

**Nummer 2014/03**

**datum raadsvergadering** : 13 februari 2014  
**onderwerp** : Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord  
**portefeuillehouder** : Wethouder C.J. den Blanken  
**datum raadsvoorstel** : 10 december 2013

**Samenvatting**

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" heeft betrekking op de Duivendrechtsepolder en op het gebied van de Ouderkerkerplas en omgeving. Het plan is conserverend, in die zin dat er geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wel is er ruimte voor verbrede landbouw. Dit is echter staand beleid dat reeds is opgenomen in het bestemmingsplan voor de Rondehoep en in de Parapluperziening Kamperen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden zienswijzen worden ingebracht. Er zijn een tiental zienswijzen ingebracht. Deze hebben voornamelijk betrekking op het bestendigen van bestaande rechten die in het ontwerpplan per abuis niet zijn opgenomen. De raad wordt voorgesteld deze zienswijzen te honoreren. Ook zijn er zienswijzen ingebracht door de LTO. Deze hebben voor het merendeel betrekking op de wens om meer mogelijkheden te bieden voor agrariërs, zoals de vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha. Ook zijn er zienswijzen ingebracht door Rijkswaterstaat en Waternet. Deze hebben betrekking op technische aspecten.

**Wat is de voorgeschiedenis?**

In het kader van de "herzieningslag bestemmingsplannen" is besloten om drie bestemmingsplannen voor het grondgebied van Ouder-Amstel te maken: één voor de kern Ouderkerk aan de Amstel, één voor de kern Duivendrecht en één voor het landelijk gebied (met uitzondering van de Rondehoep). De twee eerstgenoemde bestemmingsplannen zijn in juni 2013 reeds (gewijzigd) door de raad vastgesteld. Dit is het laatste bestemmingsplan dat in het kader van de herzieningslag ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

**Wat is er aan de hand?**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden zienswijzen worden ingebracht. Er zijn een tiental ontvankelijke zienswijzen ingebracht, waarvan een aantal aanleiding geven de raad voor te stellen het bestemmingsplan op een aantal (ondergeschikte) punten te wijzigen. Deze hebben voornamelijk betrekking op het bestendigen van bestaande rechten die in het ontwerpplan per abuis niet zijn opgenomen. Ook zijn er zienswijzen ingebracht door de LTO. Deze hebben voor het merendeel betrekking op de wens om meer mogelijkheden te bieden voor agrariërs, zoals de vergroting van het bouwblok tot 1,5 ha. Ook zijn er zienswijzen ingebracht door Rijkswaterstaat en Waternet. Deze hebben betrekking op technische aspecten. Verder wordt een klein aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Voor de weergave en beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen. Aangezien het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan waar geen - grootschalige - ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De raad moet dit expliciet besluiten.

### **Wat gaan we doen?**

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Buitengebied Noord gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in het raadsbesluit en te bepalen dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld.

### **Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?**

Zoals hiervoor gesteld gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen "Duivendrechtse-polder 2000" en "Ouderkerkerplas e.o.". Hiervoor is destijds bewust gekozen om vertraging in het proces te voorkomen. Het opnemen van de mogelijkheid van verbrede landbouw doet daar niet aan af. Dit is staand beleid dat reeds is opgenomen in het bestemmingsplan voor de Rondehoop uit 2003 en in de Parapluherziening Kamperen. Ook in het kader van het project Amstelscheg wordt verbrede landbouw voorgestaan. Hoewel het argument van vertraging bij dit bestemmingsplan wat minder prominent speelt is er toch voor gekozen vast te houden aan een conserverend plan. De belangrijkste reden daarvoor is dat er anders ongelijkheid is ten opzichte van een aantal indieners van zienswijzen inzake de bestemmingsplannen voor Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Daarbij was het conserveerde karakter van de plannen het belangrijkste argument om hun zienswijzen niet te honoreren.

### **Wat hebben we hiervoor nodig?**

De kosten worden betaald uit het budget voor dit project.

### **Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?**

Er is een projectgroep en een stuurgroep waarin het proces en de inhoud van de bestemmingsplannen wordt besproken.

De indieners van de zienswijzen krijgen persoonlijk bericht omtrent het collegestandpunt over de zienswijzen en over de mogelijkheid om in te spreken bij de commissievergadering van 30 januari 2014.

