

Nota Inspraak bestemmingsplan Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg



Gemeente Uithoorn
Februari 2015

Gemeente Uithoorn 



Voor het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied - Tussen Poelweg en Noorddammerweg is op 11 november 2014 een inloopavond georganiseerd op het gemeentehuis. Burgers waren na deze inloopavond twee weken in de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 10 reacties ingediend. Hierbij zijn twee onderwerpen waarop meerdere reacties zijn gegeven. Het gaat hierbij over omzetting van een bedrijfswoning naar een burger woning en om de constatering dat de bedrijfsbestemming niet goed is overgenomen. Deze reacties zijn samengevat in aparte alinea's. Overige specifieke inspraakreacties vindt u in de tabel.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan 29 oktober 2014 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij gedurende 6 weken de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn 2 bestuurlijke reacties binnengekomen. Deze zijn samengevat en opgenomen in de tabel.

Verder zijn 8 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn tevens opgenomen in de tabel.

In deze bijlage zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Landelijk gebied - Tussen Poelweg en Noorddammerweg aan te passen.

Reacties inspraak

1. Omzetting bedrijfswoning naar burger woning (Insprekers 1,2,3,4,5,6,7 en 8)

Reactie

Een aantal insprekers heeft aangegeven gebruik te willen maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan voor omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid om een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Zodra het bestemmingsplan de gehele procedure heeft doorlopen en het bestemmingsplan inwerking is getreden, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Op dat moment wordt ook gekeken of de verzoeken aan de opgenomen voorwaarden voldoen. Dit vergt per locatie maatwerk en afstemming op de omliggende percelen.

Aanpassing bestemmingplan:

Niet van toepassing. Hier volgt na inwerking van het bestemmingsplan een aparte procedure van de wijzigingsbevoegdheid.

2. Aanpassing bedrijfsbestemming

Reactie

Een aantal insprekers heeft geconstateerd dat de bedrijfsbestemming niet goed is overgenomen in het bestemmingsplan voor hun perceel.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij het voorontwerp was dat ondanks de algemene stelling dat bedrijven op een bedrijventerrein horen te zijn gevestigd er van oudsher wel bedrijven in het gebied aanwezig zijn. Omdat er bedrijfsfuncties zijn die in ieder geval niet in een landelijk gebied zijn gewenst, was in het voorontwerpbestemmingsplan een lijst opgenomen met bedrijfsfuncties die op bestaande bedrijfslocaties in het landelijk gebied acceptabel zijn. Op bestaande bedrijfslocaties met bedrijven in milieucategorie 1 en of 2 mochten zich in het voorontwerp bedrijven vestigen die in deze lijst waren opgenomen. Bestaande legaal gevestigde bedrijven die niet in deze lijst waren opgenomen kregen in het voorontwerp een specifieke aanduiding. Tevens kregen bestaande bedrijven met een milieucategorie hoger dan categorie 2 in het voorontwerpbestemmingsplan een specifieke aanduiding. Dat betekende dat binnen die milieucategorie alleen bedrijven met de beschreven functie hier gevestigd mochten zijn. Daarnaast konden ook bedrijven worden gevestigd in milieucategorie 1 en of 2 die waren genoemd in de lijst.

Uit de inspraakreacties blijkt dat bovenstaande systematiek in het voorontwerpbestemmingsplan voor een aantal bedrijven een beperking oplevert. Om deze reden hebben we de lijst van bedrijfsactiviteiten aangepast en hebben we de specifieke aanduiding van categorie 2 op de verbeelding eraf gehaald.

Aanpassing bestemmingplan:

De staat van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast in het bestemmingsplan. Daarnaast worden de aanduidingen op de verbeelding die waren opgenomen voor categorie 2 bedrijven verwijderd uit de regels en op de verbeelding. Paragraaf 2.3.2.3 en 5.4 van de toelichtingen worden aangepast.

In de tabel wordt verder per inspreker aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt aangepast.

