binnen een ecologische structuur.

In Het Programma Groen en Blauw wordt het natuurgroen, waarvan De Hoge Dijk deel uitmaakt, aangewezen voor recreatief medegebruik. Hierbij wordt met name gedacht aan wandel- en fietsactiviteiten, natuurbeleving en educatieve activiteiten. Door ecologisch

beheer van het gebied kunnen bestaande recreatievormen als de golfen en zwemmen goed samengaan met het instandhouden en verbeteren van de natuurwaarden.

In Het Programma Groen en Blauw wordt De Hoge Dijk geduid als een gebied met een goede waterhuishouding. Doordat het recreatiegebied tevens als zwemwaterlocatie in gebruik is bestaat er in dit gebied een vraag naar schoon water. Daartoe bevindt zich een zogenaamde schoonwaterverbinding tussen de Gaasperplas en De Hoge Dijk. Met deze verbinding wordt schoon zwemwater aangevoerd vanuit de Gaasperplas zonder dat dit water beïnvloed wordt door vervuiling van stedelijk water. Het bestemmingsplan is in lijn met Het Programma Groen en Blauw.

Natuurplan Zuidoost

Als nadere uitwerking van het Programma Groen en Blauw is het Natuurplan Zuidoost door de stadsdeelraad vastgesteld op 29 januari 2013. Doel van het Natuurplan is om op verschillende plekken in Zuidoost de natuurwaarden te vergroten. De Hoge Dijk heeft een gemiddelde natuurwaarde, wordt gezien als natuurgroen, als sportpark en als biotoop beheerd groen. De Natuurboog is ingetekend langs het zuidelijk deel. Dit zou dus een natte ecologische zone moeten zijn, ten gunste van de ringslang. Het beheer is er intensief.

Welstandsnota

In 2009 heeft de stadsdeelraad de Welstandsnota vastgesteld waarin het stadsdeel haar welstandsbeleid heeft verwoord. In de nota worden welstandscriteria genoemd welke betrekking hebben op het gehele stadsdeel. Tevens worden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Samenhangend met de historische groei van de stad is een stedelijke groenstructuur ontstaan die is opgebouwd uit ondermeer groene scheggen en andere stadsrandgebieden, met daarin het merendeel van de volkstuinen, sportparken en begraafplaatsen. De groene lobben nemen in deze structuur een bijzondere plaats in en herbergen vanuit verschillende belangrijke waarden:

In recreatief opzicht zijn de groene lobben belangrijk omdat ze - binnen fietsbereik - het gevoel geven 'er uit' te zijn. Scheggen en historisch landschap zijn dunbevolkte gebieden waar de stedeling voor een moment de drukte van de stad kan ontlopen. Het zijn autoluwe of autovrije gebieden. Dat moet ook wel omdat met het toelaten van massaler autoverkeer, de functie van het open gebied zou zijn verdwenen. Voor de stedeling heeft het open gebied de volgende kenmerken: rust, rustieke artefacten, historische bebouwing, lange zichtlijnen (behalve in parkachtige aanplantingen), goede infrastructuur om te wandelen en/of te fietsen, goed bereikbaar vanuit het stedelijk gebied. De scheggen en stadsrandgebieden omvatten cultuurhistorisch of landschapsarchitectonisch waardevolle landschappen of landschapselementen.

De stadsrandgebieden herbergen de grootste verscheidenheid aan planten- en diersoorten en vormen daardoor de ecologische voorraadschuren van de stad.

De stadsrand biedt ruimte voor stedelijke waterbergingslocaties.

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid is het behoud van de scheggenstructuur als openbare, groene landschappen, met differentiatie per scheg (afhankelijk van de specifieke kwaliteiten van de scheg). Het is van belang het concept van de door het AUP aangegeven groene scheggen zoveel mogelijk in stand te houden. De groene scheggen zijn een stedenbouwkundig gegeven van grote kwaliteit. Bebouwing binnen de scheggen zou zoveel mogelijk het oorspronkelijk (veelal agrarisch) karakter moeten behouden.

Horecanota

Op 18 december 2007 is de Horecanota Zuidoost 2007-2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Met het horecabeleid wil het Dagelijks Bestuur van Zuidoost (binnen voorwaarden) meer ruimte bieden aan de ontwikkeling van de horecasector zonder dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Bij de golfbaan De Hoge Dijk wil het stadsdeel horeca-initiatieven met een hoge mate van kwaliteit ondersteunen, die de recreatief-toeristische functies van de betreffende gebieden versterken. In het bestemmingsplan wordt in dat kader horeca mogelijk gemaakt op Abcouderstraatweg 79 en (na wijziging) bij Abcouderstraatweg 130b. De bestaande horecagelegenheid ter plaatse van de golfbaan is in het bestemmingsplan conserverend opgenomen.

Uitvoeringsregels Woningonttrekking stadsdeel Zuidoost

Op 18 december 2012 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel de "Uitvoeringsregels Woningonttrekking stadsdeel Zuidoost, Onttrekken, Samenvoegen en Omzetten" vastgesteld, welke per 1 januari 2013 in werking zijn getreden. Op basis van deze regels is het toegestaan om zelfstandige woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimte (kamergewijze verhuur). Naar aanleiding van deze beleidsregels is de definitie van "woning" in het bestemmingsplan aangepast, waarbij het begrip "één huishouden" is geschrapt.

4. BELEID IN HET BESTEMMINGSPLAN 'DE HOGE DIJK'

Het doel van het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is een actueel beheerskader bieden voor het plangebied. Hierbij wordt de bestaande legale situatie vastgelegd. Hieronder wordt per gebruik beschreven welke regeling in het bestemmingsplan is opgenomen en welke beleidsdoelen hierbij worden gehanteerd. Tevens wordt ingegaan op mogelijke ontwikkelingen en hoe daar in het bestemmingsplan mee om wordt gegaan.

4.1 Groen en water

Groen

De Hoge Dijk is onderdeel van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Uitgangspunt is behoud van ecologische waarden. Bestaande bebouwing is daarom vastgelegd, waarmee nieuwe bebouwing of stedelijke functies niet mogelijk zijn. De gebieden die onderdeel zijn van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur zijn conform de bepalingen uit de Ruimtelijke Verordening van de provincie bestemd als "Natuur". In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen "Natuur-1" voor het gebied waar de golfbaan is gerealiseerd en "Natuur-2" voor het recreatiegebied De Hoge Dijk. Hoewel het meest noordelijke deel van de golfbaan net buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur ligt, is dit deel wel bestemd als "Natuur-1", zodat voor de golfbaan één bestemming is aangehouden.

Het recreatiestrand is binnen de bestemming "Natuur-2" voorzien van de aanduiding "recreatie". Naast groenvoorzieningen zijn tevens dagrecreatievoorzieningen (recreatiestrand, ligweide, volleybalveldje, etc) met bijbehorende sanitaire voorzieningen, bergingen en andere nevenruimten toegestaan. Momenteel staat er één gebouw met sanitaire voorzieningen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee extra gebouwen van beperkte omvang (maximaal 25 m²) mogelijk om te kunnen voorzien in bijvoorbeeld een berging of tweede toiletgebouw.

De volkstuinten liggen net buiten de Ecologische Hoofdstructuur en zijn conform de bestaande situatie "Recreatie". De planologische rechten uit het geldende bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' zijn overgenomen voor wat betreft de toegestane bebouwing per tuin. Daarnaast is één verenigingsgebouw toegestaan. De bestaande situatie is daarmee vastgelegd.

Water

De Holendrecht is bestemd als "Water". In dit water is één ligplaats voor een woonschip toegestaan, welke op de plankaart is aangeduid. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze ligplaats opgenomen, net als in het voorheen geldende bestemmingsplan.

De overige schepen in de Holendrecht zijn recreatievaartuigen. Door het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is een aantal tijdelijke ontheffingen verleend van de Keur voor het aanleggen van een recreatieschip met bijbehorende steiger. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn deze recreatieschepen niet toegestaan. De recreatieschepen zijn gelet op de natuurlijke en landschappelijke waarden van de (oever van de) Holendrecht niet gewenst. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de ligplaatsen voor recreatieschepen niet opgenomen, net als in het voorheen geldende bestemmingsplan.

In het recreatiegebied De Hoge Dijk zijn de recreatieplas en verbindende waterpartijen als "Water" bestemd. Kleine sloten zijn bestemd als "Groen", "Natuur-1" of "Natuur-2", waarbinnen ook water mogelijk is. Het is echter ruimtelijk ongewenst om deze kleine waterlopen exact vast te leggen. Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is

daarom het huidige wateroppervlak als minimum wateroppervlakte aangegeven. Dit oppervlak mag niet afnemen.

Op de golfbaan zijn diverse watergangen en waterpartijen aangelegd. De watergangen hebben veelal een esthetische functie en dienen als scheiding van de holes. Het is ruimtelijk niet relevant om deze waterpartijen exact vast te leggen. Het verleggen van deze watergangen moet mogelijk blijven. Ten behoeve van de waterberging is het van belang dat het oppervlak open water niet afneemt. Daarom is het oppervlak van alle watergangen en waterpartijen op de golfbaan berekend en als minimum oppervlakte water op de verbeelding en in de regels vastgelegd.

Waterkering

Langs het Abcoudermeer en langs de Hogendijk / Abcouderstraatweg / Tafelbergweg liggen secundaire directe waterkeringen met een kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. Op grond van de Keur mogen geen werkzaamheden zoals graven en ophogingen worden gedaan en mogen geen 'werken' (waaronder bouwwerken) worden aangebracht die op meer dan 0,5 meter in de grond verankerd zijn. De waterkering is dus op grond van de Keur beschermd tegen werkzaamheden en bouwwerken. Op grond van jurisprudentie is het in zo'n geval niet toegestaan om dezelfde bescherming via het bestemmingsplan te regelen, bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan is daarom uitsluitend de kernzone van de waterkering aangegeven met de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering", om daarmee bij de toets van bouwplannen de waterkering niet 'over het hoofd te zien'. In de regels zijn daar geen nadere bepalingen aan verbonden, hiervoor wordt verwezen naar de Keur.

In het bestemmingsplan (op de verbeelding) is uitsluitend de kernzone weergegeven. De omvang van de beschermingszone en de buitenbeschermingszone staan in de Keur.

4.2 Recreatie en horeca

Ten aanzien van horeca is de 'Horecanota zuidoost 2007-2012' kader. Bij de golfbaan ter plaatse van De Hoge Dijk wil het stadsdeel horeca-initiatieven met een hoge mate van kwaliteit ondersteunen, die de recreatief-toeristische functies van de betreffende gebieden versterken. Golfbaan De Hoge Dijk en het bijbehorende restaurant De Houten Vier, de volkstuinten en het recreatiegebied tussen de Abcouderstraatweg en de spoorbaan (inclusief recreatiestrand) zijn recreatieve voorzieningen die behouden blijven.

Golfbaan

De gebouwen van de golfbaan zijn conform de huidige situatie vastgelegd door een bouwvlak op de verbeelding. In de huidige situatie is er één restaurant en een winkel met golf-accessoires gevestigd. Deze functies blijven gehandhaafd, maar zijn op grond van het bestemmingsplan nu in beide gebouwen toegestaan. Het maximum blijft één horeca en één winkel.

De Ruige Hof (Abcouderstraatweg 77)

In Zon Alom (Abcouderstraatweg 77) is al bijna 25 jaar de vereniging de Ruige Hof gevestigd die het natuurgebied Klarenbeek en drie tuinen beheert. Het pand Zon Alom was en het erf is in gebruik bij de vereniging door een ondererfpacht overeenkomst van Groengebied Amstelland. Door de problemen met de fundering en de slechte staat van het huis hebben is een vervangende ruimte op het erf van nummer 77 gebouwd. Op termijn is het plan een permanente huisvesting voor de Ruige Hof op deze locatie te

realiseren. Dit alles is in overleg met Groengebied Amstelland en Stadsdeel Zuidoost besloten. Het perceel is bestemd als “Maatschappelijk”.

Horeca aan recreatiestrand, horeca op Abcouderstraatweg 79

In het voorheen geldende bestemmingsplan “De Hoge Dijk” was het toegestaan om aan het recreatiestrand een horecavestiging te realiseren. Van dit planologisch recht is geen gebruik gemaakt. De horeca wordt daarom niet meer toegestaan aan het strandje, maar is verplaatst naar de Abcouderstraatweg 79. Groengebied Amstelland heeft als beheerder van het recreatie- en groengebied ter plaatse van De Hoge Dijk een initiatief ingediend om horeca te ontwikkelen aan de Abcouderstraatweg 79. Hiertoe heeft het Groengebied Amstelland een Nota van uitgangspunten opgesteld, waarmee het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost heeft ingestemd.

Inpasbaarheid horeca op Abcouderstraatweg 79

Hoewel het plangebied ligt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en de rijksbufferzone, zijn voorzieningen ter ondersteuning van het bestaande natuur- en recreatiegebied op deze locatie inpasbaar. Er is behoefte aan rustpunten waar recreanten terecht kunnen voor eten en drinken, maar ook voor informatie over het gebied. Het huidige aanbod van deze (horeca)rustpunten is in De Hoge Dijk te beperkt en vraagt om uitbreiding met nieuwe ontwikkelingen, waarbij ook de natuurbeleving voor recreanten verbeterd wordt. Het kavel aan de Abcouderstraatweg 79 grenst aan natuurgebied De Hoge Dijk, maar is in de huidige situatie voor het grootste deel bebouwd en verhard. Herontwikkeling van de locatie nodigt uit om de directe omgeving hierbij te betrekken. Dit geldt zowel voor het nabijgelegen natuurgebied als het aangrenzende water.

Programma

Uitgangspunt is de realisatie van een horecavoorziening (categorie 4, zijnde restaurants, eetcafés, grand-cafés, lunchrooms, koffiehuisen, theehuizen en ijssalons) van maximaal 500 m² (bruto vloeroppervlak) en één dienstwoning van maximaal 125 m² bruto vloeroppervlak. Aan het water mag een terras van maximaal 500 m² worden gerealiseerd. Het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. Naast horeca zijn maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van natuureducatie, alsmede ondersteunende detailhandel, kleinschalige recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan, zoals een speeltuin of midgetgolfbaan.

Bebouwing

Voor de bebouwing zijn de bepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan overgenomen. Dat gaat uit van een bebouwingspercentage van 15%, een maximale nokhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4 meter.

Uitgangspunt daarbij is behoud van de karakteristieke bebouwing, tenzij onomstotelijk vaststaat dat nieuwbouw de enige optie is. In dat geval moet de nieuwbouw zorgvuldig worden ingepast op het perceel, zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke inpassing. De huidige karakteristieke ingangspartij, de bestaande sloten en de karakteristieke gesnoeide leilindes moeten in stand worden gehouden. Van de Abcouderstraatweg moet een strook vrij van bebouwing blijven tot aan de huidige rooilijn.

Abcouderstraatweg 130b

Uitgangspunt voor het perceel aan de Abcouderstraatweg 130b is dat naast de bedrijfsfunctie door middel van een wijzigingsbevoegdheid tevens horeca categorie 4

(restaurant) met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie toegestaan. Dit is een vergelijkbare invulling als voor het pand aan de Abcouderstraatweg 79 en een dergelijke functie is goed inpasbaar in de Hoge Dijk.

4.3 Verkeer

Bestaande situatie

De bestaande verkeersstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd door deze te bestemmen als "Verkeer". Aanwezige fiets- en voetpaden passen binnen de ter plaatse geldende bestemmingen.

Verlegging van de Abcouderstraatweg

De Abcouderstraatweg is van oudsher de auto- en fietsverbinding tussen Amsterdam en Abcoude. De verbinding loopt deels over een dijk, die tevens de waterkering vormt tussen de Broekzijdse polder (-2,60 m NAP) en de Bullewijkpolder (-4.40 m NAP).

Situatie in voorontwerpbestemmingsplan (2011)

De onderhoudstoestand van de Abcouderstraatweg is reeds een aantal jaren punt van zorg. Elk jaar wordt extra onderhoud aan de weg gepleegd om de gebruikswaarde van de weg in stand te houden. Dit is in 2008 aanleiding geweest om de mogelijkheden te onderzoeken om de Abcouderstraatweg te verleggen. Door Arcadis zijn in 2008 de mogelijkheden onderzocht om de weg te verplaatsen naar een tracé naast de spoorbaan. Omdat uit die studie bleek dat, op basis van de destijds geldende wetgeving en beleidsvoornemens, de weg op milieukundig gebied (geluidhinder, flora- en fauna, luchtkwaliteit) inpasbaar/ uitvoerbaar was, is in het voorontwerpbestemmingsplan De Hoge Dijk, dat eind 2011 ter inzage heeft gelegen, de weg opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

Belangrijke beleidsmatige onderbouwing daarbij was de Structuurvisie van Amsterdam, waarin de nieuwe weg was ingetekend als nieuwe autoverbinding. In de wijzigingsregels van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' waren voorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de waterhuishouding en de financiële haalbaarheid.