### **Wat is het vervolg?**

Na de vaststelling door de raad zal het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage liggen. Voor belanghebbenden die zienswijzen bij der raad hebben ingebracht dan wel bezwaar hebben tegen een wijziging bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,  
de secretaris, de burgemeester

L.J. Heijlman

M.T.J. Blankers-Kasbergen



De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013, nummer 2014/03,

### **BESLUIT :**

de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;

het ontwerp bestemmingplan Buitengebied Noord vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.BPBuitengebNoord-VA01.gml met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (GBK 2012-04-17), met in achtneming van de volgende wijzigingen:

#### Verbeelding:

- aan het perceel Holendrechteweg 37 wordt een aanduiding gegeven op basis waarvan stille opslag is toegestaan;
- bij dit perceel worden de vergunde bouwrechten uit 1995 opgenomen;
- op het perceel Middenweg 15 wordt het bouwvlak gewijzigd conform de verleende bouwvergunning;
- bij dit perceel wordt een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen.
- ten behoeve van het tijdelijke werkterrein in het kader van het Tracébesluit wordt een tijdelijke dubbelbestemming opgenomen.
- de secundaire waterkeringen worden opgenomen;
- de KRW lichamen worden opgenomen;
- het natuurcompensatiegebied in het kader van het Tracébesluit in de oksel A9/A2 wordt als zodanig bestemd.

#### Regels:

- in artikel 3.1.e wordt de maatvoering van het audioproductiebedrijf gewijzigd van 75 m2 in 170 m2
- artikel 18.1 sub i.2. wordt als volgt aangepast:  
"aansluitend aan elk bouwperceel waarop een woning is toegestaan of, indien dit door de weg gescheiden is van het water, direct tegenover dit bouwperceel";
- in artikel 3.2.3 sub b wordt de maatvoering voor maximale hoogte voor silo's en hooibergingen gewijzigd van 25 m1 in 10 m1
- aan artikel 3.6.3. wordt toegevoegd een sub j. luidende:  
"Indien wordt aangetoond dat geen mogelijkheid is om de noodzakelijke voorzieningen binnen de bestaande bebouwing te situeren kan een afwijking voor den verleend voor de bouw van een gebouw voor deze functie(s) met een maximale afmeting van 75 m2";
- aan artikel 19.2 worden de vergunde bouwrechten uit 1995 van het perceel Holendrechteweg 37 toegevoegd;
- artikel 24.4.a wordt als volgt gewijzigd "...en de diepte meer dan 30 cm. bedraagt gemeten vanaf het maaiveld."
- ten behoeve van het tijdelijke werkterrein in het kader van het Tracébesluit wordt een tijdelijke dubbelbestemming opgenomen.

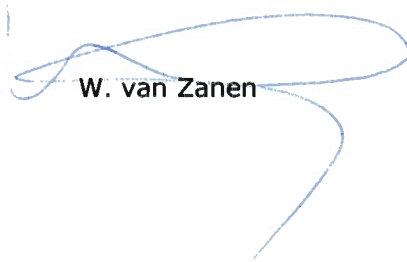
Toelichting:

- op pagina 36 (tabel) wordt een "V" toe gevoegd in de kolom Water bij de volgende werkzaamheden: "Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem"; "Het uitvoeren van groundbewerkingen, dieper dan 0,4 meter onder maaiveld (ook woelen, draineren)" en "Het bebossen of beplanten van gronden.";
- op pagina 52 wordt de waterparagraaf aangepast conform de zienswijzen van Waternet;
- de verbeelding, regels en toelichting worden aangepast aan het Tracébesluit.
- Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Ouder-Amstel, 6 maart 2014

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,



W. van Zanen

de voorzitter,



M.T.J. Blankers-Kasbergen

Aangenomen

①



**CDA** **D66**  
Ouder-Amstel

+ VVD

### Motie bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 6 maart 2014,

Gelezen het gewijzigde raadsvoorstel,

Constaterende dat

- Door de Land en Tuinbouw Organisatie Gooi Vecht en Amstelsekreek is aangegeven dat de uitwerking van het voorliggend bestemmingsplan in de toekomst te beperkend zal zijn voor een gezonde, duurzame bedrijfsvoering;

Overwegende dat:

- De gemeente de ambitie heeft uitgesproken om de lokale economie te stimuleren en regeldruk te verminderen;
- De agrariërs het landschap onderhouden en de gemeente er belang bij heeft dat dit zal worden voortgezet.
- Het belang van ontwikkelmogelijkheden voor de landbouw in diverse documenten wordt onderschreven, zoals de Ontwikkelstrategie Amstelscheeg en de Gebiedsvisie Amstelland;
- Overleg met de agrarische sector kan uitwijzen wat de eventuele ruimtelijke knelpunten voor een gezonde bedrijfsvoering zijn.