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker 2	<p>a. Inspreker verzoekt de inhoudsmaat van de burgerwoning op maximaal 750 m³ te stellen en de totale oppervlakte van bijgebouwen t.b.v. de woning op maximaal 75 m².</p> <p>b. Inspreker verzoekt een bouwblok voor de woning en de bijgebouwen toe te passen, zoals in de bijlage is weergegeven, waarbij de bestaande bijgebouwen gehandhaafd kunnen blijven.</p> <p>c. Inspreker verzoekt het achterste gedeelte van het perceel te bestemmen als "Bedrijf - Agrarisch aanverwant" met milieucategorie 3.1, waarbij dit bestemmingsvlak voor maximaal 50% kan worden bebouwd, zoals</p>	<p>a. Na het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning krijgt het perceel de bestemming wonen als voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden. Een burgerwoning mag maximaal 600m³ aan inhoudsmaat hebben. Afwijkende maatvoeringen blijven bij recht behouden.</p> <p>b. Zoals bij de algemene beantwoording over omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning is weergegeven, zal in het wijzigingsplan een nieuw bouwvlak gesitueerd worden. De situering hangt af van de omliggende bestemmingen.</p> <p>c. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om met een wijzigingsbevoegdheid het achterste gedeelte van het perceel te bestemmen als "Bedrijf - Agrarisch aanverwant". Hiervoor kan een aparte wijzigingsprocedure gevolgd worden.</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	<p>is weergegeven in de bijlage.</p> <p>d. Inspreker verzoekt tussen de bestemming “Wonen” en de bestemming “Bedrijf” de bestemming “Erf” toe te passen met een diepte van 30 m, zoals is weergegeven in de bijlage, waarbij de bestaande bijgebouwen gehandhaafd kunnen blijven.</p>	<p>d. Hier wordt verder aandacht aan besteed als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd onder c.</p>	<p>d. Niet van toepassing</p>
Inspreker 5	<p>a. Inspreker maakt attent dat het LIB het Luchthavenindelingbesluit betreft, en niet het Luchthavenindelingsbesluit. Inspreker verzoekt deze tekstuele aanpassing in het bestemmingsplan te maken.</p> <p>b. Inspreker geeft aan dat het Luchthavenindelingbesluit geen onderscheid maakt in een bedrijfswoning of een burgerwoning en dat het LIB daarom niet relevant is voor het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning.</p>	<p>a. Inspreker heeft hierbij gelijk. Tekstuele aanpassing wordt doorgevoerd.</p> <p>b. Inspreker heeft gelijk. De voorwaarde omtrent het LIB wordt uit de regels gehaald, omdat dit niet van toepassing is op het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen.</p>	<p>a. De toelichting (paragraaf 5.11) en de regels worden aangepast.</p> <p>b. Artikel 20.1.f en 20.2.b worden aangepast.</p>
Inspreker 6	<p>a. Inspreker verzoekt de locatie met de bestemming 'Verkeer' aan te passen naar de bestemming “Bedrijf - Agrarisch aanverwant”.</p> <p>b. De locatie Poelweg 40-48 was in het verleden verhard en bebouwd ten behoeve van de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. Aangezien de locatie altijd verhard is geweest, is er geen sprake van een toename aan verhard oppervlak van ca. 5.965 m² en is derhalve geen watercompensatie ter plaatse noodzakelijk.</p>	<p>a. De bestemming verkeer is inderdaad verkeerd overgenomen en dient de bestemming “Bedrijf - Agrarisch aanverwant” te krijgen.</p> <p>b. De inspraakreactie is gegrond. De onderbouwing van het initiatief op het onderdeel water in de toelichting wordt aangepast. Watercompensatie is niet noodzakelijk.</p>	<p>a. Verbeelding wordt aangepast</p> <p>b. De toelichting wordt aangepast.</p>