Situatie in ontwerpbestemmingsplan en vastgesteld bestemmingsplan (2013)

In de loop van het planvormingsproces zijn de volgende zaken gewijzigd, waardoor in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt. Belangrijkste reden is de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie, waarin is gesteld dat verstedelijking (waaronder begrepen de aanleg van een weg) buiten het Bestaand Bebouwd en Gebied en in de Ecologische Hoofdstructuur niet is toegestaan (artikel 14 respectievelijk artikel 19 van de Verordening). Daarnaast is de inspraak en het gevoerde vooroverleg met onder andere de provincie Noord-Holland aanleiding geweest het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kan ontheffing worden verleend op voorwaarde dat:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
- c. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

- Ad a. De aanleg van een verbindingsweg dient de bereikbaarheid van Abcoude en Amsterdam Zuidoost, en daarmee het algemeen belang dient. Aan deze voorwaarde kan derhalve worden voldaan.
- Ad. b In het voorontwerpbestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat het handhaven van de huidige weg geen reëel alternatief is, gelet op de huidige verkeersintensiteiten en de staat van de weg. De gemeente De Ronde Venen heeft in de reactie aangegeven dat er door de verbreding van de A2 veel minder vrachtverkeer gebruik maakt van de weg, waardoor de huidige Abcouderstraatweg behouden kan blijven. Gelet op deze reactie is er geen grondslag voor de benodigde ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening om de weg te verleggen.
- Ad. c In artikel 19 lid 4 van de Verordening is aangegeven dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een verantwoording moet bevatten omtrent de aard van de effectbeperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd. Een dergelijk uitgewerkt natuurcompensatieplan is niet voorhanden.

Naast de bepalingen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie moet op grond van jurisprudentie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid worden aangetoond dat hetgeen met een wijziging wordt mogelijk gemaakt in beginsel uitvoerbaar is. Als op voorhand de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond, is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met goede ruimtelijke ordening. Voor de aanleg van de Nieuwe Abcouderstraatweg kan de financiële uitvoerbaarheid en milieukundige uitvoerbaarheid op dit moment niet worden aangetoond. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is mede om deze reden op dit moment niet haalbaar.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het aanleggen van de Abcouderstraatweg langs het spoor niet opgenomen. Conform de Structuurvisie blijft het verleggen van de Abcouderstraatweg richting het spoor Amsterdam – Utrecht beleidsmatig wenselijk. Het stadsdeel zal de komende tijd dan ook overleg voeren met de verschillende instanties, waaronder de gemeente De Ronde Venen en de provincie Noord-Holland en het (aanvullende) onderzoek uitvoeren. Voor de nieuwe Abcouderstraatweg zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd, waarbij opnieuw inspraak mogelijk is.

4.4 Wonen

Beleid

In het gebied wordt op beperkte schaal gewoond. De woningen die er zijn, zijn zelfstandige woningen of woningen behorend bij een bedrijf of de golfbaan. Gezien de ligging in de Provinciale Ecologische Hoofdgroenstructuur en de Hoofdgroenstructuur uit het Structuurplan van de gemeente Amsterdam, is uitbreiding van de woonfunctie beleidsmatig ongewenst.

Vertaling beleidsdoelstellingen in het bestemmingsplan

Bestaande legale woningen, bedrijfs- en dienstwoningen en één woonschip in de Holendrecht zijn vastgelegd conform de bestaande legaal gerealiseerde situatie. Nieuwe burgerwoningen en woonboten worden niet toegestaan. Bestaande maar illegaal (zonder bouwvergunning) gebouwde gebouwen worden niet gelegaliseerd. Uitbreidingen aan en bijgebouwen bij woningen worden niet toegestaan, aangesloten wordt bij hetgeen vergunningsvrij kan worden gebouwd op grond van het Besluit omgevingsrecht.

De woning aan de Abcouderstraatweg 79 is gesloopt. Het perceel is eigendom van Staatsbosbeheer en in beheer bij Groengebied Amstelland. Op het perceel aan de Abcouderstraatweg 79 wordt horeca voorzien. Om deze horecavestiging goed te kunnen beheren en om een sociaal veilige omgeving te bewerkstelligen wordt op het perceel een dienstwoning toegestaan.

De recreatievaartuigen in de Holendrecht zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Aangezien de recreatievaartuigen op deze plek ecologisch en landschappelijk ongewenst zijn, wordt de bestaande regeling in het bestemmingsplan aangehouden en geen recreatievaartuigen toegestaan. Er is één legale ligplaats voor een woonschip. Deze was al op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan toegestaan, deze regeling is in het nu voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

In het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1999 is een regeling opgenomen ter bescherming van karakteristieke kappen. Deze regeling is opgenomen in een beschrijving in hoofdlijnen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het instrumentarium 'beschrijving in hoofdlijnen' niet langer opgenomen. Het is gewenst om de bescherming van kappen in het bestemmingsplan te blijven regelen. Omdat in de Welstandnota voor de Hoge Dijk op dit punt geen bepalingen zijn opgenomen, is in de bouwregels een bepaling opgenomen ter bescherming van de karakteristieke kap.

4.5 Bedrijven

Hogendijk 6

In het pand met adres Hogendijk 6 was op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een woning, kantoor, atelier en opslag van schilderijen, doeken en lijsten toegestaan. Gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur en Hoofdgroenstructuur is het uitbreiden van de niet-woonfuncties ongewenst. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn om die reden uitsluitend een woning, kantoor, bedrijf en atelier toegestaan.

Hogendijk 7

In het voorheen geldende bestemmingsplan was bij Hogendijk 7 een dierenpension toegestaan. Gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur en Hoofdgroenstructuur is het uitbreiden van de niet-woonfuncties ongewenst. Daarom is ter plaatse van Hogendijk 7 uitsluitend een woning en een dierenpension toegestaan.

Abcouderstraatweg 130B

Het bedrijf aan de Abcouderstraatweg 130b was in het voorheen geldende bestemmingsplan bestemd als "Bedrijf" (B). Deze bestemming maakte de oprichting van bedrijf mogelijk dat uitsluitend was gericht op het handelen in, het repareren en het stallen van caravans. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is het toegestaan om naast de al toegestane functie (caravanbedrijf) ook andere bedrijven toegestaan die vallen onder de milieucategorie A en B van de bedrijvenlijst. Andersoortige perifere detailhandel is gelet op het beleid van de provincie en de gemeente Amsterdam niet toegestaan.

5. RANDVOORWAARDEN

Naast het in hoofdstuk 4 beschreven ruimtelijk beleid is ook de wetgeving, onder meer op het gebied van veiligheid, milieu, flora en fauna, relevant voor het bestemmingsplan. Hier wordt in dit hoofdstuk nader op ingegaan.

5.1 Bodem

Daar waar nieuwe (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk om inzicht te krijgen in de plaatselijke bodemkwaliteit. Dit bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast. Uitzondering op dit uitgangspunt zijn de horecaontwikkeling, inclusief dienstwoning, aan de Abcouderstraatweg 79.

Voor Abcouderstraatweg 79 is bij de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht een lijst 'Vooradvies historische informatie Amsterdam' verkregen, waarop de resultaten van beschikbare onderzoeken zijn vermeld. Op deze lijst staat aangegeven, dat er geen ondergrondse tanks en bovengrondse tanks bekend zijn binnen het plangebied. Op de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Amsterdam is de Hoge Dijk aangewezen als "zone 1". Grond afkomstig vanuit deze zone is zonder bodemonderzoek vrij toe te passen in het hele beheergebied. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit op voorhand geen belemmering vormt voor het beoogde gebruik (horeca). In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt nader bodemonderzoek uitgevoerd.

5.2 Geluid

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, mogelijk gemaakt worden is in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk indien deze nieuwe geluidsgevoelige functies zich binnen de bij de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzones bevinden. In een akoestisch onderzoek wordt vastgesteld wat de geluidsbelasting op de gevel van een bouwwerk is waarin geluidsgevoelige functies zijn ondergebracht. Op grond van de Wet geluidhinder zijn ter bescherming van geluidsgevoelige functies normen voor de geluidsbelasting vastgesteld. In een akoestisch onderzoek dienen, voor zover relevant, in of nabij het plangebied gelegen geluidbronnen zoals industrieterreinen, rij- en spoorwegen en vliegverkeer te worden opgenomen.

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de Tafelbergweg, Abcouderstraatweg en Rijksweg A2. Daarnaast ligt het gebied binnen de zone van de spoorbaan Amsterdam – Utrecht. Het AMC is een gezoneerd industrieterrein. De grens van de zone ligt op de Tafelbergweg.

Woonboten

Woonboten zijn geluidsgevoelige bestemmingen conform de Wet geluidhinder. Voor nieuwe woonboten is akoestisch onderzoek verplicht. In het nu voorliggende bestemmingsplan is één woonboot opgenomen in de Holendrecht, die al was toegestaan op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woonboten mogelijk, zodat akoestisch onderzoek hiervoor niet aan de orde is.

Dienstwoning Abcouderstraatweg 79

Het bestemmingsplan staat ter plaatse van de Abcouderstraatweg 79 een nieuwe dienstwoning toe, welke verbonden is aan het op dit perceel toegestane horeca-initiatief.

Door M+P raadgevende ingenieurs b.v. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De dienstwoning ligt binnen de geluidzone van de Abcouderstraatweg en het nabijgelegen spoor Amsterdam-Utrecht (traject 413). De geluidbelasting van de Abcouderstraatweg bedraagt maximaal 58 dB. Dit is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB, zodat voor de dienstwoning een hogere waarde van 58 dB voor het wegverkeer is vastgesteld. Dit besluit is door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost genomen op 14 mei 2013.

De geluidbelasting van het spoor bedraagt 58 dB. Dit is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB, zodat voor de dienstwoning door het dagelijks bestuur een hogere waarde van 58 dB voor het spoorweglawaai is vastgesteld op 14 mei 2013.

5.3 Fysieke veiligheid

5.3.1 Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 oktober 2004) legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het Besluit Externe Veiligheid is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden.

Binnen de grenzen van het nu voorliggende bestemmingsplan liggen geen inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Tevens is er geen tankstation gelegen met een LPG verkooppunt. Het plangebied ligt dus niet binnen de veiligheidszone rond inrichtingen voor gevaarlijke stoffen. Een onderzoek naar het plaatsgebonden en groepsrisico is daarom niet nodig.

5.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Sinds 1 augustus 1996 is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht, met het daarbij horende Besluit vervoer gevaarlijke stoffen. Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) uit 2004 maakt het rijk haar beleid bekend inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoor

Over het spoor aan de oostzijde van het plangebied (lijn Amsterdam-Utrecht) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op grond van deze circulaire geldt dat buiten een zone van 200 meter rond de gevaarlijke stoffenroute geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Binnen 200 meter van de spoorlijn liggen in geval van de Hoge Dijk uitsluitend een recreatiegebied (groen, water, fiets- en voetpaden) en volkstuinen. Dit zijn 'beperkt kwetsbare objecten'. De in het bestemmingsplan toegestane horecaontwikkeling aan de Abcouderstraatweg 79 ligt buiten de zone van 200 meter. Onderzoek is daarom niet nodig.

Door de bureaus AVIV en Witteveen en Bos is onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid van het spoor¹. Uit dat onderzoek blijkt dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (10-6) nergens langs het spoor wordt overschreden. De oriënterende waarde (1,0) voor het groepsrisico wordt nergens overschreden, de

¹ Rapportage 'Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplannen Amsterdam Zuid-oost', AVIV en Witteveen & Bos, 21 juni 2005

maximum waarde is 0,33. Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op beheer. Het groepsrisico wordt daardoor niet groter.

Weg

Over de Rijksweg A2 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze weg geldt op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen een zone van 200 meter waarbinnen in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe kwetsbare objecten toe binnen 200 meter van de weg, zodat aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. In oktober 2009 is door Arcadis in het kader van het Basisnet Weg ("Eindrapportage Basisnet Weg, bijlagenrapport", bijlage 7) onderzoek gedaan naar de hoogte van het groepsrisico langs de Rijksweg A2. Daarin is aangegeven dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een verhoging van dit groepsrisico, zodat een uitgebreide verantwoording niet aan de orde is. De hoogte van het groepsrisico is geen aanleiding om bestaande kwetsbare objecten langs de A2 (zoals de woonboot) te verplaatsen..

Conform de "Eindrapportage Basisnet Weg" is dit deel van de A2 een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een plasbrandaandachtsgebied is gedefinieerd als het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het PAG geldt alleen voor nieuw te bouwen kwetsbare objecten. Bestaande objecten binnen het PAG hoeven niet te worden gesaneerd. In het nu voorliggende bestemmingsplan worden binnen een zone van 30 meter van de rand van de A2 geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, zodat nader onderzoek en verantwoording niet nodig is.

Gasleiding

Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB) is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid rond de gasleiding. Geconcludeerd is dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6}) nergens wordt overschreden. De hoogte van het groepsrisico binnen het inventarisatiegebied bedraagt minder dan 0,1x de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van dit groepsrisico. Conform artikel 12 lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Op basis van deze bepalingen moet worden aangegeven hoeveel personen zich bevinden in het invloedsgebied en wat de hoogte van het groepsrisico is. Deze gegevens zijn in het onderzoek van de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht opgenomen. Het bestemmingsplan maakt daarnaast geen ontwikkelingen mogelijk die mogelijke vluchtwegen in geval van een ongeval of ramp blokkeren.

5.3.3 Sociale veiligheid

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het toevoegen van een horecavoorziening aan de Abcouderstraatweg 79. Daardoor wordt de sociale controle langs de Abcouderstraatweg verbeterd, doordat er in de avonduren meer bezoekers in het gebied aanwezig zijn. Voor het overige gaat het bestemmingsplan uit van de bestaande situatie.

5.3.4 Verkeersveiligheid

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande infrastructuur. Bij de Abcouderstraatweg 79 worden voor de nieuwe horecavoorziening voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

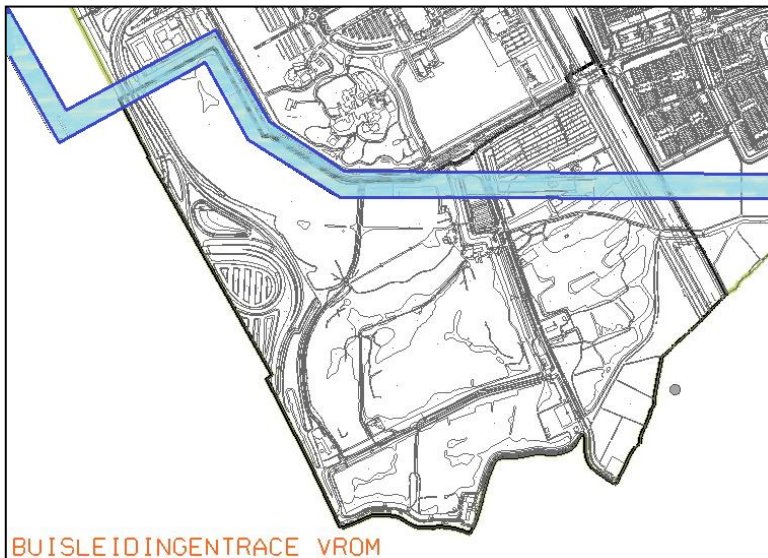
Voor fietsers zijn langs de wegen in het plangebied vrijliggende fietspaden gerealiseerd, waaraan in het kader van dit bestemmingsplan geen wijzigingen worden voorgesteld. Ook de fietsroute langs het spoor blijft behouden.

5.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een straalpad en een hogedruk aardgasleiding.

Hogedruk aardgasleiding

In het plangebied ligt een 30 inch 66,2 bar hoge druk gastransportleiding van de Gasunie. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is onderzoek gedaan (zie paragraaf 5.3). Op de afbeelding is de ligging van de gasleiding weergegeven.



Vertaling beleid / regelgeving in bestemmingsplan:

De hoge druk gastransportleiding (30 inch, 66,2 Bar) is opgenomen als dubbelbestemming "Leiding-Gas", inclusief de bijbehorende belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. In de regels van deze dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het bestemmingsplan gaat al uit van het niet toestaan van nieuwe bebouwing binnen de zone.