Verzoekt het college:

- 1: In 2014 met vertegenwoordigers van de agrarische sector in overleg te treden en eventuele ruimtelijke knelpunten te inventariseren;
- 2: De raad hierover verslag te doen en indien ruimtelijke knelpunten worden gesignaleerd met voorstellen tot mogelijke oplossingen te komen.

Namens de fractie van het CDA, D66, GL

VVD

M. de Winter

M. de Winter

Aangenomen

(2)



+OAA

**Motie bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord**

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 6 maart 2014,

Gelezen het raadsvoorstel,

Constateernde dat:

- Er een verzoek is gedaan om het differentiatievlak met de aanduiding Horeca uit te breiden in zuid oostelijke richting, om zodoende de mogelijkheden tot horeca aan de Ouderkerkerplas te vergroten;

Overwegende dat:

- De raad positief staat tegenover de realisatie van een of meerdere horecavoorzieningen aan de Ouderkerkerplas voor de recreanten;
- Aanpassing van het bestemmingsplan door de raad mogelijk onvoorziene consequenties kan hebben voor het gebied;
- Aanpassing van het bestemmingsplan dan ook op een zorgvuldige wijze dient te geschieden waarbij belanghebbenden in de gelegenheid moeten worden gesteld hun zienswijze in te dienen.

Verzoekt het college derhalve om:

- Voor de zomer van 2014 met alle betrokken partijen, waaronder in ieder geval het Groengebied Amstelland, de Watersportvereniging, de Vogelwerkgroep Ouderkerk, de bewonersvereniging Sluisvaart-Hoofdenburg en geïnteresseerde ondernemers, te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn tot realisatie van een of meerdere horecavoorzieningen en
- de raad in 2014 hiertoe een voorstel aan te bieden.

Namens de fractie van het CDA, D66, GL en VVD, OAA

stichting Ouderkerkerplas

en overige bewoners.

*[Handwritten signatures and notes in blue and red ink]*

*[Red signature: M. de Winter]*

*[Red signature: M. de Winter]*

*[Blue signature: GroenLinks]*

*[Blue signature: D66]*

*[Blue signature: VVD]*

*[Blue signature: OAA]*

verworpen

m 3.



### **Motie bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord**

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 6 maart 2014,

Gelezen het raadsvoorstel,

Constaterende dat:

- op het perceel Holendrechteweg 54a de stal niet in gebruik is voor het houden van vee, maar wordt gebruikt voor de stalling van landbouwmachines en tractoren;
- er in 2010 - met goedkeuring van de gemeente - een afzonderlijke voederopslagplaats is gerealiseerd;
- er gelet hierop onduidelijkheid bestaat of de metingen van de zgn. stankcirkel op het perceel Holendrechteweg 54a wel vanaf het juiste emissiepunt zijn uitgevoerd.

Overwegende dat:

- het wenselijk is een einde te maken aan deze onduidelijkheid omtrent de al dan niet correct uitgevoerde meting van de stankcirkel mede gelet op de verstrekkende gevolgen die dit voor betrokkenen heeft.

Roept het College daarom op:

Om binnen een termijn van 4 weken een nieuwe meting van de stankcirkel te laten verrichten door een gespecialiseerd bureau vanaf het juiste emissiepunt en - indien van toepassing- het bestemmingsplan op de uitkomsten aan te passen.

Namens de fractie OAA

Paulette Koek-Baks



**Amendement bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord**

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 6 maart 2014,

Gelezen het raadsvoorstel,

Constaterende dat:

- het verzoek van de bewoners Holendrechteweg 52b om het opnemen van de bestemming Wonen op haar eigen perceel, ter plaatse van een bestaande schuur wordt geweigerd;
- de reden daarvoor is dat het gebruik van het pand voor woondoeleinden afbreuk doet aan de natuurlijke agrarische karakteristiek van de polder;
- de portefeuillehouder in de raadsvergadering van 13 februari 2014 heeft aangegeven beducht te zijn voor precedent werking en daardoor geen uitzondering kan maken.

Overwegende dat:

- het toekennen van een woonbestemming niet in strijd is met de hoofddoelstelling van dit bestemmingsplan;
- een woonbestemming bovendien voorziet in de vraag naar woningen en de schuur geschikt is voor bewoning.