	<p>c. Inspreker verzoekt om het percentage groen te verminderen, omdat het groen niet als water opvang hoeft te functioneren.</p> <p>d. Maakt attent dat het LIB het Luchthavenindelingbesluit betreft, en niet het Luchthavenindeling<u>s</u>besluit. Inspreker verzoekt deze tekstuele aanpassing in het bestemmingsplan te maken.</p> <p>e. Inspreker geeft aan dat het Luchthavenindelingbesluit geen onderscheid maakt in een bedrijfswoning of een burgerwoning en dat het LIB daarom niet relevant is voor het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning</p> <p>f. Inspreker verzoekt wijziging in "logiesverstrekking/appartementen voor 100 arbeidsmigranten/personen". Dit om in de toekomst aan een bredere vraag voor huisvesting te kunnen voldoen.</p>	<p>c. Percentage groen is bedoeld om als groen voorziening ingevuld te worden. Percentage van 15% blijft gehandhaafd.</p> <p>d. Inspreker heeft hierbij gelijk. Deze voorwaarden wordt uit de regels gehaald, omdat dit niet van toepassing is op bestemde woning.</p> <p>e. Inspreker heeft gelijk. De voorwaarde omtrent het LIB wordt uit de regels gehaald, omdat dit niet van toepassing is op het omzetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen.</p> <p>f. Met deze pensions voor arbeidsmigranten wordt recht gedaan aan het gemeentelijk beleid en het regionale convenant huisvesting arbeidsmigranten. Dit is de reden dat de gemeente medewerking heeft verleend voor deze pensions. De gemeente wilt niet bevorderen dat deze pensions worden gebruikt als regulier pension. Om deze reden zal de gemeente geen medewerking verlenen aan het aanpassen van de begripsbepaling.</p>	<p>c. Niet van toepassing.</p> <p>d. De toelichting en regels worden aangepast.</p> <p>e. De regels worden aangepast</p> <p>f. Niet van toepassing</p>
Inspreker 9	<p>a. Inspreker vraagt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van zijn bedrijf in de begripsbepaling op te nemen.</p>	<p>a. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' worden de bestaande gebruiksmogelijkheden opgenomen. Hiervoor komt op de verbeelding een extra aanduiding 'specifieke vorm van</p>	<p>a. Op de verbeelding wordt een extra aanduiding opgenomen en in de regels worden de bestaande gebruiksmogelijkheden</p>

	<p>b. Inspreker verzoekt om het bebouwd oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de tuinmaterialenhandel te verhogen naar minimaal 5000 m², óf tenminste de mogelijkheid tot een grotere bebouwde oppervlakte als vrijstellings-wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan</p>	<p>bedrijf - gemechaniseerd loon grondverzet en verhuurbedrijf'</p> <p>b. Een concreet plan is bij ons niet bekend. Indien een concreet plan wordt ingediend waarin wordt aangetoond dat er uitbreidingsbehoefte is en er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd kan dit plan worden beoordeeld. Als dit ruimtelijk aanvaardbaar is kan medewerking worden verleend om binnen het bouwvlak uit te breiden. Hier zal een aparte procedure voor gevolgd worden.</p>	<p>opgenomen.</p> <p>b. Niet van toepassing</p>
Inspreker 8	<p>a. Inspreker geeft aan dat voor de aangehouden bestemmingen c.q. bestemmingsvlakken is niet de juiste kadastrale 'ondergrond' gehanteerd. Vanwege het wijzigen van eigendom van de diverse gronden op en nabij Randweg 101 is thans niet de juiste bestemming en grenzen opgenomen.</p> <p>b. Inspreker verzoekt om een bebouwingspercentage van 75% van het bouwvlak, conform het bepaalde in artikel 6.2.2, onder a.</p> <p>c. Inspreker verzoekt om de goothoogte te wijzigen naar tenminste 4,5 dan wel 5 meter.</p>	<p>a. Het wijzigen van de kadastrale grenzen betekent niet dat de planologische bestemmingen direct mee bestemmen. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor de omgeving. Aangezien voor het wijzigen van de planologische bestemmingen een onderbouwing moet komen wordt dit niet met dit bestemmingsplan meegenomen. Bij de gemeente kan een aanvraag gedaan worden voor het wijzigen van de bestemming. Indien hier medewerking voor wordt verleend wordt een aparte procedure opgestart.</p> <p>b. Deze bestemming 'Bedrijf' is geregeld in Artikel 5. Daar geldt geen bebouwingspercentage maar een maximaal te bebouwen oppervlak.</p> <p>c. Als er een directe noodzaak bestaat de goothoogte te verhogen naar 4,5 meter ten behoeve van een loonwerkersbedrijf zijn wij</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	<p>d. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op grond van de functieaanduiding 'huisvesting arbeidsmigranten toegestaan', in het plangebied c.q. de omgeving van cliënt aanzienlijke woonruimtes te faciliteren. In het bestemmingsplan wordt 'gesproken' over tijdelijk}. Wat wordt hieronder verstaan ? Eveneens mag er voor de omgeving c.q. omwonenden geen sprake zijn van overlast. Hoe wordt dit afgebakend c.q. getoetst en - na eventuele realisatie - gehandhaafd ?</p>	<p>bereid hieraan medewerking te verlenen. Echter bestaat het perceel in de feitelijke situatie uit onbebouwde grond en is hier geen loonwerkersbedrijf gevestigd. Graag vernemen wij eerst een bedrijfsplan waaruit blijkt dat deze afwijkende goothoogte noodzakelijk is.</p> <p>d. Dit betreffen logiesgebouwen voor tijdelijke arbeidsmigranten. Deze faciliteiten zijn bedoeld voor werknemers in de glastuinbouw die seizoensgebonden werk doen. Hierdoor is er permanente behoefte aan tijdelijk verblijf van seizoensarbeiders in de sierteeltsector. Logiesverstrekking is hiervoor een passende vorm. In het bestemmingsplan wordt dit alleen planologisch mogelijk gemaakt. Daarnaast moet voor de exploitatie van een dergelijk logiesbedrijf een vergunning worden aangevraagd. Met een exploitatievergunningstelsel is geregeld dat er een beheerplan moet worden ingediend om een vergunning te krijgen van de gemeente. Dit is een vereiste in het kader van openbare orde en veiligheid. De exploitatievergunning kan worden ingetrokken als een exploitant zich niet houdt in de hierin opgenomen voorwaarden. Vanuit dit oogpunt is er voldoende mogelijkheid om eventuele overlast voor de omgeving te onder controle te houden.</p>	<p>d. Niet van toepassing</p>
Inspreker 10	<p>a. Inspreker geeft aan dat bouw- en goothoogte niet correct zijn opgenomen</p>	<p>a. De bouwvergunning is verleend met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid om</p>	<p>a. Op verbeelding wordt de hoogte aangepast. Goothoogte</p>