Straalpaden

Vanaf Haarlem loopt een hoofdstraalpad voor telecommunicatie door het plangebied. Dit straalpad loopt via Ouderkerk aan de Amstel, de A9 kruisend, richting zuidoostelijke richting. In de voor straalpaden gereserveerde zones gelden maximale bouwhoogten. Bouwwerken en andere obstakels dienen deze maximum bouwhoogte niet te overschrijden met het oog op het ongestoord laten verlopen van de verbindingen. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie waarbij huidige bouwhoogten niet worden overschreden. Het bestemmingsplan vormt op dit punt geen belemmering voor het functioneren van de straalpaden.

5.5 Water

Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

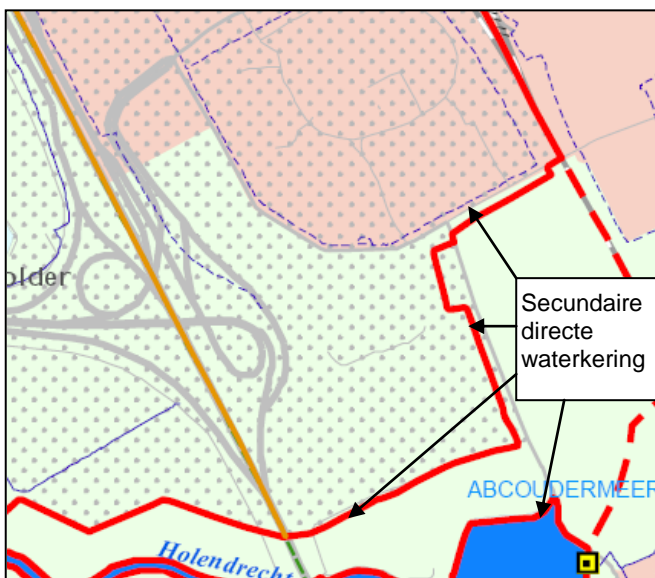
Wanneer het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt moet worden onderzocht wat de consequenties hiervan zijn voor de waterhuishouding. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak.

Het waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht duidt De Hoge Dijk als een gebied ten behoeve van extensieve recreatie.

Keurkaart 2011

Op grond van de Keurkaart Regio Amstel kan worden vastgesteld dat door het plangebied een 'secundaire directe waterkering' loopt. Deze loopt ter plaatse van de Hogendijk en langs de Abcouderstraatweg en de volkstuinten. Ook langs het Abcoudermeer ligt een 'secundaire directe waterkering'. Deze waterkering vormt de grens tussen het polderpeil van het gebied ten zuiden van de Hogendijk / ten oosten van de Abcouderstraatweg (peil -2,40 tot -2,60 meter NAP) en het polderpeil van het overige deel van het plangebied (peil -4,40 meter NAP). Het gebied met peil -4,40 meter is aangeduid als 'droogmakerij'.



Afbeelding: Keurkaart Regio Amstel

In de Keur is een directe waterkering omschreven als “een waterkering die directe bescherming biedt tegen overstroming door aangrenzend water zonder voorliggende waterkering”. Voor deze waterkeringen geldt een beschermingszone van 8x de hoogte (minimaal 10 meter), een beschermingszone buitendijks van 20 meter en een buitenbeschermingszone van 50 meter.

Op grond van artikel 9 van de Keur is een aantal werkzaamheden verboden teneinde het waterkerende vermogen van de waterkering niet aan te tasten. Hierbij gaat het ondermeer om het graven of verwijderen van grond, het indrijven van voorwerpen in de bodem, het leggen van kabels en leidingen, het planten van bomen en struiken. Daarbij gelden binnen de kernzone strengere eisen dan in de buitenbeschermingszones.

In het nu voorliggende bestemmingsplan “De Hoge Dijk” zijn de waterkeringen op de plankaart als dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. Omdat het op grond van de Keur al verboden is bepaalde werkzaamheden uit te voeren, is in het bestemmingsplan geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een dergelijke ‘dubbele regeling’ is op grond van jurisprudentie niet toegestaan. Op de afbeelding is de ligging van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering” aangegeven.



Waterkwantiteit

Binnen het plangebied bevinden zich diverse waterpartijen die deel uitmaken van de 'hoofdwaterstructuur' zoals bedoeld in het structuurplan van Amsterdam. Dit houdt in dat demping van deze wateroppervlakten niet is toegestaan.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het Waterbeheersplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' kader. Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlopende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden. In geval van nieuwbouw van gebouwen wordt daarbij gestreefd naar het bouwen volgens het concept duurzaam bouwen. Vooral het niet gebruiken van materialen als lood, zink en koper is daarbij van belang.

5.6 Flora en Fauna

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora- en faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid danwel -activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing danwel vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing danwel vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader.

Horeca Abcouderstraatweg 79

Met het bestemmingsplan wordt een horecaontwikkeling, inclusief dienstwoning, aan de Abcouderstraatweg 79 mogelijk gemaakt. Door bureau Els & Linde is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Aan de Abcouderstraatweg 79 te Amsterdam Zuidoost is momenteel een voormalige boerderij gevestigd. De opzet is om de boerderij te slopen, waarna het plangebied zal worden herontwikkeld. Voor het kunnen realiseren van de gewenste ontwikkelingen, wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van die procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde planten- en dieren.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten op de planlocatie c.q. de directe omgeving, niet is uit te sluiten. De voormalige boerderij beschikt over geschikte in- en uitvliegmogelijkheden voor vleermuizen. Tevens bevatten enkele

bomen op de planlocatie geschikte holen en spleten waarin vleermuizen kunnen verblijven. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd.

Het plangebied alsmede de recreatieplas Hoge Dijk, is in potentie geschikt als leefgebied voor de waterspitsmuis (*Neomys fodiens*). De waterspitsmuis is wettelijk beschermd. Een afdoend onderzoek naar het voorkomen van de waterspitsmuis is daarom noodzakelijk. In de voormalige boerderij zijn geschikte nestplekken voor de huismus aanwezig. De huismus is in Nederland via de Flora- en Faunawet beschermd. Een afdoend onderzoek naar het voorkomen van de huismus in de boerderij is daarom noodzakelijk. Het afdoend onderzoek naar de huismus kan gelijktijdig met het vleermuizenonderzoek worden uitgevoerd.

In de open kapschuur - ten oosten van de voormalige boerderij - is een kerkuilenkast aangetroffen. Tevens zijn ontlastingsporen langs de zijgevel van de schuur aangetroffen. Tevens beschikken enkele bomen op het plangebied over geschikte holten waarin de steenuil kan verblijven.

Het plangebied alsmede de recreatieplas Hoge Dijk vormen een optimaal leefgebied voor de ringslang (*Natrix natrix*). Voor de gewenste ontwikkelingen zal een afdoend onderzoek moeten worden uitgevoerd naar het voorkomen van de ringslang binnen het plangebied en de directe omgeving. Tot slot is de aanwezigheid van de rietorchis niet uit te sluiten.

Naar aanleiding van de bevindingen in het ecologisch rapport wordt aanvullend onderzoek gedaan naar de beschermde plant- en diersoorten op het perceel aan de Abcouderstraatweg. Indien deze worden aangetroffen en het leefgebied van de beschermde soorten door de werkzaamheden wordt aangetast wordt een compensatieplan gemaakt en een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd. Gelet op de conclusies uit het flora- en fauna onderzoek kan worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in beginsel niet in de weg staat.

5.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond van de wet dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan de archeologische waarden in acht te worden genomen.

Cultuurhistorie

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Voor Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorie in het proces van ruimtelijke ordening ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011).

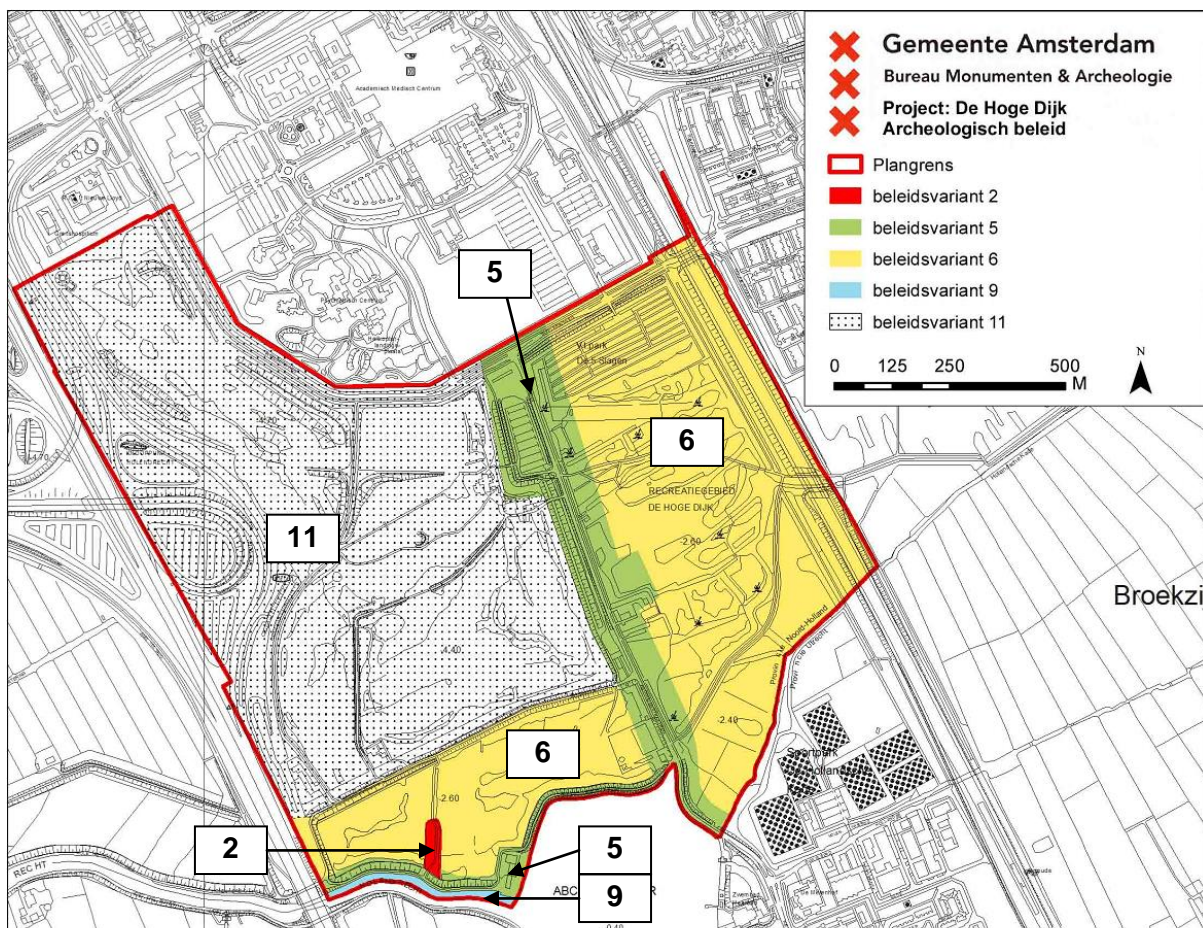
Door Bureau Monumenten en Archeologie is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. Het plangebied De Hoge Dijk bestaat grotendeels uit een golfterrein dat een zeer open karakter heeft. Dit waterrijke terrein is weliswaar zeer groen, maar van de historische polderstructuur is niets overgebleven. De aanleg bestaat nu uit organische vormen, terwijl de vroegere polder juist gekenmerkt werd door een strak grid van sloten.

Op enkele plaatsen is de oude ringdijk rond de polder nog herkenbaar. Zo is de Hogendijk een restant van deze dijk, evenals de verhoging bij het parkeerterrein van de golfclub.

Het recreatiegebied aan de oostzijde van de Abcouderstraatweg viel buiten de polder, maar had nog tot aan het begin van de jaren negentig een vergelijkbare slotenstructuur. In het noordelijke deel van dit gebied, natuurgebied Klarenbeek en volkstuintencomplex De 5 Slagen, is deze historische structuur nog afleesbaar. Een drietal boerderijen getuigt nog van het historische gebruik als polder. BMA adviseert het resterende dijklichaam ter hoogte van de toegangsgebouwen van het golfterrein en de Hogendijk in het bestemmingsplan te borgen door de kenmerkende hoogteverschillen in de regels vast te leggen. Het advies is niet overgenomen, omdat het dijklichaam onderdeel is van een primaire waterkering. Op grond van bepalingen uit de Keur zijn afgravingen ter plaatse niet toegestaan, omwille van de bescherming van de waterkerende functie. Op deze wijze worden tevens de cultuurhistorische waarden beschermd.

Archeologie

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek gedaan. Aan de hand van de archeologische verwachtingen is een beleidskaart opgesteld waarin vijf beleidsvarianten worden onderscheiden.



Het gebied met beleidsvariant 2 (rood) betreft een terrein met een hoge archeologische verwachting. In de ondergrond bevinden zich de resten van een watermolen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd. In het bestemmingsplan is daarom voor bodemingrepen van 50 m² of meer en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld een vergunningenstelsel opgenomen.

Het gebied met beleidsvariant 5 (groen) betreft de strook langs het riviertje de Holendrecht en de voormalige Broekerweg waar terpen, boerderijplaatsen, funderingen, beerputten, tuinen of afvallagen te verwachten zijn uit de periode 12e tot 20ste eeuw. Vanwege de lange gebruikperiode hebben de archeologische sporen een hoge dichtheid en een sterke onderlinge samenhang. In het bestemmingsplan is daarom voor bodemingrepen van 500 m² of meer en dieper dan de 20ste-eeuwse ophogingen een vergunningstelsel opgenomen.

Voor de gebieden met de beleidsvariant 6, 9 en 11 geldt dat de archeologische verwachting laag is en eventuele archeologische resten verspreid zijn en minder samenhang vertonen dan bij de beleidsvarianten 2 en 5. Bureau Monumenten en Archeologie heeft aangegeven dat voor deze zones archeologisch vervolgonderzoek zou moeten worden gedaan bij bodemingrepen van 10.000 m² of meer. Het bestemmingsplan voorziet voor deze gebieden niet in bodemingrepen die groter zijn dan 10.000 m², zodat voor de beleidszones 6, 9 en 11 geen vergunningstelsel is opgenomen.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie wordt gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

5.8 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer van kracht geworden. In de wet zijn strenge normen (grenswaarden) opgenomen voor verschillende stoffen, zoals stikstofdioxide en fijn stof. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze reeds worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding.

Het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is een conserverend plan dat hoofdzakelijk de bestaande situatie vastlegt. Aan de Abcouderstraatweg 79 wordt een horecaontwikkeling mogelijk gemaakt. De extra verkeersaantrekkende werking van deze voorziening is beperkt, zodat dit geen aantoonbare invloed heeft op de concentratie van stoffen uit de Wet milieubeheer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van kracht. Dit besluit houdt in dat er een bouwverbod geldt voor kwetsbare bestemmingen indien deze op minder dan 300 meter van een Rijksweg of 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd en er ter plaatse sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden. Kwetsbare bestemmingen zijn conform het Besluit gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, verzorgingstehuizen, verpleegtehuizen, bejaardenhuizen of een gebouw dat is bedoeld als een combinatie van deze functies). Het bestemmingsplan gaat niet uit van de realisatie van gevoelige functies binnen de genoemde zones. Het bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.9 Luchthaven Schiphol

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane gevoelige functies (zoals woningen). Het gehele plangebied van bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' ligt ver buiten het 'beperkingengebied'.

5.10 Eigendomsverhoudingen

Het grootste gedeelte van het plangebied (de golfbaan inclusief bebouwing en parkeerplaats, het recreatiegebied De Hoge Dijk en de Abcouderstraatweg 79) is in eigendom van Staatsbosbeheer en is in erfpacht uitgegeven aan en wordt beheerd door Groengebied Amstelland. De golfbaan is in ondererfpacht uitgegeven. De volkstuinen, gebied Klaarenbeek (tussen de Volkstuinen en het recreatiegebied), de Tafelbergweg, Abcouderstraatweg en Hogendijk zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. Enkele woningen en het bedrijf aan de Abcouderstraatweg en de Hogendijk zijn particulier eigendom.

De percelen aan de Abcouderstraatweg 77 en 79 zijn in eigendom bij Staatsbosbeheer en wordt gepacht door Groengebied Amstelland. Voor de horecaontwikkeling op Abcouderstraatweg 79, inclusief dienstwoning, zal het perceel in ondererfpacht uitgegeven worden. De gronden zijn hiermee beschikbaar voor de in het bestemmingsplan toegestane ontwikkeling.