Verder overwegende dat:

- op het perceel Holendrechteweg 38d in 1996 wel een vergunning voor het oprichten van een woning is verstrekt, terwijl hier een bestemming Autostalling op ruste;
- de precedentwerking dan ook al in 1996 is gecreëerd met het toekennen van een woonbestemming;
- het nu weigeren van de woonbestemming tav. het perceel Holendrechteweg 52b leidt tot rechtsongelijkheid.

Besluit daarom:

- aan het perceel Holendrechteweg 52b de bestemming Wonen toe te kennen.

Namens de fractie OAA

Paulette Koek-Baks



**Amendement bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord**

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 13 februari 2014,

Gelezen het gewijzigde raadsvoorstel,

Constateerende dat

- In het bestemmingsplan is opgenomen dat bouwvlakken in beginsel voldoende ruimte moeten bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen;
- In het bestemmingsplan is opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als blijkt dat er tijdens de planperiode behoefte is om bouwvlakken te vergroten;
- In voorliggend bestemmingsplan is opgenomen dat een agrarisch bedrijf middels een wijzigingsbevoegdheid kan uitbreiden tot maximaal 1 hectare.

Overwegende dat:

- Er binnen de grondgebonden landbouw op korte termijn ontwikkelingen worden verwacht, waarbij het denkbaar is dat een bouwvlak van 1 hectare te beperkend is voor de gewenste bedrijfsvoering;
- Het mogelijk is middels een buitenplanse procedure grotere vergroting aan te vragen. Deze procedure veel tijd en geld vraagt;
- De gemeente de ambitie heeft uitgesproken om de lokale economie te stimuleren en regeldruk te verminderen;
- In de ontwikkelstrategie Amstelscheg het belang van voldoende uitbreidingsmogelijkheden wordt onderschreven, in relatie tot de agrarische ondernemingen en het behoud van de landschappelijke waarden;

Tevens overwegende dat:

- Binnen de provinciale structuurvisie een bouwvlak van 1,5 hectare toelaatbaar is, mits voldaan wordt aan de regels op het gebied van milieu en dierwelzijn;

Besluit:

In paragraaf 5.2.3, pagina 38 de tekst "Een agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid uitbreiden tot maximaal 1 hectare." te wijzigen in "Een agrarisch bedrijf kan middels een wijzigingsbevoegdheid uitbreiden tot maximaal 1,5 hectare."

In artikel 4.8.2 *Vergroting agrarisch bouwvlak* van de Regels onder a de tekst "de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak per agrarisch bedrijf na wijziging niet meer bedraagt dan 1 hectare" te wijzigen in "de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak per agrarisch bedrijf na wijziging niet meer bedraagt dan 1,5 hectare"

Namens de fractie van het CDA

Rineke Korrel

**Amendement bij Raadsvoorstel 2014/ 03, Bestemmingsplan Buitengebied Noord**

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, bijeen ter vergadering op 6 maart 2014,

Gelezen het raadsvoorstel,

Constaterende dat:

- is gebleken dat het de afgelopen jaren moeilijk is om binnen het huidige differentiatievlak een horeca gelegenheid te realiseren;

Overwegende dat:

- in de Structuurvisie is vermeld dat de Ouderkerkerplas op dit moment niet optimaal wordt benut en dat het gebied kansen biedt voor kwalitatief hoogwaardige ontwikkelingen;
- het recreatiegebied met 70.000 recreanten op jaarbasis een plek verdient waar mensen een hapje en drankje kunnen nuttigen en (nog) beter kunnen beleven wat voor prachtig gebied dit is;
- door vergroting van het differentiatievlak in zuidelijke en zuidoostelijke richting tot aan de oevers van de Ouderkerkerplas en inclusief de gehele rotonde een groter gebied ontstaat om een horeca gelegenheid te realiseren;
- de realisatie van slechts één horecavoorziening aan de Ouderkerkerplas – gelet op het aantal recreanten en de wens van ondernemers - mogelijk te weinig is.

Besluit daarom:

- 1 - Om de grens van het differentiatievlak, waarbinnen een commerciële drank- en horecavergunning mag worden afgegeven, in zuidelijke en zuid oostelijke richting te verruimen tot aan de oevers van de Ouderkerkerplas;
- 2 - opdracht te geven aan het College een visie te ontwikkelen op de gewenste horeca bij de Ouderkerkerplas waarbij de realisatie van meerdere horecavoorzieningen mogelijk wordt gemaakt.

Namens de fractie

OAA

Paulette Koek-Baks