	<p>b. Inspreker geeft aan dat er plannen zijn voor een extra bouwlaag en verzoekt om deze op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>c. Inspreker geeft aan dat de Staat van bedrijfsactiviteiten niet goed is overgenomen en verzoekt om de huidige gebruiksmogelijkheden over te nemen.</p> <p>d. Inspreker geeft tevens aan dat indien met de "Groothandel in vakbenodigdheden voor de agrarische sector" de locatie van Mosselman wordt bedoeld, het huisnummer in de toelichting te veranderen</p>	<p>met 10% van de goot- en nokhoogte af te wijken. De verbeelding moet ter plaatse van dit perceel dan ook worden aangepast naar goothoogte 8,80m en afwijkende bouwhoogte tot 11 meter of maximale bouwhoogte 11 m.</p> <p>b. Een concreet plan is bij ons niet bekend. Indien een concreet plan wordt ingediend waarin wordt aangetoond dat er uitbreidingsbehoefte is en er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd kan dit plan worden beoordeeld. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient een goede ruimtelijke onderbouwing ter motivering te worden opgesteld. Zie de beantwoording van de zienswijze op de 1e herziening.</p> <p>c. Er is gekozen om het begrip 'Groothandel in cadeauartikelen' op te nemen voor deze locatie. Deze wijze van bestemmen komt overeen met het feitelijk gebruik. Hieronder wordt verstaan Groothandelsactiviteiten in potterie, cadeau-, sfeer- en interieurartikelen, glas- en aardewerk, kerst- en paasartikelen, kastjes, serres met tuinhout, tuinmeubelen en terrasaankleding.</p> <p>d. Het adres in de toelichting zal worden aangepast.</p>	<p>9 m en bouwhoogte 11m.</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. De regels en verbeelding worden aangepast.</p> <p>d. Toelichting wordt aangepast.</p>
--	---	---	---