5.11 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waar het stadsdeel financieel direct bij betrokken is. De in het bestemmingsplan toegestane ontwikkeling aan de Abcouderstraatweg 79 geschiedt op particulier initiatief. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

6. OVERLEG

6.1 Maatschappelijk vooroverleg

Vooroverleg Groengebied Amstelland

Groengebied Amstelland is beheerder van het gebied de Hoge Dijk. Met deze instantie is in 2009 voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan overleg gevoerd. Tijdens dat gesprek zijn de volgende opmerkingen geplaatst / onderwerpen besproken. Een deel van de opmerkingen is door de actualiteit achterhaald, waar dat het geval is, is dat erbij genoteerd:

- Door Groengebied Amstelland is gepleit voor een natuurbestemming. Vrijwel alle geldende planologische rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Qua naamgeving dient echter de landelijke standaard voor bestemmingsplannen te worden aangehouden.
- Het Groengebied Amstelland heeft aangegeven dat het geldende bestemmingsplan niet tot problemen met handhaving leidt.
- Aan de Abcouderstraatweg ligt de werkplaats van Groengebied Amstelland. De woning op het terrein is inmiddels gesloopt. Door het Groengebied wordt gedacht aan een mogelijke andere functionele invulling, naast de werkplaats. In 2009 was nog onduidelijk welke functie men voor ogen had, inmiddels is duidelijk dat er horeca wordt voorzien.
- Het parkeerterreintje naast Abcouderstraatweg 79 hoort bij het perceel. Afgesproken is dat het parkeerterrein wordt opgenomen bij de bestemming van de werkplaats.
- Groengebied Amstelland pleit voor het verwijderen (of in elk geval niet laten toenemen van) de recreatievaartuigen in de Holendrecht. Deze vaartuigen zijn om ecologische en landschappelijke redenen ongewenst op die plek.
- Het viaduct onder de A2 (nu alleen nog een smalle weg) is met de verbreding van de A2 ook verbreed. De oevers van de Holendrecht lopen nu ook onder de rijksweg door.
- Langs de spoorbaan was in 2009 een fietspad richting Abcoude gewenst. Voorgesteld is om dit fietspad in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Dat is gebeurd en het fietspad is inmiddels gerealiseerd.

Goede Diensten Overleg (GDO)

Omdat er geen discussiepunten op gemeentelijk niveau in dit bestemmingsplan aanwezig zijn, wordt voorgesteld het voorontwerpbestemmingsplan niet te agenderen voor het Goede Diensten Overleg (GDO).

Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Voor de nieuwe horeca aan de Abcouderstraatweg 79 is gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam in 2011 advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). De TAC heeft aangegeven dat de horecafunctie inpasbaar is, maar dat in de toelichting een uitgebreidere motivering moet worden opgenomen over de bijdrage die de horeca kan geven aan het functioneren van het groen. Deze nadere onderbouwing is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 3 april 2013 heeft de TAC een advies uitgebracht waarin is aangegeven dat het bestemmingsplan (inclusief de beoogde ontwikkeling op de Abcouderstraatweg 79) inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Ten aanzien van de horecavoorziening aan de Abcouderstraatweg 79 geeft de TAC aan dat de plek een horeca-initiatief kan gebruiken. Vanuit de kwaliteit voor de plek zijn er geen bedenkingen, wel voor de schaal en haalbaarheid. Deze bedenkingen zijn eerder geuit en zijn niet weggenomen ondanks dat er door investerende partijen belangstelling is getoond. De doorslaggevende vraag is of er sprake zal zijn van aantasting van de Hoofdgroenstructuur. De TAC is van mening dat daar geen sprake van is aangezien het op deze locatie gaat om de sanering van bestaande bebouwing en een reductie van het eertijds maximaal te bebouwen oppervlak.

De TAC geeft in het advies aan dat conform de planregels het toegestaan is om water te creëren in de bestemming 'natuur-1' en 'natuur-2'. De doelstellingen die in de Structuurvisie ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur zijn geformuleerd, maken een uitwisseling van groen en water niet zonder meer mogelijk. Alleen als duidelijk is dat die uitwisseling een meerwaarde inhoudt voor de kwaliteit en/of de beleving van het groen, kan de TAC daarmee instemmen.

Het bestemmingsplan staat de realisatie van water toe in "Natuur-1" en "Natuur-2", maar dit is niet met de bedoeling om waterberging te creëren als gevolg van een toename van verharding elders.

De TAC geeft aan dat conform de regels van de bestemming "Natuur-2" ook fiets- en voetpaden toegestaan. Buiten de entreezone zijn volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie 'hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden' inpasbaar in het groentype 'ruigtegebied/struinnatuur'. Verharde fietspaden zijn dus niet inpasbaar. In de huidige situatie zijn in de Hoge Dijk echter al veel verharde wandel- en fietspaden gerealiseerd, zodat het bestemmingsplan uitgaat van de huidige situatie.

De TAC geeft tenslotte aan dat het bestemmingsplan de realisatie van nutsvoorzieningen mogelijk maakt. In de definitie worden deze omschreven als gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van onder andere telematische diensten. Hier onder kan worden verstaan zendmasten, deze zijn volgens de algemene richtlijnen uit de Structuurvisie niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Het bestemmingsplan staat nutsvoorzieningen toe. Echter, de bouwhoogte hiervan is in de regels beperkt. Zo geldt voor de bestemming "Natuur-2" een maximum bouwhoogte van 2 meter, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kaders van de Structuurvisie.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' heeft vanaf 29 december 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op donderdag 26 januari 2012 is een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden. Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder schriftelijk kunnen reageren. Er zijn in totaal 19 reacties binnen gekomen. Enkele inspraakreacties zijn ondertekend door meerdere buurtbewoners / belanghebbenden. In het onderstaande zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Inspraakreacties

Tijdens de periode dat de stukken ter visie hebben gelegen zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan door de onderstaande personen en/of instanties inspraakreacties ingediend.

1. T. van der Steen en W. de Jager, namens de bewoners van de Spoorlaan in Abcoude
De bij de inspraakreactie opgenomen handtekeningenlijst is door circa 100 bewoners / belanghebbende ondertekend;

2. T. De Boer en H. Metz;
3. T. De Boer, R Leemans, namens bestuur 'Vereniging Spaar het Gein';
4. Plateijn Consulting, namens J.H.M. van Blokland;
5. E. Trautwein, namens 'Natuurvereniging de Ruige Hof';
6. A.H. Frenks en C.M.A. van Oosterwijk;
7. J. van Mourik, namens 'Golfbaan De Hoge Dijk';
8. M. Wolters, namens 'Vereniging Milieuddefensie Abcoude / Baambrugge';
9. S. Gharbharan;
10. E.N. de Vries;
11. M. Cronenburg, A. Gieles en G. Griffioen, namens 'Vereniging van Eigenaars Broekzijdsehof II Abcoude';
12. J. van Schaick;
13. G. Kreuger;
14. Bewoner Broekzijdselaan 7 (geen naam aangegeven, enkel handtekening);
15. Bestuur 'Volkstuinvereniging De Vijf Slagen' (geen naam aangegeven, enkel handtekening);
16. L. Elema, namens 'Recreatieve Volkstuinders Vereniging de Liefhebbers';
17. W. van Ouwerkerk;
18. C.M.A. Witte en W.M.A. Hofstra;
19. R. Jansen, namens de 'Piuschool' en 'obs. Piet Mondriaan'.

1. T. van der Steen en W.de Jager, namens de bewoners van de Spoorlaan in Abcoude

1.1 Opmerking

Adressant tekent bezwaar aan tegen het voornemen om door het recreatiegebied 'De Hoge Dijk' een extra weg aan te leggen. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- Er is geen noodzaak tot het verplaatsen van de Abcouderstraatweg nu de A2 verbreed is sinds juli 2010 en de derde brug in Abcoude is gerealiseerd. Ten gevolge van deze maatregelen is de verkeersdruk op de Abcouderstraatweg enorm afgenomen;
- De nieuwe weg wordt aangesloten op een 30-km-zone. Aan de huidige Abcouderstraatweg liggen nauwelijks woningen, terwijl de beoogde nieuwe weg zal aansluiten op de Spoorlaan in Abcoude, waar inmiddels 95 woningen zijn gerealiseerd;
- De bewoners van de Spoorlaan zullen een sterke toename van verkeer, geluidshinder en fijnstof ondervinden;
- De nieuwe weg sluit aan op een doorgaande weg waar scholen en sportverenigingen aanliggen;
- de geplande weg loopt door de ecologische hoofdstructuur, hetgeen zal leiden tot een extra barrière voor dieren;
- De nieuwe weg zal een toename aan verkeersbewegingen genereren;
- De recreatiegebieden zullen niet langer met elkaar in verbinding staan;
- Er zullen twee wegen onderhouden dienen te worden;
- Het is niet duidelijk wat de negatieve gevolgen zijn voor het groengebied;
- Het huidige voetpad, onderdeel van de Gaasperzoomroute zal verdwijnen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt.

De verlegging van de Abcouderstraatweg naar het spoor is in 2008 onderwerp van een verkennende studie van Arcadis geweest. Omdat uit die studie bleek dat, op basis van de destijds geldende wetgeving en beleidsvoornemens, de weg op

milieukundig gebied (geluidhinder, flora- en fauna, luchtkwaliteit) inpasbaar/ uitvoerbaar was, is de weg opgenomen in het bestemmingsplan, zij het via een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijke beleidsmatige onderbouwing daarbij is de Structuurvisie van Amsterdam, waarin de nieuwe weg is ingetekend als nieuwe autoverbinding. In de wijzigingsregels van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' zijn voorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de waterhuishouding en de financiële haalbaarheid.

In de loop van het planvormingsproces zijn de volgende zaken gewijzigd, waardoor in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid zal worden geschrapt. Hiervoor zijn meerdere redenen.

1. Vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie, waarin is gesteld dat verstedelijking (waaronder begrepen de aanleg van een weg) buiten het Bestaand Bebouwd en Gebied en in de Ecologische Hoofdstructuur niet is toegestaan (artikel 14 respectievelijk artikel 19 van de Verordening). Daarvan kan ontheffing worden verleend op voorwaarde dat:
 - er sprake is van een groot openbaar belang;
 - er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
 - de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

In artikel 19 lid 4 van de Verordening is aangegeven dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een verantwoording moet bevatten omtrent de aard van de effectbeperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd. Een dergelijk uitgewerkt natuurcompensatieplan is nog niet voorhanden.

2. In het voorontwerpbestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat het handhaven van de huidige weg geen reëel alternatief is, gelet op de huidige verkeersintensiteiten en de staat van de weg. De gemeente De Ronde Venen heeft in de reactie aangegeven dat er door de verbreding van de A2 geen sprake meer is van een forse toename van de hoeveelheid vrachtverkeer. Gelet op deze reactie en de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het nodig om aanvullend te onderzoeken wat de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten op de Abcouderstraatweg zullen zijn en of het verleggen uit oogpunt van verkeersintensiteiten nog wel nodig is. Als uit het onderzoek blijkt dat het handhaven van de huidige weg een reëel alternatief is, is er geen grondslag voor de benodigde ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening om de weg te verleggen.
3. Op grond van jurisprudentie moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid worden aangetoond dat hetgeen met een wijziging wordt mogelijk gemaakt in beginsel uitvoerbaar is. Als op voorhand de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond, is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met goede ruimtelijke ordening. De weg loopt voor een belangrijk deel over het grondgebied van de gemeente De Ronde Venen. Naast de aanleg van de weg, moeten er in Abcoude verkeerskundige maatregelen worden genomen zoals het realiseren van een aansluiting op de Hollandse Kade en het aanpassen van de kruising Hollandse Kade / Nieuwe Amsterdamseweg. De gemeente De Ronde Venen heeft in haar reactie aangegeven hier geen financiële middelen voor beschikbaar te hebben. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is mede om deze reden op dit moment niet haalbaar.

Beleidsmatig blijft het verleggen van de Abcouderstraatweg richting het spoor Amsterdam – Utrecht wenselijk. Het stadsdeel zal de komende tijd dan ook overleg voeren met de verschillende instanties, waaronder de gemeente De

Ronde Venen en de provincie Noord-Holland en het (aanvullende) onderzoek uitvoeren. Voor de nieuwe Abcouderstraatweg zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd, waarbij inspraak mogelijk is.

1.2 Opmerking

Adressant wil van het stadsdeel weten wat de argumenten zijn om een tweede weg door een ecologisch groengebied aan te leggen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

1.3 Opmerking

Adressant vraagt zich af of de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan gebaseerd op gegevens met betrekking tot de verkeerdruk op de Abcouderstraatweg voor of na de voltooiing van de verbreding van de A2. Adressant wil hiertoe inzicht krijgen in de onderzoeksresultaten.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

1.4 Opmerking

In hoeverre houdt het stadsdeel in de planologische wijziging en kostenraming voor de nieuwe weg rekening met:

- Het realiseren van ecologische verbindingen onder of boven de weg;
- Maatregelen om de veiligheid van fietsers en wandelaars te garanderen;
- Maatregelen om de nieuwe weg autoluw te maken;
- Structurele handhavingkosten om nieuw sluipverkeer tegen te gaan;
- Onderzoek naar biodiversiteit, milieu impact en leefbaarheid;
- Onderzoek naar de huidige verkeersdruk op de dijk onder de Abcouderstraatweg.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

1.5 Opmerking

Adressant vraagt zich af of het stadsdeel zich realiseert dat het aanleggen van de tweede weg enorme investeringen met zich mee zal brengen voor de aangrenzende gemeente De Ronde Venen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1. Investerings van de gemeente De Ronde Venen zijn derhalve niet aan de orde.

1.6 Opmerking

Adressant vraagt zich of er in de begroting rekening is gehouden met eventuele planschade voor omwonenden.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is planschade dus niet aan de orde.

1.7 Opmerking

Adressant wenst inzicht te krijgen in de communicatie tussen de bij het bestemmingsplan betrokken instanties.

Antwoord

Overeenkomstig het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan betrokken instanties. In deel B van deze nota van beantwoording zijn de binnen gekomen reacties samengevat en voorzien van beantwoording.

1.8 Opmerking

Adressant geeft aan dat de inspraakreactie ook verstuurd zal worden naar de gemeente De Ronde Venen en de provincies Utrecht en Noord-Holland.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. T. De Boer en H. Metz

2.1 Opmerking

Adressant is verontrust over de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van de Nieuwe Amsterdamsestraatweg parallel aan de spoorweg tussen Amsterdam – Utrecht. De nieuwe weg wordt niet planologisch gemotiveerd. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De gemeente De Ronde Venen heeft het aansluitend wegennet naar de westkant van Abcoude verlegd, terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan de voorgestelde verbinding meer naar het oosten ligt. Dit betekent een langere route met meer versturende werking en een risico dat de verkeersstroom richting de dorpskern en het Gein toeneemt;
- Aansluiting op de rondweg van Abcoude via de Broekzijdselaan creëert grote problemen op het gebied van verkeersveiligheid i.v.m. de daar aanwezige scholen;
- Door de aanleg van de Nieuwe Amsterdamsestraatweg wordt een deel van het recreatiegebied aan zijn functie onttrokken en wordt de rust verstoord;
- De recreatieve en functionele waarde van de aanwezige fietsverbinding langs het spoor wordt door de nieuwe verbinding aangetast;
- Het autoverkeer langs huidige Amsterdamsestraatweg kan niet geheel worden onttrokken gezien de daaraan gelegen bedrijven en de ontsluiting van de Hogendijk.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

2.2 Opmerking

Adressant geeft aan geen uitnodiging ontvangen voor de inspraakavond van 26 januari 2012 over het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk'. Een verslag van de inspraakavond ziet adressant gaarne tegemoet. In het vervolg wil adressant geïnformeerd worden over ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan.

Antwoord

Conform de 'Inspraakverordening Amsterdam Zuidoost' is bekend gemaakt dat met ingang van donderdag 29 december 2011 het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Bewoners en belangstellenden worden niet persoonlijk uitgenodigd. Om informatie te verstekken is er op 11 januari 2012 een inloopavond gehouden waar bewoners het voorontwerpbestemmingsplan konden inzien, vragen stellen en (mondelijke) inspraakreacties indienen. Er is geen apart verslag gemaakt van de avond, alle daar ingebrachte onderwerpen komen ook in de schriftelijke reacties aan de orde.

3. T. De Boer, R Leemans, namens bestuur Vereniging Spaar het Gein

3.1 Opmerking

Het bestuur van de Vereniging Spaar het Gein is verheugt dat het voorontwerp geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Opmerking

Zie opmerking en beantwoording onder 1.1 en 2.2.

4. Plateijn Consulting namens J.H.M van Blokland

De brief is op 14 mei 2012 aangevuld. Deze aanvulling is in de onderstaande beantwoording verwerkt.

4.1 Opmerking

Adressant is eigenaar van het perceel aan de Abcouderstraatweg 130A (woonhuis) en 130B (bedrijfspan) alsmede het perceel Abcouderstraatweg 309 waarop in het kader van het oude overgangsrecht volgens adressant nog een rechtsgeldige bouwvergunning rust.

Adressant heeft bij toeval kennis genomen dat het voorontwerpbestemmingsplan op 29 december ter inzage is gelegd nadat het in oktober 2011 door de stadsdeelraad is vastgesteld.

Antwoord

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet vastgesteld maar conform de 'Inspraakverordening Amsterdam Zuidoost' op 29 december 2011 door het DB vrijgegeven voor inspraak.

Op 2 maart 1999 is conform artikel 19 van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor de bouw van een caravanshowroom met bijbehorende werkplaats en kantoor op het adres Abcouderstraatweg 130A. Als voorwaarde hierbij is gesteld dat de bouwvergunning voor het Motexterrein moest worden ingeleverd zodra het gebouw ten behoeve van de caravanstalling op Abcouderstraatweg 130A was gerealiseerd. Aangezien de caravanstalling is gerealiseerd, is het bouwrecht op Abcouderstraatweg 309 komen te vervallen.

4.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat het stadsdeel in een eerder stadium schriftelijk heeft aangegeven dat het stadsdeel met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspannend Abcouderstraatweg 130B tijdig contact op zou nemen met adressant zodra herziening van het vigerende bestemmingsplan aan de orde was. Deze toezegging is het stadsdeel niet nagekomen. Hierdoor wordt adressant gedwongen in een kort tijdsbestek met een reactie te komen. Adressant verzoekt het stadsdeel derhalve een aanvullende termijn te gunnen voor aanvullende zienswijzen.

Antwoord

Op 29 december 2011 is de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan (termijn t/m 8 februari 2012) op gebruikelijke wijze gepubliceerd. Daarnaast is de adressant per brief door het stadsdeel op 6 januari 2012 (nummer 2011007309) geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. Ondanks dat de inspreker dus in voldoende mate is geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerp heeft het stadsdeel toegezegd dat er nog een aanvullende inspraakreactie zou kunnen worden ingediend. Van die gelegenheid is inmiddels gebruik gemaakt.

4.3 Opmerking

In 2007 heeft adressant het stadsdeel verzocht mee te werken aan een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand aan de Abcouderstraatweg 130B. Deze bevoegdheid / wijzigingsmogelijkheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Door adressant wordt aangegeven dat het stadsdeel tot op heden geweigerd heeft mee te werken aan het verzoek tot verruiming.

Deze weigering heeft volgens adressant geleid tot leegstand en een forse afwaardering (ca. 50 %) van de (WOZ) waarde van het bedrijfspand door de Dienst Belastingen van de gemeente Amsterdam. Adressant houdt het stadsdeel verantwoordelijk voor deze afwaardering.

Adressant geeft aan een verregaande wijziging van de bestemming te wensen. De gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan dienen te worden uitgebreid waardoor rendabele bedrijfsvoering wordt gegarandeerd.

Antwoord

Een verandering in het gebruiksrecht dient in ruimtelijk opzicht gemotiveerd te worden. Een concreet plan dat past binnen het sectoraal beleid van het stadsdeel, de provinciale verordening en binnen wettelijke kaders heeft de inspreker tot op heden niet kenbaar gemaakt. Door het stadsdeel is meerdere malen (ondermeer in een gesprek met de portefeuillehouder) aangegeven dat de inspreker aan zet is om een concreet voornemen in te dienen.

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd, binnen de beleidskaders van de verschillende overheden. Via een wijzigingsbevoegdheid zijn een zelfstandige horecavoorziening (categorie 4) en voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie toegestaan.

4.4 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat er sinds 2002 een planschadeprocedure loopt met betrekking tot het object Abcouderstraatweg 309. De rechtbank Amsterdam heeft in haar uitspraak in 2011 eenduidig aangegeven dat adressant in beginsel recht heeft op een planschadevergoeding. De Raad van State zal een eindoordeel vellen, Adressant verwacht dat deze uitspraak positief zal uitpakken.

Antwoord

De rechtzaak aangaande de planschade is voor het nu voorliggende bestemmingsplan niet relevant. Overigens heeft op 30 mei 2012 de Raad van State uitspraak gedaan, waarbij het beroep van de inspreker ongegrond is verklaard.

4.5 Opmerking

Er speelt nog een zaak met betrekking tot de huisvesting van de zoon van de adressant in een chalet achter op het terrein. Circa 5 jaar geleden heeft het stadsdeel een handhavingprocedure tegen deze 'illegale' bewoning opgestart waartegen met succes namens adressant verweer is gevoerd. De rechtbank Amsterdam heeft het stadsdeel in het ongelijk gesteld.

Antwoord

De door adressant bedoelde chalet is illegaal en wordt derhalve niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De rechtbank heeft niet geoordeeld dat het chalet legaal zou zijn.

4.5 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat in 2011 diverse gesprekken met het stadsdeel zijn gevoerd. Insteek van adressant was en is om tot een minnelijke afwikkeling van de lopende zaken te komen waarbij een win-win situatie zou kunnen ontstaan voor alle betrokkenen. Door adressant is aangegeven dat deze mee wil werken aan een vrijwillige onteigening van het bedrijfspand 130B met

bijbehorende ondergrond, mits adressant voldoende schadeloos (financieel en materieel) wordt gesteld.

Adressant geeft aan dat het stadsdeel heeft toegezegd de financieringsmogelijkheden te onderzoeken. Er is volgens adressant sprake van overleg om tot een finale en collectieve afwikkeling te komen.

Antwoord

Hetgeen de adressant beweert is onjuist. Er is geen sprake van een overleg noch een voornemen van het stadsdeel om het bedrijfspand aan de Abcouderstraatweg 130B over te nemen of de inspreker te onteigenen. Er zijn hiervoor tevens geen financiële middelen beschikbaar. Dit is reeds met de inspreker gecommuniceerd. Overigens is voor het bestemmingsplan in deze situatie (behoud bestaande situatie) de eigendomssituatie van gronden en opstallen niet relevant.

4.6 Opmerking

Adressant geeft aan dat op basis van het vigerende bestemmingsplan in 2002 een aanzienlijk minder omvangrijk bedrijfspand, dan uit bedrijfseconomische redenen gewenst was, is gebouwd. Dit heeft geresulteerd in een waardevermindering van het bedrijfspand en het mislopen van huurinkomsten.

Antwoord

De opmerking heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan 'De Hoge Dijk'.

4.7 Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een opening gecreëerd om op termijn ter plaatse van de volkstuinten langs de Tafelbergerweg grootschalige woningbouw te plegen. Adressant vindt dit onwenselijk.

Antwoord

Woningbouw op de bedoelde locatie is geen uitgangspunt voor het bestemmingsplan, zowel niet in het voorontwerp als in het ontwerp. Uitgangspunt is en blijft behoud van de huidige functie: volkstuin.

4.8 Opmerking

Ter plaatse van de Abcouderstraatweg 79 gaat het voorontwerpbestemmingsplan uit van een ingrijpende bestemmingswijziging. Horeca, zelfs een hotel wordt niet uitgesloten, ook wordt een bedrijfswoning toegestaan. Dit voornemen staat haaks op het door de gemeente Amsterdam vastgestelde structuurvisie 'Amsterdam 2040 sterk en duurzaam'.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' is het toegestaan om aan het recreatiestrand een horecavestiging te realiseren. Van dit planologisch recht is geen gebruik gemaakt. De horeca wordt daarom niet meer toegestaan aan het strandje, maar wordt verplaatst naar de Abcouderstraatweg 79. Op deze locatie is bedrijfseconomisch meer potentieel voor een horecavestiging. De horecavoorziening op nummer 79 past binnen de kaders van de hoofdgroenstructuur zoals weergegeven in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam.

4.9 Opmerking

In het concept ontwikkelingsplan dat in 2008 voor de Abcouderstraatweg 79 is opgesteld wordt gemotiveerd waarom een dergelijke intensivering dringend gewenst is. Een van de belangrijkste motieven is het verkrijgen van meer rendement ten einde de financiële positie van het groengebied te verbeteren. Door adressant wordt aangegeven deze ontwikkeling eventueel te kunnen ondersteunen mits voormelde rendementsoverwegingen, inclusief de mogelijkheid van een bedrijfswoning, ook van toepassing zijn op de eigendommen van

adressant. Eenduidigheid van beleid binnen het plangebied is gewenst anders zou er sprake zijn van niet geoorloofde willekeur.

In dit verband wil adressant ook opmerken dat in het voorontwerpbestemmingsplan het perceel Abcouderstraatweg 130A en 130B buiten de hoofdgroenstructuur is gehouden en als bedrijfsgrond is aangewezen.

Antwoord

Groengebied Amstelland heeft als beheerder van het recreatie- en groengebied ter plaatse van 'De Hoge Dijk' een initiatief ingediend om horeca te ontwikkelen aan de Abcouderstraatweg 79. Hiertoe heeft het Groengebied Amstelland een Nota van uitgangspunten opgesteld, waarmee het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost op 22 december 2009 heeft ingestemd. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de hoofdgroenstructuur ter plaatse van het perceel aan de Abcouderstraatweg 79.

Aangezien er geen concrete plannen zijn voor het perceel Abcouderstraatweg 130B gaat het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse nog steeds uit van een 'wijzigingsbevoegdheid'. Hiermee is het dagelijks bestuur bevoegd de bestemming 'Bedrijf' zodanig te wijzigen dat een voorziening voor dagrecreatie met een daaraan gerelateerde ondersteunende horeca wordt toegestaan, met dien verstande dat de recreatieve functie met ondersteunende horeca geen extra verkeersaantrekkende werking zal genereren en dat maximaal 50% van het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen.

4.10 Opmerking

Door adressant wordt ernstig verzet aangetekend tegen de beperkingen van de bestemming en het toegestane gebruik door artikel 14 'Waarde - Ecologie – Weidevogelleefgebied'. Door het toepassen van dit artikel worden/kunnen feitelijk op oneigenlijke wijze beperkingen aan het eigendom van adressant opgelegd.

Antwoord

De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie – Weidevogelleefgebied' vindt zijn grondslag in de provinciale verordening, die in dit kader niet ter discussie staat. Relevant voor het plangebied van 'De Hoge Dijk' is dat de gronden zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, rijksbufferzone, nationale landschap Groene Hart en weidevogelleefgebied. De waarden van deze gronden moeten, zoals in de provinciale verordening is aangegeven, in het bestemmingsplan verankerd worden. Zo mogen bestemmingsplannen die dergelijke gronden bevatten geen nieuwe functies mogelijk maken die een omzetting naar natuurfuncties onomkeerbaar belemmeren of waarmee de kenmerken en waarden significant worden aangetast. Het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' voldoet aan deze vereisten.

4.11 Opmerking

De woning Abcouderstraatweg 130A dient uitsluitend als burgerwoning te worden aangemerkt en nimmer als bedrijfswoning van het pand Abcouderstraatweg 130B.

Antwoord

Het pand aan de Abcouderstraatweg is bestemd als "Wonen". Op grond van de bestemmingsomschrijving is zowel een burgerwoning als een dienstwoning toegestaan. Er is geen ruimtelijke aanleiding om het gebruik als dienstwoning niet toe te staan in een pand waar al een burgerwoning is toegestaan.

4.12 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat een gedeelte van het perceel Abcouderstraatweg 130A is bestemd als 'Groen'. Het gehele perceel behorend bij Abcouderstraatweg 130A behoort de bestemming 'Wonen' te krijgen.

Antwoord

De opmerking is niet overgenomen. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag op een deel van het terrein van de inspreker uitsluitend natuurontwikkeling plaatsvinden. Gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur is er geen aanleiding om de regeling voor dit deel van het terrein te wijzigen.

4.13 Opmerking

Adressant geeft aan dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van de Abcouderstraatweg 130B de bestaande zuidelijke hoofdontsluiting van het terrein zal komen te vervallen. De nieuwe hoofdontsluiting dient te worden verplaatst naar de bestaande noordelijke ontsluiting teneinde eventuele verkeersoverlast ter plaatse van de woning van adressant te voorkomen.

Antwoord

De exacte plek van de ontsluiting van het bedrijfspand is in het vigerende en nu voorliggende bestemmingsplan niet vastgelegd, doordat de bedrijfsbestemming grenst aan de verkeersbestemming. Het verplaatsen van de inrit is dus op grond van het oude en nieuwe bestemmingsplan mogelijk.

4.14 Opmerking

Adressant heeft ernstige bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid voor het verleggen van de Abcouderstraatweg langs het bestaande spoor. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De huidige Abcouderstraatweg is de enige ontsluiting voor het vrachtverkeer van het dorp Abcoude. Ook veel personenauto's maken van deze ontsluiting gebruik;
- Het bedrijfspand kan worden aangemerkt als zichtlocatie langs de huidige Abcouderstraatweg, hetgeen de waarde van het object in positieve zin beïnvloed. Het verleggen van de weg zal een sterke negatieve invloed hebben op de waardeontwikkeling van het bedrijfspand.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

4.15 Opmerking

Met betrekking tot de Abcouderstraatweg 309 wordt door de adressant aangegeven dat het wenselijk is de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel te overwegen. Indien wordt besloten het bedrijfspand Abcouderstraatweg 130B vrijwillig te onteigenen zou naast de reeds toegestane realisatie van een kleinschalig bedrijfspand op de Abcouderstraatweg 309 de mogelijkheid van een bedrijfswoning op deze locatie gewenst zijn.

Antwoord

Bebouwing van het Motex terrein (Abcouderstraatweg 309) is op grond van het nu vigerende bestemmingsplan en het nu voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. Gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur is het toevoegen van bedrijfsbebouwing al dan niet met dienstwoning op dit perceel niet wenselijk en in strijd met beleid en regelgeving van hogere overheden.

4.16 Opmerking

Gesteld wordt dat het stadsdeel en de inspreker het min of meer in principe eens zijn over de overname van het pand Abcouderstraatweg 130B door het stadsdeel.

Antwoord

Er is geen overeenstemming noch een voornemen van het stadsdeel om het bedrijfspand over te nemen.

5. E. Trautwein, namens Natuurvereniging de Ruige Hof

5.1 Opmerking

In de structuurvisie Amsterdam 2040 wordt zeer duidelijk dat de door Amsterdam Zuidoost voorgestelde woningbouw op volkstuincomplex 'De Vijf Slagen' is afgewezen. Door adressant wordt verzocht de toelichting aan te passen zodat duidelijk wordt dat woningbouw niet tot de mogelijkheden behoort.

Antwoord

Woningbouw op de Vijf Slagen is geen uitgangspunt voor het bestemmingsplan, zowel niet in het voorontwerp als in het ontwerpbestemmingsplan. Uitgangspunt is en blijft behoud van de huidige functie: volkstuin.

5.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat nergens in het voorontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op het natuurgebied Klarenbeek. Adressant verzoekt om erkenning van de bijzondere natuurwaarden en een beschrijving op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

Het natuurgebied Klarenbeek is onderdeel van recreatiegebied 'De Hoge Dijk'. Op pagina 4 van de toelichting is dit gebied beschreven.

5.3 Opmerking

Abcouderstraatweg 77 staat nu als maatschappelijke functie ingetekend op de kaart die bij het ontwerpbestemmingsplan hoort. In Zon Alom is al bijna 25 jaar de vereniging de Ruige Hof gevestigd die het natuurgebied Klarenbeek en drie tuinen beheert. Het pand Zon Alom was en het erf is in gebruik bij de vereniging door een ondererfpacht overeenkomst van Groengebied Amstelland. Door de problemen met de fundering en de slechte staat van het huis hebben we een vervangende ruimte op het erf van nr 77 gebouwd. Op termijn is het plan een permanente huisvesting voor de Ruige Hof op deze locatie te realiseren. Dit alles is in overleg met Groengebied Amstelland en Stadsdeel Zuidoost besloten. Adressant zou graag vermeld willen zien dat de kavel Abcouderstraatweg 77 momenteel in gebruik is bij de Natuurvereniging en dat dit conform recente afspraken met Groengebied Amstelland en het stadsdeel in de toekomst zo zal blijven.