	<p>in Poelweg nr. 52. Op Poelweg nr. 50 is slechts een woning aanwezig.</p> <p>e. Inspreker geeft aan dat ter plaatse van de locatie Poelweg 52-56 een maximum bebouwd oppervlak van 27.000 m² op de planverbeelding aangegeven, waardoor er onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn, terwijl ter plaatse een (beperkte) uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en bebouwing wordt nagestreefd. Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bebouwingspercentage naar 75% binnen het bouwvlak, zoals dit is opgenomen binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant. Daarnaast verzoekt inspreker vanwege de gewijzigde eigendomsgrenzen om een eigen bouwvlak met een eigen 'maximum bebouwd oppervlak', te weten het oppervlak dat middels vergunning is verleend. Daarbij wordt verzocht om de resterende ruimte aan bedrijfseigenaar toe te kennen.</p> <p>f. Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is wat op de locatie Poelweg 52-56 onder opslag binnen het bouwvlak wordt verstaan. Daarbij is het onduidelijk waar op de locatie Poelweg 52-56 de voorgevelrooilijn ligt, derhalve het verzoek dit aan te geven.</p>	<p>e. Voor de percelen met de bestemming Bedrijf – agrarisch aanverwant is een wijzigingsprocedure gevoerd. De noodzaak voor bestemmingswijziging is daarbij aangetoond. Voor de situering van de bebouwing is tevens een inrichtingsplan ingediend dat door B&W is goedgekeurd. Indien een concreet plan wordt ingediend waarin wordt aangetoond dat er uitbreidingsbehoefte is voor het bedrijf en er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd kan worden beoordeeld of deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. Het bouwvlak dat is opgenomen voor dit perceel wordt niet opgesplitst. De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' van 27.000 m² blijft gehandhaafd.</p> <p>f. Het bouwvlak ligt strak om het bestemmingsvlak dat in het voorgaande plan de bestemming Bedrijf – groothandel in vakbenodigdheden voor de agrarische sector had. Dit bestemmingsvlak en het bouwvlak zijn één op één overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak mag achter de voorgevelrooilijn opslag plaatsvinden</p>	<p>e. Niet van toepassing</p> <p>f. Niet van toepassing</p>
--	---	--	---

		tot een maximale stapelhoogte van 4 meter. Dit ten behoeve van de bestemming. In Artikel 1 begripsbepalingen onder 1.69 is opgenomen hoe wordt bepaald waar de voorgevelrooilijn ligt.	
--	--	--	--

Reacties in het kader van vooroverleg

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Gasunie	<p>a. Voor de leiding ontbreekt de dubbelbestemming Leiding-gas.</p> <p>b. Verzocht wordt gasontvangstation te bestemming als 'Bedrijf-Gasontvangstation' of een aanduiding 'gasontvangstation' toe te voegen aan de bestaande bestemming met bijbehorende regels. Tevens wordt verzocht de hoogte van de bestaande erfafscheiding specifiek te bestemmen.</p> <p>c. In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere dubbelbestemmingen. Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge</p>	<p>a. Voor de leiding is de bestemming Leiding –Gas opgenomen. In de bijbehorende regels is de beschermingszone geregeld. In Uithoorn wordt dit zo bij ieder plan geregeld. Zodoende zien wij niet de noodzaak om het hier met een dubbelbestemming te regelen.</p> <p>b. De bestemming Bedrijf – gasontvangstation wordt opgenomen, met hierin de hoogte van erfafscheidingen van 3,5 meter .</p> <p>c. Aan dit verzoek wordt tegemoet komen.</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. De verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>c. In de regels wordt voorrang gegeven aan de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.</p>