Antwoord

De tekst in hoofdstuk 2 van deze toelichting is op dit punt aangevuld.

5.4 Opmerking

Zowel op het Bloklandterrein als aan de Abcouderstraatweg 79 wordt horeca toegestaan. Eén kleinschalige voorziening is al meer dan genoeg. Hierbij mogen geen midgetgolfbanen o.i.d. worden gerealiseerd.

Antwoord

Gelet op de ligging in het recreatiegebied zijn twee horecazaken goed inpasbaar. Bij Abcouderstraatweg 79 is dit, gelet op de concrete planvorming, als recht toegestaan. Bij het Bloklandterrein is dit alleen toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. Voor beide gevallen geldt dat tevens voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie zijn toegestaan. Een midgetgolfbaan is een kleinschalige recreatieve voorziening die veelal als onderdeel van een grotere voorziening wordt gerealiseerd en dus niet of nauwelijks extra verkeer trekt. Dergelijke voorzieningen zijn inpasbaar en derhalve toegestaan.

5.5 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanleg van de nieuwe Abcouderstraatweg. De noodzaak hiervoor is door de derde brug in Abcoude en de brede A2 niet meer actueel. De Abcouderstraatweg wordt nauwelijks meer door vrachtverkeer gebruikt

en ook niet als sluiproute naar de A2. Door de aanleg van de nieuwe weg wordt het natuurgebied aan twee kanten begrensd door een weg, hetgeen de natuurwaarden ernstig aantast. Ook verdwijnt een rustige en groene fietsroute tussen Abcoude en Amsterdam Zuidoost.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

5.6 Opmerking

Verzocht wordt om geen nieuwe weg aan te leggen en de bestaande Abcouderstraatweg aan te wijzen als 30 kilometer zone en te verbieden voor vrachtverkeer. Daardoor zullen de onderhoudskosten sterk afnemen.

Antwoord

Het aanwijzen als 30 kilometer zone en het verbieden van vrachtverkeer zijn verkeersmaatregelen die niet in het kader van een bestemmingsplan kunnen worden genomen.

6. A.H. Frenks en C.M.A. van Oosterwijk

6.1 Opmerking

Adressant is tegen het voornemen om door het recreatiegebied 'De Hoge Dijk' een extra weg aan te leggen. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- Op pag. 7 van de toelichting wordt 'De Hoge Dijk' gekarakteriseerd als recreatie gebied, een verkeersbestemming is hierbinnen onwenselijk;
- 'De Hoge Dijk' maakt als Natuurboog onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Uitgangspunt is hier behoud van ecologische waarden;
- Voor de overige wordt verwezen naar de argumenten gesteld onder opmerking 2.1.

Adressant concludeert dat de aanleg van een nieuwe weg erg kostbaar is. Het moet economisch haalbaar zijn voor het stadsdeel en de gemeente De Ronde Venen om met een gezamenlijke inspanning en investering de huidige Abcouderstraatweg op het voor het huidige verkeersintensiteit gewenste kwaliteitsniveau te krijgen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

6.2 Opmerking

Gevraagd wordt of de voorgenomen wijziging gebaseerd is op gegevens met betrekking tot de verkeerdruk, fijnstofbelasting, geluidsbelasting en verkeersveiligheid in Abcoude. Adressant wil hiertoe inzicht krijgen in de onderzoeksresultaten.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

6.3 Opmerking

Met een beroep op de wet Openbaarheid van Bestuur vraagt adressant aan het stadsdeel alle stukken die betrekking hebben op het voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar te stellen.

Antwoord

Conform de 'Inspraakverordening Amsterdam Zuidoost' is bekend gemaakt dat met ingang van donderdag 29 december 2011 het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' met relevante bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een

ieder ter inzage heeft gelegen. Alle stukken zijn dus al openbaar gemaakt en beschikbaar.

6.4 Opmerking

De verdere inhoud van de reactie is gelijk aan 1.2 t/m 1.7.

Beantwoording

Zie beantwoording onder 1.2 t/m 1.7

7. **J. van Mourik, namens Golfbaan De Hoge Dijk**

7.1 Opmerking

Adressant stelt het op prijs als omwonenden/betrokkenen op een mailinglijst gezet worden zodat zij direct op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen omtrent het bestemmingsplan.

Antwoord

Het stadsdeel hanteert geen mailinglijst voor bestemmingsplannen die in procedure zijn. Bewoners en belangstellenden worden via de website van het stadsdeel en de stadsdeelkrant op de hoogte gehouden van ontwikkelingen. Voor bestemmingsplannen is de 'Inspraakverordening Amsterdam Zuidoost' van toepassing. Zie hiertoe de beantwoording onder 2.2. Tijdens de inspraakavond is afgesproken dat de aanwezigen per email worden geïnformeerd als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

7.2 Opmerking

In de toelichting is beschreven dat *'Het golfcomplex is toegankelijk voor leden en daarmee niet openbaar'*. Dit is onjuist, adressant stelt voor de volgende tekst toe te voegen in de toelichting *'Het golfcomplex is als terrein openbaar toegankelijk, maar op de banen is alleen betreding door golfspelers toegestaan. Het terrein wordt doorsneden door verkeersweg de Hogendijk, een fietspad en wandelpaden'*. Aanvullend wordt door adressant aangegeven: *'Golfbaan 'De Hoge Dijk' is een openbare golfbaan. Dit houdt in dat een ieder die in het bezit is van een golfvaardigheidsbewijs of baanpermissie kan spelen. De golfbaan heeft een zeer hoge bezettingsgraad, er spelen dus veel meer mensen dan alleen leden. Het terrein en restaurant zijn vrij toegankelijk voor een ieder, ook de fiets- en wandelpaden die dwars door het terrein lopen zijn openbaar'*. *'In 2011 heeft 'De Hoge Dijk' het GEO certificaat ontvangen van de Nederlandse Golf Federatie. Het is een erkenning voor het verantwoord en duurzaam onderhoud van de golfbaan'*.

Antwoord

De toelichting is aangepast conform de opmerking.

7.3 Opmerking

Op pagina 5 en pagina 30 van de toelichting wordt verzocht 'Golfbaan Olympus' te vervangen door 'Golfbaan De Hoge Dijk'.

Antwoord

De toelichting is aangepast conform de opmerking.

7.4 Opmerking

Op pagina 23 van de toelichting wordt verzocht de zin *'Aangezien er nog geen (stedenbouwkundige) planvorming is gestart om de woningbouw mogelijk te maken, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie'* te vervangen door *'Aangezien de Structuurvisie Amsterdam 2040 zich positief uitsprekt over openbare golfbanen binnen de stadsgrens (pagina 137 en 138) en er nog geen (stedenbouwkundige) planvorming is gestart wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van behoud van de huidige situatie'*.

Antwoord

De aangehaalde tekst heeft betrekking op het beleidskader van de 'Structuurvisie Zuidoost 2020: Zuidoost open huis'. De beleidsuitgangspunten vanuit de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn beschreven in hoofdstuk 3.4 Gemeentelijk beleid. De toelichting is niet aangepast.

7.5 Opmerking

Op pagina 28 van de toelichting staat dat de *Abcouderstraatweg in geval van een nieuwe weg kan worden afgewaardeerd tot een lokale weg voor bijvoorbeeld bestemmingsverkeer en/of fietsroute*. Voor de bereikbaarheid van de golfbaan is deze weg van belang. Adressant stelt derhalve voor uit te gaan van de tekst *'bestemmingsverkeer en fietsroute'*.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

7.6 Opmerking

Met betrekking tot het openbaar parkeerterrein bij het complex van 'De Hoge Dijk' wil adressant opmerken dat de kosten voor onderhoud en beheer vallen onder verantwoording van 'Golfbaan De Hoge Dijk'. Wanneer bezoekers van de beoogde horecagelegenheid op Abcouderstraatweg 79 daar gebruik van maken lijkt het adressant redelijk dat over de onderhoudskosten afspraken gemaakt moeten worden.

Antwoord

De door adressant benoemde afspraken worden niet in bestemmingsplannen geregeld.

8. M. Wolters, namens Vereniging Milieudefensie Abcoude/Baambrugge

8.1 Opmerking

Adressant heeft met veel genoegen kennis genomen dat natuur, ecologie en de recreatieve waarden van het gebied voor lange tijd worden gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8.2 Opmerking

Adressant maakt bezwaar tegen het voornemen tot verlegging van de hoofdverbinding tussen Amsterdam-Zuidoost en Abcoude langs het spoor: de Nieuwe Amsterdamsestraatweg. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- Het verleggen van de weg zou een ongewenste toename veroorzaken van geluids-, milieu-, en verkeersoverlast en de verkeersveiligheid niet ten goede komen;
- Een onnodige verstoring van de ecologische hoofdstructuur is in strijd met het overheidsbeleid;
- De rust ter plaatse van het volkstuintencomplex en het aangrenzende Geingebied worden door de aanleg van de weg verstoord. Beide locaties zijn van groot belang voor natuur en recreatie in dit randstedelijk gebied.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

8.3 Opmerking

Het onderzoek naar de mogelijkheid tot nieuwe woningbouw aan de noordzijde van het gebied tussen de Tafelbergweg en de A2 wordt door de Vereniging

Milieudefensie Abcoude/Baambrugge sterk ontraden vanwege de ligging in de directe omgeving van een van de drukste verkeersaders van Nederland. Adressant geeft aan dat het wenselijk is waar mogelijk groen te handhaven in dit reeds op vele fronten overbelaste gebied.

Antwoord

In de 'Structuurvisie Zuidoost 2020: Zuidoost open huis' is de bedoelde locatie aangewezen als 'onderzoeksgebied woningbouw'. Aangezien er nog geen (stedenbouwkundige) planvorming is gestart is woningbouw op deze locatie geen uitgangspunt voor het bestemmingsplan, zowel niet in het voorontwerp als in het ontwerp. Uitgangspunt is en blijft behoud van de huidige functie (groen en golfbaan).

8.4 Opmerking

Het is adressant onduidelijk waarom het stadsdeel de oude weg wil verplaatsen. Een eenmalige, duurzame verbetering van de bestaande weg zou veel opleveren voor het behoud van waarden die worden aangetast door de aanleg van de tweede weg.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapd. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

9. **S. Gharbharan**

9.1 Opmerking

Het perceel van adressant ligt aan de Hogendijk 6. Vanaf 2009 is hier een Mandir (Hindoe-kerk) gevestigd in de aanwezige bedrijfsruimte. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt hier niets over gezegd. Adressant wil dat de voorziening wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

Voor de Mandir is geen omgevingsvergunning aangevraagd of verleend en de kerk is daarom niet legaal. Gelet op de ongewenste verkeersaantrekkende werking en de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie en de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam, is een religieuze voorziening in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De opmerking is niet overgenomen.

9.2 Opmerking

Toen adressant het perceel kocht was in de bijbehorende stukken benoemd dat op het perceel nog een bedrijfsruimte kon worden gebouwd van 200 m². Aangezien de Mandir deze ruimte op termijn ook daadwerkelijk wil realiseren is het wenselijk dit over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

In het nu vigerende bestemmingsplan is het perceel aan de Hogendijk 6 bestemd als 'Woningen 1'. Binnen deze bestemming zijn woningen, tuinen, erven, bergingen en garages toegestaan. Daarnaast mag maximaal 50% van het oppervlak van de woning worden gebruikt voor een kantoor, atelier, opslag van schilderijen, doeken en lijsten, opspannen en inlijsten van doeken.. Het gebruik als kerk is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het nu voorliggende bestemmingsplan is gelet op de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie en de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam geen functieverruiming mogelijk gemaakt en is de huidige bestemmingsregeling in stand gelaten.

- 9.3 Opmerking
Adressant heeft in 2008 een brief naar het stadsdeel geschreven over de bestemmingswijziging van het perceel aan de Hogendijk 6, daar is nimmer een reactie op gekomen.
Antwoord
Er is bij het stadsdeel nooit een formeel verzoek tot bestemmingswijziging ingediend.
- 9.4 Opmerking
Adressant is toevallig, door een oude nieuwsbrief van Zuidoost te lezen, op de hoogte gebracht van het voorontwerpbestemmingsplan. Adressant vindt het vreemd als directe bewoner geen aanvullende informatie te hebben ontvangen over de gang van zaken. Ook is er geen uitnodiging ontvangen voor de inloopavond.
Antwoord
Zie beantwoording onder 2.2.
- 10. E.N. de Vries**
- 10.1 Opmerking
Zie opmerkingen beantwoording onder 1.1 t/m 1.7.
- 10.2 Opmerking
Adressant wil bij afwijzing van zijn bezwaarschriften de mogelijkheid krijgen om persoonlijk gehoord te worden om zijn bezwaren nader toe te lichten.
Antwoord
Het ontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk' zal te zijner tijd gedurende een termijn van zes weken ter visie worden gelegd. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Desgewenst kan dat conform de wet ook mondeling, waarbij dan een verslag zal worden gemaakt van de inhoud van de mondelinge zienswijze.
- 11. M. Cronengurg, A. Gieles en G. Griffioen, namens Vereniging van Eigenaars Broekzijdsehof II Abcoude**
- 11.1 Opmerking
Zie opmerking en beantwoording onder 1.1 t/m 1.7.
- 12. J. van Schaick**
- 12.1 Opmerking
Adressant geeft aan dat de communicatie rond het voorontwerpbestemmingsplan niet goed is verlopen. Gezien de gebrekkige communicatie geeft adressant aan dat het wenselijk is dat het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw de inspraakprocedure ingaat.
Antwoord
Zie beantwoording onder 2.2.
- 12.2 Opmerking
In het voorontwerpbestemmingsplan is gekozen de bestaande situatie van de volkstuinten langs de Tafelbergweg opgenomen. Aangezien er geen stedenbouwkundig programma van eisen noch een grondexploitatie beschikbaar is voor woningbouw op deze locatie moet de beschrijving van een toekomstig project vervallen. Het scheidt enkel verwarring en dient nergens toe.

Antwoord

Zie beantwoording onder 4.7.

12.3 Opmerking

Inspreker stelt enkele tekstuele wijzigingen voor de toelichting voor. "Broekwijdse polder" moet zijn 'Broekzijdse polder'. Daarnaast moet in de toelichting aangegeven worden dat de "Abcouderstraatweg een van de laatste stukjes van de oorspronkelijke Utrechtseweg op Amsterdams grondgebied is". Daarnaast heeft enkele jaren geleden er een reconstructie van de Abcouderstraatweg plaatsgevonden. Tenslotte geeft de inspreker aan dat er ook hagedissen op de oude spoorlijn voorkomen.

Antwoord

Voor zover dit voor het bestemmingsplan relevant is, is de toelichting hierop aangevuld.

12.4 Opmerking

Aangezien er nog geen concreet besluit is met betrekking tot de aanleg van de nieuwe weg geeft adressant aan dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid geschrapt dient te worden. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- Recente verkeersonderzoeken en natuurtoets ontbreken;
- Adressant vraag zich af in hoe verre de gemeente De Ronde Venen is betrokken bij de planvorming. Hierbij benoemt adressant diverse verkeerskundige maatregelen die recentelijk zijn toegepast in Abcoude;
- Ongeacht de aanleg van de nieuwe weg dient de bestaande weg onderhouden te worden;
- Inzicht in de koste ontbreekt;
- In de loop der jaren hebben zich in Zuidoost en Abcoude nieuwe bewoners gevestigd. Het ligt voor de hand met de wensen van de huidige bewoners rekening te houden;
- Onduidelijk is in hoeverre het stadsdeel Zuidoost verantwoordelijk is voor de waterkering. Is het Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek hier niet de aangewezen instantie?
- Adressant geeft aan dat een aantal jaren geleden de Abcouderstraatweg is geheerprofileerd. In de bestaande situatie verkeert de weg in slechte staat en zijn er bovendien enkele gevaarlijke situaties te benoemen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan zal de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg worden geschrapt. Zie hiertoe de beantwoording onder 1.1.

13. G. Kreuger

13.1 Opmerking

Adressant heeft bezwaar tegen de aanleg van de nieuwe weg langs de Spoorlaan. Aangezien de huidige Abcouderstraatweg verkeersluw wordt gemaakt zal al het verkeer richting Abcoude vanaf Amsterdam Zuidoost via de nieuw aan te leggen weg, de Spoorlaan en Broekzijdselaan lopen, toen ongeveer 2 jaar geleden de nieuwe Amsterdamseweg gerenoveerd werd ontstond er op de spoorlaan vanaf de Hollandsekade s'middags een file tot aan de scholen op de Broekzijdselaan waar wel kinderen oversteken moeten met alle gevaar van dien.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

14. Bewoner Broekzijdselaan 7 (geen naam aangegeven, enkel handtekening)

14.1 Opmerking

Zie opmerking en beantwoording onder 1.1 t/m 1.8

15. Bestuur Volkstuinvereniging De Vijf Slagen

15.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het onwenselijk is een wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg / verplaatsing van de nieuwe weg in het bestemmingsplan op te nemen.

Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De aanleiding voor de nieuwe weg wordt gevormd door de Structuurvisie 'Amsterdam 2040 sterk en duurzaam'. In de structuurvisie is de aanleg van de weg opgenomen omdat Abcoude een bedrijventerrein had gepland en inmiddels gerealiseerd heeft. De ontsluiting vindt nu plaats door middel van een nieuwe brug ter plaatse van de Meerlanderweg. De geplande capaciteitsuitbreiding is derhalve niet meer noodzakelijk;
- Onderzoek naar de kosten van de verlegging van de weg en het kostenvoordeel voor het onderhoud van de Abcouderstraatweg bij verlegging heeft nog niet plaatsgevonden;
- Aan de oostzijde van de huidige spoordijk ligt een fundering voor een weg. Zowel uit kosten oogpunt als uit oogpunt van schade voor het milieu zou het voor de hand liggen gebruik te maken van deze fundering en het viaduct onder de spoordijk dat is aangelegd voor de destijds verwachte verbinding A1-A2;
- In de structuurvisie is de weg gepland tot 2030. Gezien de maximale duur van bestemmingsplannen van 10 jaar kan een eventuele wijziging van de weg ook bij het volgende bestemmingsplan doorgevoerd worden.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

16. L. Elema namens Recreatieve Volkstuinders Vereniging 'de Liefhebbers'

16.1 Opmerking

Adressant tekent bezwaar aan tegen de aanleg van de Nieuwe Abcouderstraatweg parallel aan de spoorweg tussen Amsterdam – Utrecht. De nieuwe weg wordt niet planologisch gemotiveerd. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De gemeente De Ronde Venen heeft het aansluitend wegennet naar de westkant van Abcoude verlegd, terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan de voorgestelde verbinding meer naar het oosten ligt. Dit betekent een langere route met meer versturende werking en een risico dat de verkeersstroom richting de dorpskern en het Gein toeneemt;
- Aansluiting op de rondweg van Abcoude via de Broekzijdselaan creëert grote problemen op het gebied van verkeersveiligheid i.v.m. de daar aanwezige scholen;
- Een veilige toegang tot het tuincomplex is door de aanleg van de nieuwe weg niet gewaarborgd;
- De bereikbaarheid tot aan het huidige toegangshek, teneinde hulpmaterialen en meststoffen aan-/af te voeren is niet gewaarborgd;
- Een nieuwe verbindingsweg vlak langs het volkstuintencomplex wordt vanuit het oogpunt van de volksgezondheid (fijnstof en uitlaatgassen) onwenselijk geacht;

- Door de aanleg van de nieuwe weg wordt de ecologische verbinding van de natuurgebieden IJmeer en polder De Ronde Hoep afgesloten.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

16.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat de Recreatieve Volkstuinders Vereniging 'de Liefhebbers' geen uitnodiging heeft ontvangen voor de inspraakavond van 26 januari 2012 over het voorontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Dijk'. Een verslag van de inspraakavond ziet adressant gaarne tegemoet.

Antwoord

Zie beantwoording onder 2.2.

17. W. van Ouwkerk

17.1 Opmerking

Adressant is tegen de aanleg van weg langs de spoorbaan. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De A2 is recentelijk verbreed;
- De jeugd uit Zuidoost fietst nu zonder gevaarlijke verkeerssituatie naar de sportvelden van Abcoude;
- De recreatie mogelijkheden van 'De Hoge Dijk' worden beperkt;
- De natuurbeleving Gaasperzoom wordt aangetast;
- Het sterke punt van wonen aan de rand van Amsterdam, dicht bij de natuur wordt aangetast;
- Natuurbeleving voor de jeugd op weg naar school of sport wordt onnodig beperkt.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

18. C.M.A. Witte en W.M.A. Hofstra

18.1 Opmerking

Adressant heeft bezwaar tegen de nieuwe autoweg langs de spoordijk. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- Aantasting en opsplitsing van het natuurgebied 'De Hoge Dijk';
- De luchtkwaliteit gaat achteruit, verkeerslawaaï alsmede verkeersoverlast zal toenemen;
- De nieuwe weg creëert grote problemen op het gebied van verkeersveiligheid i.v.m. de daar aanwezige scholen;
- Een verbetering van de bestaande Abcouderstraatweg wordt aanbevolen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

19. R. Jansen, namens de Piuschool en obs. Piet Mondriaan

19.1 Opmerking

Adressant is tegen het voornemen om door het recreatiegebied 'De Hoge Dijk' een extra weg aan te leggen. Hiertoe benoemt adressant de volgende argumenten:

- De nieuwe weg zal in Abcoude worden aangesloten op een 30-km-zone, die is niet ingesteld op een toename van de verkeersintensiteit;

- Het beoogde tracé sluit aan op een doorgaande weg waar scholen aan liggen. De verkeers- en in het bijzonder kindveiligheid wordt hierdoor in gevaar gebracht;
- Op het huidige tracé Broekzijdselaan is vrachtverkeer verboden. Dit verbod is met de aanvullende ontsluiting en verkeersluw maken van de bestaande Abcouderstraatweg niet houdbaar;
- Het aantal verkeersbewegingen langs de scholen zal toenemen, hetgeen resulteert in sterke toename van normen voor geluidshinder en fijnstofbelasting;
- Het beoogde tracé stimuleert sluipverkeer door Abcoude;
- Het beoogde tracé zorgt voor een verslechtering van het leefklimaat rond de scholen;
- De planvorming rond het beoogde tracé stroken niet met algemene en maatschappelijke geldende wens en advies van verschillende belangenorganisaties die pleiten voor verkeersluw en verkeersveilig maken van de directe omgeving van (basis)scholen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

19.2 Opmerking

Adressant verzoekt het stadsdeel om scholen actief te betrekken in verdere planvorming. Dit verzoek zal ook kenbaar worden gemaakt aan de gemeente De Ronde Venen.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Provincie Utrecht;
3. Groengebied Amstelland;
4. Ministerie van VROM, inspectie Noord-west;
5. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
6. Gemeente Amsterdam, college van burgemeester en wethouders;
7. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB);
8. Gemeente Ouder-Amstel;
9. Gemeente De Ronde Venen;
10. Regionaal Orgaan Amsterdam;
11. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet;
12. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West;
13. NUON / Noord West Net, Infra Assetmanagement;
14. KPN Telecom;
15. Kamer van Koophandel;
16. Prorail;
17. Brandweer Amsterdam-Amstelland.

Van de adressanten onder 1, 3, 5, 8, 9, 11, 12 en 17 is een reactie ontvangen. Adressant 8 heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Adressant 6 (dienst Ruimtelijke Ordening) heeft aangegeven de reactie te sturen als een geactualiseerd TAC advies is uitgebracht. De overige reacties zijn samengevat en voorzien van een antwoord.

1. Provincie Noord-Holland

1.1 Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat woningbouw op het volkstuinencomplex de Vijf Slagen niet aan de orde is en in het voorontwerpbestemmingsplan ook niet mogelijk wordt gemaakt. Indien de woningbouw in het ontwerpbestemmingsplan alsnog mogelijk wordt gemaakt, is een ontheffing van de Verordening nodig. Deze ontheffing dient ruimschoots voor de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan te worden aangevraagd, in verband met de te doorlopen procedure. Als de provincie niet tijdig kan beslissen over de ontheffing zal een zienswijze tegen het bestemmingsplan worden ingediend.

Antwoord

Woningbouw op de Vijf Slagen is geen uitgangspunt voor het bestemmingsplan, zowel niet in het voorontwerp als in het ontwerp. Uitgangspunt is en blijft behoud van de huidige functie: volkstuin.

1.2 Opmerking

Het plangebied ligt conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in het landelijk gebied en op de kaart behorende bij de Verordening ook is aangeduid als buiten “bestaand bebouwd gebied” zodat verdere verstedelijking niet is toegestaan. Daarnaast is het gebied ook gelegen in de Rijksbufferzone, deels in het Groene Hart en in de Ecologische Hoofdstructuur. Ook hier geldt een verstedelijkingsverbod. Onder strikte voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen ondermeer de verplichting om het verlies aan natuur en recreatiewaarden te compenseren, het ontbreken van een reëel alternatief en de aanwezigheid van een groot maatschappelijk belang. De nieuwe Abcouderstraatweg is in het bestemmingsplan opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de gehele toets aan de provinciale regels moet plaatsvinden bij het moederplan en de ontheffing moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. De wijzigingsbevoegdheid wordt derhalve getoetst als ware het een positieve bestemming in het bestemmingsplan.

Voor de nieuwe weg is een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie nodig. Deze ontheffing dient ruimschoots voor de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan te worden aangevraagd, in verband met de te doorlopen procedure.

Antwoord

In de loop van het planvormingsproces zijn de volgende zaken gewijzigd, waardoor in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt. Hiervoor zijn meerdere redenen.

1. Vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie, waarin is gesteld dat verstedelijking (waaronder begrepen de aanleg van een weg) buiten het Bestaand Bebouwd en Gebied en in de Ecologische Hoofdstructuur niet is toegestaan (artikel 14 respectievelijk artikel 19 van de Verordening). Daarvan kan ontheffing worden verleend op voorwaarde dat:
 - er sprake is van een groot openbaar belang;
 - er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
 - de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

In artikel 19 lid 4 van de Verordening is aangegeven dat de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een verantwoording moet bevatten omtrent de aard van de effectbeperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze waarop die

- compensatie duurzaam is verzekerd. Een dergelijk uitgewerkt natuurcompensatieplan is nog niet voorhanden.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat het handhaven van de huidige weg geen reëel alternatief is, gelet op de huidige verkeersintensiteiten en de staat van de weg. De gemeente De Ronde Venen heeft in de reactie aangegeven dat er door de verbreding van de A2 geen sprake meer is van een forse toename van de hoeveelheid vrachtverkeer. Gelet op deze reactie en de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het nodig om aanvullend te onderzoeken wat de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten op de Abcouderstraatweg zullen zijn en of het verleggen uit oogpunt van verkeersintensiteiten nog wel nodig is. Als uit het onderzoek blijkt dat het handhaven van de huidige weg een reëel alternatief is, is er geen grondslag voor de benodigde ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening om de weg te verleggen.
 3. Op grond van jurisprudentie moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid worden aangetoond dat hetgeen met een wijziging wordt mogelijk gemaakt in beginsel uitvoerbaar is. Als op voorhand de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond, is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met goede ruimtelijke ordening. De weg loopt voor een belangrijk deel over het grondgebied van de gemeente De Ronde Venen. Naast de aanleg van de weg, moeten er in Abcoude verkeerskundige maatregelen worden genomen zoals het realiseren van een aansluiting op de Hollandse Kade en het aanpassen van de kruising Hollandse Kade / Nieuwe Amsterdamseweg. De gemeente De Ronde Venen heeft in haar reactie aangegeven hier geen financiële middelen voor beschikbaar te hebben. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is mede om deze reden op dit moment niet haalbaar.

Beleidsmatig blijft het verleggen van de Abcouderstraatweg richting het spoor Amsterdam – Utrecht wenselijk. Het stadsdeel zal de komende tijd dan ook overleg voeren met de verschillende instanties, waaronder de gemeente De Ronde Venen en de provincie Noord-Holland en het (aanvullende) onderzoek uitvoeren. Voor de nieuwe Abcouderstraatweg zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd, waarbij inspraak mogelijk is.

3. Groengebied Amstelland

3.1 Opmerking

Groengebied Amstelland, de Gemeenschappelijke Regeling van de omringende gemeenten en de provincie, heeft het recreatiegebied 'De Hoge Dijk' begin jaren tachtig van de vorige eeuw aangelegd en beheert het sindsdien. Het voorontwerpbestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en maakt daarnaast diverse ontwikkelingen op het gebied van recreatie en natuur mogelijk. Groengebied Amstelland kan zich vinden in de sterke behoefte aan recreatief groen.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Opmerking

Door Groengebied Amstelland wordt aangegeven dat uitbreiding van de woonfunctie in het gebied ongewenst is en dat de recreatievaartuigen langs de Holendrecht op deze plek niet gewenst zijn vanwege de landschappelijke waarde

van deze openbaar toegankelijke oever. Groengebied Amstelland gaat ervan uit dat er dwingende redenen zijn om één ligplaats voor een woonboot toe te staan.

Antwoord

De bedoelde woonbotenligplaats is reeds toegestaan op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' uit 1999. De overige recreatievaartuigen in de Holendrecht nabij de A2 hebben geen ligplaatsvergunning en zijn op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het is gelet op de plek nabij de A2 en gelet op de Ecologische Hoofdstructuur, de natuurlijke en landschappelijke waarden van de (oevers van de) Holendrecht niet gewenst om op deze plek extra woonboten of recreatieschepen toe te staan. Dat gebeurt ook niet in dit nieuwe bestemmingsplan.

3.3 Opmerking

Groengebied Amstelland is van mening dat eventuele woningbouw langs de Tafelbergweg ongewenst is. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie van het volkstuinenpark De Vijf Slagen. In het hoofdstuk 'Projecten' wordt hier echter wel aandacht aan geschonken.

Wanneer het volkstuinenpark, tegen het in de Gemeenschappelijke Regeling ontwikkelde beleid in, plaats moet maken voor woningbouw ontstaat er weer behoefte aan een nieuw volkstuinenpark in het groengebied. Dit is een voorbeeld van het ongewenst opschuiven van stedelijke functies.

Antwoord

Zie hiertoe beantwoording onder 1.1.

3.4 Opmerking

Groengebied Amstelland vindt de aanleg van de Nieuwe Abcouderstraatweg ongewenst. Hiertoe worden de volgende argumenten benoemd:

- De nieuwe weg wordt geprojecteerd op een momenteel autovrij deel van het recreatiegebied;
- aantasting ecologische waarden en doorkruisen van belangrijke recreatieve en ecologische verbindingen.
- Als er toch een nieuwe weg langs het spoor komt dienen ecologische verbindingen ongelijkvloers te worden doorkruist;
- De aangehaalde milieukundige onderzoeken volstaan niet;
- De bestaande Abcouderstraatweg zal zijn verkeersfunctie behouden en blijven de onderhoudskosten voor deze weg zijn hoog.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie daarvoor de beantwoording onder 1.2 (beantwoording provincie Noord-Holland). Voor de nieuwe weg zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd, waarbij de uitvoerbaarheid van het project dient te worden aangetoond.

3.5 Opmerking

In plaats van het gestelde op blz. 27, onder kopje Nieuwe Abcouderstraatweg loopt het tracé van de weg deels over de waterscheiding (dijk) tussen Polder Gein / Gaasp en Polder Holendrecht / Bullewijk en deels parallel aan de dijk van de uitgevende Polder de Nieuwe Bullewijk en deels over de waterkering langs het Abcoudermeer.

Antwoord

Gezien de opmerking is de toelichting aangepast.

3.6 Opmerking

Door de aanleg van de nieuwe verharding dient watercompensatie binnen de bestemmingsvlakken 'Groen', 'Recreatie (1 en 2)' of 'Sport' plaats te vinden. Dit houdt in dat de consequenties van de aanleg van de weg zich uitstrekken over een veel groter gebied dan alleen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft. De genoemde bestemmingsvlakken zijn voor het overgrote deel in eigendom en beheer bij Groengebied Amstelland. Het graven van compenserend water heeft dus gevolgen voor de inrichting en functies van de recreatie- en natuurgebieden van Groengebied Amstelland.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. In dit kader is er geen sprake meer van watercompensatie. Zie hiertoe beantwoording onder 1.2.

3.7 Opmerking

Groengebied Amstelland verzoekt om de kwalificatie 'karakteristiek' voor de bebouwing op de percelen Abcouderstraatweg 77 en 79 ten behoeve van de horecaontwikkeling te laten vervallen. Het pand aan de Abcouderstraatweg 77 is in dusdanig slechte staat dat instandhouding uitsluitend tegen zeer hoge kosten gerealiseerd kan worden. De intentie om de bebouwing aan de Abcouderstraatweg 79 een boerderijachtige vorm / uitstraling mee te geven moet prevaleren boven het via de planregels vasthouden aan de huidige hoofdvorm van het gebouw dat tot voor kort gebruikt werd als werkloods van het Groengebied Amstelland. De onderlinge afspraken tussen het stadsdeel en Groengebied Amstelland (opgenomen als bijlage bij de inspraakreactie) gaan min of meer al uit van een nieuw te realiseren pand.