		rangorde te worden aangegeven. Gezien de veiligheidsaspecten van de leiding wordt verzocht de gasleiding voorrang te geven.	
LTO	<p>a. Dit gebied behoort tot het glastuinbouwconcentratiegebied, waar bouwvlakken tot 2 ha mogelijk gemaakt kunnen worden. Gezien de ontwikkelingsruimte die agrarische bedrijven in de komende planperiode nodig hebben, verzoekt LTO Noord de gemeente Uithoorn in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid bouwvlakvergroting tot 2 ha mogelijk te maken.</p> <p>b. LTO Noord kan instemmen met glastuinbouw gerelateerde en veiling gerelateerde bedrijvigheid echter alleen wanneer de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande glastuinbouwbedrijven hierdoor niet worden belemmerd. Bestaande glastuinbouwbedrijven moeten daarnaast wel de mogelijkheid krijgen hun bedrijf naar een bedrijf binnen 'Werken in het Groen' te wijzigen.</p> <p>c. LTO geeft aan dat in het nu vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische waarden beschermd aanlegvergunningplichtig voor grondbewerkingen dieper dan 30 cm. In het</p>	<p>a. In het gebied geldt een andere regeling om de glastuinbouw zoveel mogelijk de ruimte te geven. Binnen de agrarische bouwstrook mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd, buiten de agrarische bouwstrook geldt een verhouding 1:3 kassen. Het toestaan van grotere bouwvlakken is in het gebied niet wenselijk. In het glastuinbouwconcentratiegebied moet de glastuinbouw de ruimte krijgen.</p> <p>b. Ook bestaande glastuinbouwbedrijven krijgen met dit bestemmingsplan de mogelijkheid glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid te ontplooiën.</p> <p>c. In 2010 is het archeologiebeleid voor de gemeente Uithoorn vastgesteld. In het kader van dit beleid is uitgebreid onderzoek gedaan naar archeologie in de gemeente. In dit beleid</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	<p>voorontwerpbestemmingsplan is deze bewerkingsdiepte gewijzigd naar 30 cm. Daarnaast is het LTO Noord onduidelijk waarom er een diepte voor de gehele gemeente Uithoorn geldt, terwijl de ontstaansgeschiedenis en landbouwkundige activiteiten die in de gemeente plaats hebben gevonden, zeer divers zijn.</p> <p>d. LTO doet een aantal voorstellen voor het aanpassen van de begrippen 'intensieve veehouderij' en 'kampeermiddel'.</p>	<p>is een aanlegvergunningsplicht vanaf een bewerkingsdiepte van 30 cm vastgelegd en onderbouwd. Wij zien geen reden voor dit bestemmingsplan af te wijken van dit vastgestelde beleid. Bij het opstellen van het archeologiebeleid ging het te ver alle percelen in de gemeente te onderzoeken naar de specifieke ontstaansgeschiedenis en landbouwkundige activiteiten. Daar is het archeologisch vooronderzoek voor in het leven geroepen indien er sprake is van een ontwikkeling op de betreffende locatie. Is de bodem verstoord, dan is er geen trefkans meer en is vergaand archeologisch onderzoek niet nodig. In de dubbelbestemming is een afwijking opgenomen voor bouwwerken bij reeds verstoorde gronden die toegepast kan worden indien aangetoond is dat de grond op die betreffende locatie geroerd is.</p> <p>d. Het voorstel voor de begrip 'intensieve veehouderij' wordt overgenomen. Het voorstel voor het uitbreiden van het begrip 'kampeermiddel' wordt niet overgenomen. De huidige begripsbepaling (met bijgehorende regels) heeft betrekking op voor zover geen bouwwerk zijnde. Een hooiberghut is een gebouw en valt onder de definitie 'recreatief nachtverblijf'. In artikel 5.5.1 worden</p>	<p>d. Het begrip 'intensieve veehouderij' wordt aangepast in de regels.</p>
--	---	---	---

	<p>e. LTO Noord verzoekt expliciet in het bestemmingsplan op te nemen dat normaal gebruik, beheer en onderhoud, waaronder het vervangen van bestaande drainage, vrijgesteld is van omgevingsvergunningplicht.</p>	<p>recreatieve nachtverblijven middels een afwijking toegestaan bij agrarische bedrijven.</p> <p>e. Het bestemmingsplan wordt zo aangepast dat normaal gebruik, beheer en onderhoud wordt expliciet als uitzondering geldt.</p>	<p>e. In de regels wordt opgenomen dat normaal gebruik, beheer en onderhoud wordt expliciet als uitzondering geldt.</p>
Brandweer	<p>In en in de omgeving van het gebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Geadviseerd wordt de volgende aspecten te betrekken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De mogelijke gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen. 2. De (on)mogelijkheden die personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door van de bron af te vluchten of te schuilen. 3. De hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied. <p>En het nemen van maatregelen in de volgende denkrichting te overwegen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voorzieningen aan de hogedruk aardgasleiding treffen die de kans op een ongeval verkleinen. 2. Werkzaamheden in de omgeving van de leiding alleen onder strikte voorwaarden toestaan. 3. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. 	<p>Het bestemmingsplan is overwegend een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt nabij de vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen. Bij het toepassen van flexibiliteitsbepalingen zal rekening gehouden worden met het advies van de brandweer. Het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen reiken verder dan de invloedssfeer van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen worden daarom in de toekomst betrokken bij het algemene beleid externe veiligheid van de gemeente.</p>	<p>Het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