Antwoord

Abcouderstraatweg 77

De bebouwing ter plaatse van de Abcouderstraatweg 77 gaat niet uit van de aanduiding 'karakteristiek'. Derhalve is er geen sprake van dwingende instandhouding van de bestaande bebouwingscontouren. In het bestemmingsplan is voor deze locatie een maximum bouwhoogte van 9 meter, een maximum goothoogte van 4 meter en een minimale dakhelling van 30 graden opgenomen. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 10%.

Abcouderstraatweg 79

De bebouwing ter plaatse van de Abcouderstraatweg 79 is aangeduid als 'karakteristiek'. Eventuele nieuwbouw dient binnen bestaande bebouwingscontouren te worden gerealiseerd. Ook de bestaande bebouwingskenmerken (kap, nokrichting, etc) moeten daarbij worden gerespecteerd.

3.8 Opmerking

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat Groengebied Amstelland een Nota van uitgangspunten heeft opgesteld, waarmee het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost op 22 december 2009 heeft ingestemd.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de oppervlakten van de dienstwoning (125 m²) en de horecafunctie (500 m² bvo) expliciet benoemd. Er wordt echter niet gesproken over de beoogde bruto vloeroppervlakte van 900 m². Deze kan wel worden afgeleid uit de opgegeven afmetingen met goot en nokhoogte maar de voorkeur wordt gegeven aan het opnemen van de beoogde bruto vloeroppervlakte van 900 m². Daarnaast dient duidelijk te worden welke bestemmingen mogelijk zijn voor het resterende bruto vloeroppervlak.

Antwoord

De in het bestemmingsplan gehanteerde oppervlakten van 125 m² bvo voor de dienstwoning en 500 m² bvo voor de horecafunctie zijn overgenomen uit de Nota van Uitgangspunten (NvU) 'Locatieontwikkeling Abcouderstraatweg 79' d.d. 24 september 2010.

De resterende oppervlakte mag gebruikt worden conform de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

3.9 Opmerking

Momenteel werkt het Groengebied Amstelland aan de werving van een ondernemer voor de locatie Abcouderstraatweg 79. Op dit moment maken nog twee kandidaten kans geselecteerd te worden als voorkeurskandidaat. Een van de kandidaten heeft de wens om als nevenactiviteit van de beoogde horecavoorziening overnachtingsmogelijkheden te gaan realiseren. Verzocht wordt om een dergelijke nevenfunctie gekoppeld aan de horecafunctie in het bestemmingsplan toe te staan.

Antwoord

Een hotel is niet in overeenstemming met de bepalingen die in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam voor dit deel van de hoofdgroenstructuur zijn opgenomen. Een hotel wordt om die reden niet toegestaan.

3.10 Opmerking

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemeld dat de projecten zoals omschreven in hoofdstuk 4 niet als recht in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat ze nader uitgewerkt dienen te worden.

Door Groengebied Amstelland wordt aangegeven dat deze beperking van rechten niet mag opgaan voor de horecaontwikkeling aan de Abcouderstraatweg 79. Dit omdat er vanaf 2009 uitvoerige afstemming heeft plaatsgevonden tussen stadsdeel en Groengebied Amstelland.

Antwoord

De in de toelichting bedoelde ontwikkelingen die niet als recht in het bestemmingsplan zijn opgenomen betreft niet de horecaontwikkeling aan de Abcouderstraatweg 79. Deze ontwikkeling is als recht opgenomen in het bestemmingsplan.

3.11 Opmerking

Door Groengebied Amstelland worden de volgende opmerkingen gemaakt over de verbeelding (plankaart) van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. De aanwezige dubbelbestemmingen zijn onduidelijk af te lezen;
2. Taluds Hogendijk: bestemmen als 'Groen' en niet als 'Sport';
3. Wijzigingsbevoegdheid binnen bestemming 'Bedrijf' naar dagrecreatie + horeca is gezien de hoeveelheid horeca die al in het gebied gepland is ongewenst;
4. Is er ter plaatse van de golfbaan (overdekte driving-range) horeca van categorie 4 mogelijk?
5. De bestemmingsaanduiding waterkering ontbreekt op de dijk langs het Abcoudermeer.

Antwoord

Ad 1 Soms zijn volgens de wettelijke standaard opgebouwde bestemmingsplannen helaas op papier of als pdf lastig leesbaar. Het ontwerpbestemmingsplan zal te raadplegen zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daar kan worden ingezoomd op de verbeelding of worden gezocht op adres. Door vervolgens op een bepaald vlak of adres te klikken verschijnt in de kantlijn welke bestemming, en (mogelijk) dubbelbestemmingen het betreffende plandeel heeft en welke bouwregels er gelden. Daarbij zijn op de verbeelding verschillende

- bestemmingsvlakken (met elk een eigen kleur) en verschillende maatvoeringsvlakken (met elk een afwijkende bouwhoogte, bebouwingspercentage of andere bouwregel) aangegeven.
- Ad 2 Op basis van de bepalingen uit de provinciale verordening zijn de gronden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur bestemd als "Natuur". Zowel de golfbaan als de taluds van de Hogendijk vallen hieronder.
- Ad 3 Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor horeca met voorzieningen ten behoeve voor dagrecreatie. Dergelijke voorzieningen zijn gelet op de omgeving goed inpasbaar.
- Ad 4 Op de verbeelding (plankaart) is ter plaatse van de golfbaan op twee locaties, waaronder ter plaatse van de overdekte driving-range horeca van categorie 4 mogelijk. In de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat er in totaal maximaal 1 horecavestiging binnen de bestemming 'Sport' is toegestaan.
- Ad 5 Voor de waterkering langs het Abcoudermeer is inmiddels een leggerkaart door Waternet beschikbaar gesteld. In het ontwerp bestemmingsplan is deze informatie verwerkt.

3.12 Opmerking

Door Groengebied Amstelland worden de volgende opmerkingen gemaakt over de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Blz. 2: klopt het dat de plangrens langs de zuidelijke oever van de Holendrecht loopt, vanwege een grenswijziging?
2. Blz. 4, 1^e alinea: het betreft een openbare golfbaan ipv een niet openbare golfbaan;
3. Blz. 4, 2^e alinea: bij inrichting toevoegen '*moerassige gedeelten*';
4. Blz. 5, par. 3.1 benoemd wordt: 'Golfbaan Olympus' dit moet zijn: '*Openbare golfbaan De Hoge Dijk*';
5. Blz. 23, toevoegen: *De natuurboog maakt onderdeel uit van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur. Door Rijkswaterstaat is in 2010 reeds het viaduct in de A2 gebouwd om de barrière bij de Holendrecht op te heffen;*
6. Blz. 32, toevoegen: *het gewenste fietspad ligt er deels al 20 jaar en deels 2 jaar;*
7. Blz. 39, toevoegen bij soortbescherming: *voormalige spoordijk: deze is in gebruik als wandelpad;*
8. Blz. 40, bij gebiedsbeschrijving: in het aangehaalde onderzoek van Arcadis wordt een verkeerde locatie van de ecologische verbindingzone gehanteerd;
9. Blz. 43, eigendomsverhoudingen: het gaat niet om ruil met SBB-gronden met dezelfde financiële waarde, maar met dezelfde *ecologische en/of recreatieve waarden*.

Antwoord

- Ad 1 De grenzen van het bestemmingsplangebied komen vrijwel overeen met de grenzen van het voorheen geldende bestemmingsplan De Hoge Dijk. Alleen aan de zuidzijde is de plangrens afwijkend: in het nieuwe bestemmingsplan wordt de zuidoever van de Holendrecht aangehouden, waarbij in het geldende bestemmingsplan het midden van de Holendrecht is aangehouden. Een tussentijdse grenscorrectie (zowel gemeente- als provinciegrens) is hiervan de aanleiding.
- Ad 2-9 Gezien de opmerkingen is de toelichting aangepast.

3.13 Opmerking

Door Groengebied Amstelland worden de volgende opmerkingen gemaakt over de regels van het voorontwerpbestemmingsplan: in artikel 4.1 onder d, artikel 6.1 onder d en artikel 8.1 onder e toevoegen 'ruiterpaden'.

Antwoord

Gezien de opmerking zijn de planregels aangepast.

5. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland

5.1 Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn delen van de A2/A9 opgenomen. In de regels is een maximale bouwhoogte van 5 meter ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer opgenomen.

Rijkswaterstaat gaat uit van een doorrijhoogte van minimaal 5 meter, voorzieningen boven de weg zullen daarom hoger zijn dan 5 meter. Verzocht wordt deze hoogte aan te passen naar een maximum van 8 meter.

Antwoord

Bouwwerken ten behoeve van de verkeergeleiding (zoals lichtmasten en bewegwijzeringsborden) zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) toegestaan zonder omgevingsvergunning en kunnen om die reden niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

5.2 Opmerking

Voor lichtmasten is geen maximale bouwhoogte opgenomen. Langs de A9 staan buiten de bebouwde kom lichtmasten met een hoogte van 10 meter. In het kader van eenduidigheid wordt verzocht om een maximale bouwhoogte van 10 meter voor lichtmasten op te nemen in de regels van het plan.

Antwoord

Zie de beantwoording onder 5.1.

9. Gemeente De Ronde Venen

9.1 Opmerking

De gemeente De Ronde Venen heeft in het kader van de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam gereageerd op de eventuele realisatie van woningbouw op het terrein van de Vijf Slagen. Daarin is aangegeven dat, als er gebouwd gaat worden, de voorkeur uitgaat naar discussiemodel 2 oftewel de "Parkenwig". Indien de bestemming in de loop van het proces nog wijzigt van "Recreatie" naar "Wonen", dan wil de gemeente De Ronde Venen nog op het bestemmingsplan kunnen reageren.

Antwoord

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is en blijft dat het volkstuintencomplex de Vijf Slagen in dit bestemmingsplan niet wordt aangewezen voor woningbouw.

9.2 Opmerking

De gemeente De Ronde Venen heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen vestiging van een horecavoorziening met bijbehorende dienstwoning op de Abcouderstraatweg 79.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

9.3 Opmerking

Reeds in het verleden is op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg gevoerd over de Abcouderstraatweg. De toenmalige gemeente Abcoude stond in beginsel niet afwijzend tegenover deze nieuwe wegverbinding, zij het dat de gemeente hierbij altijd heeft aangegeven geen financiële middelen ter beschikking te zullen of kunnen stellen. Een deel van de weg loopt over het grondgebied van de Ronde Venen door de aanleg van de nieuwe weg zal ook de infrastructuur in Abcoude

moeten worden aangepast. Gelet op de financiële positie van de nieuwe gemeente de Ronde Venen is het standpunt aangaande de financiën niet anders geworden. Hierdoor is de financiële haalbaarheid binnen de planhorizon (10 jaar) in het geding. Verzocht wordt daarom om de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie daarvoor de beantwoording onder 1.2. (beantwoording provincie Noord-Holland). Voor de nieuwe weg zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevoerd. .

9.4 Opmerking

De gemeente heeft bezwaar tegen de beoogde wegverbinding, aangezien dit zorgt voor een forse toename van verkeer op de Spoorlaan (langs het station) en de Broekzijdselaan. De verkeersveiligheid rond de twee scholen aan de Broekzijdselaan is daardoor in het geding.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie daarvoor de beantwoording onder 1.2.

9.5 Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over capaciteitsuitbreiding van het verkeer. Verondersteld wordt dat hier capaciteits *verplaatsing* wordt bedoeld.

Antwoord

Het betreft inderdaad capaciteitsverplaatsing. In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Zie daarvoor de beantwoording onder 1.2.

11. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet

11.1 Opmerking

Voor de waterkering langs het Abcoudermeer is een leggerkaart beschikbaar. Waternet verzoekt de bij de leggerkaart behorende zoneringen als dubbelbeschermingszone in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Waternet zal de digitale leggerkaart beschikbaar stellen.

Antwoord

Op basis van de gegevens die door Waternet beschikbaar worden gesteld zal het bestemmingsplan worden aangepast.

11.2 Opmerking

Voor de waterkering langs de Tafelbergweg en de Abcouderstraatweg/Hogendijk is nog geen legger vastgesteld. Waternet hanteert daarom aan weerszijden van het midden van de kering (referentielijn) een strook van 40 meter. Waternet verzoekt deze zonering als dubbelbestemming waterkering in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Gezien de opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

12. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West

12.1 Opmerking

In het plangebied ligt een 30 inch 66,2 bar hoge druk gastransportleiding van de Gasunie. Door de Gasunie wordt aangegeven dat de dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' niet juist over de bestaande leiding is geprojecteerd. Ook is de

leiding is geen onderdeel meer van de door het Rijk opgestelde Structuurvisie Buisleidingen, welke onlangs in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Door de Gasunie wordt verzocht de dubbelbestemming 'Leiding-Leidingstrook' te wijzigen in dubbelbestemming 'Leiding-Gas', inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van ten minste 5 meter ter weerszijden van de leiding. Voor de invulling van de planregels is door de Gasunie een tekstvoorstel doorgegeven, een tekening met het juiste tracé van de gasleiding kan worden opgevraagd bij de Gasunie.

Antwoord

Op basis van de gegevens die door de Gasunie beschikbaar zijn gesteld is het bestemmingsplan aangepast.

12.2 Opmerking

Op de verbeelding (plankaart) is een aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied' opgenomen. Door de Gasunie wordt aangegeven dat de gastransportleiding binnen een deel van de wijzigingsbevoegdheid is gelegen. Door de Gasunie wordt verzocht rekening te houden met de aanwezigheid van de gastransportleiding door in de regels van de wijzigingsbevoegdheid de volgende bepalingen toe te voegen:

- *Voordat tot wijziging wordt overgegaan, daar waar de bestemmingen 'Groen' en 'Water' samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;*
- *In het wijzigingsplan is een verantwoording opgenomen ten aanzien van externe veiligheid voor wat betreft het groepsrisico;*
- *Geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.*

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de Nieuwe Abcouderstraatweg geschrapt. Aanvullende bepalingen ten behoeve van de gasleiding zijn in dit kader niet meer nodig.

12.3 Opmerking

Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is de verwachting dat het groepsrisico niet zal stijgen. In overeenstemming met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient het bestaande groepsrisico, en eventuele verantwoording daarvan, inzichtelijk te worden gemaakt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

De Dienst Milieu- en Bouwtoezicht heeft onderzoek verricht naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico van de gasleiding.

17. Brandweer Amsterdam-Amstelland

17.1 Opmerking

Het bestemmingsplangebied ligt in het invloedsgebied van diverse risicobronnen. Over het spoor en de snelweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats en er is een aardgastransportleiding aanwezig. Het gebied heeft weliswaar niet veel bebouwing, maar het recreatiegebied kan op zonnige dagen erg druk zijn. Ook ligt de kantine van de golfvereniging in het invloedsgebied van de aardgastransportleiding.

Gezien het bovenstaande moet het aspect externe veiligheid worden uitgewerkt in de toelichting. Hiervoor is een advies van de veiligheidsregio nodig waarin de gevaaraspecten van het transport van gevaarlijke stoffen vanuit het perspectief van de hulpverlening worden beschreven.

Antwoord

Door de dienst Milieu- en Bouwtoezicht is onderzoek verricht naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico rond de gasleiding. Het bestemmingsplan gaat voor deze zone uit van de bestaande situatie. De wijze waarop de hulpverlening wordt georganiseerd wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van bestaande wegen, zodat bestaande vluchtroutes voor personen en aanrijdroutes voor calamiteitenverkeer ongewijzigd blijven.

17.2 Opmerking

De stadsdeelraad heeft bij de behandeling van de begroting een motie inzake nieuwe bestemmingsplannen aangenomen. Hierin staat dat alle nieuwe bestemmingsplannen een veiligheidsparagraaf dienen te bevatten waarin aandacht wordt gegeven aan sociale, fysieke en verkeersveiligheid. De Brandweer Amsterdam-Amstelland adviseert om alsnog een veiligheidsparagraaf op te nemen.

Antwoord

Naar aanleiding van de motie van de stadsdeelraad is de paragraaf fysieke veiligheid toegevoegd, waarin de verschillende aspecten zijn belicht.