	4. Daar waar mogelijk noodplannen opstellen waarin de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen zijn opgenomen en deze oefenen.		
--	--	--	--

Ambtelijke wijzigingen

1.	Voor het bestemmingsplan Landelijk gebied – veenweidegebied is een inspraakreactie gekomen om het percentage bruto oppervlakte voor de functie B&B te verhogen.	Besloten is om het percentage bruto oppervlakte in alle bestemmingsplannen landelijk gebied te verhogen naar 50%	De afwijkingmogelijkheid voor het toestaan voor een bed & breakfast wordt aangepast, waarbij het percentage wordt verruimd naar 50% van het bruto vloeroppervlak. Dit wordt ook in de toelichting aangepast
3.	Vanuit jurisprudentie is aangegeven dat in een bestemmingsplan met meerdere dubbelbestemmingen de voorrangsregels bepaald moeten worden.	Dit geldt ook voor de plannen landelijk gebied. Zodoende wordt dit bepaald in het nieuwe artikel 'overige regels'	Een extra artikel wordt toegevoegd met daarin de voorrangsregels.
4.	Binnen de algemene afwijkingsregels is een regeling opgenomen om op bestaande maten 10% af te wijken. Deze regeling wordt aangescherpt, zodat de regeling op de juiste wijze gebruikt kan worden.	De afwijkingmogelijkheid om met 10% af te wijken wordt nu: Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in de regels van dit plan voor: afwijkingen van maten (waaronder bouwhoogtes en percentages) met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.	Regeling zoals eerder benoemd wordt opgenomen in de algemene afwijkingsregels.
5.	Vanuit Waternet was buiten de inspraaktermijn verzocht om in de toelichting een passage op te nemen over duurzame ontwikkeling met	Aan dit verzoek wordt medewerking verleend	In de toelichting wordt binnen de paragraaf water een extra passage toegevoegd over duurzame

	betrekking tot waterneutraal bouwen.		ontwikkeling.
6.	Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is een start gemaakt met de voorbereidingen voor het onderzoeken of een PlanMer noodzakelijk is. Hiervoor is de Notitie Reikwijdte en detailniveau opgesteld. Met de uitkomsten hiervan is het niet meer noodzakelijk om een plan-MER op te stellen, maar kan volstaan worden met het toepassen van een vorm vrije m.e.r- beoordeling.	Het toepassen van een vorm vrije m.e.r.-beoordeling brengt voornamelijk veranderingen met zich mee voor hoofdstuk 5 van de toelichting.	Aanpassen van de toelichting, voornamelijk hoofdstuk 5.
7.	In het voorontwerpbestemmingsplan was het transportbedrijf van Poelweg 6-18 niet conform de vergunning overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit hersteld.	De bestemming Bedrijf met de aanduiding sb-tb is vergroot, conform de vergunning. Daarnaast is ook het maximum bebouwd oppervlak aangepast van 10450m ² naar 30300m ²	De verbeelding ter plaatse van de Poelweg 6-18 is aangepast.
8.	Voor een aantal percelen wordt momenteel een aparte procedure gevolgd in het kader van de wijzigingsbevoegdheid 'werken in het groen'. Vandaar dat deze locaties buiten het plan gelaten worden.	De verbeelding wordt aangepast zodat de gronden van de volgende adressen, waarvoor een aparte procedure is/wordt gevolgd, buiten de plangrenzen van dit plan vallen: <ul style="list-style-type: none"> - Randweg 145 - Noorddammerweg 35 - Noorddamerweg47-49 	De plangrenzen op de verbeelding worden aangepast.