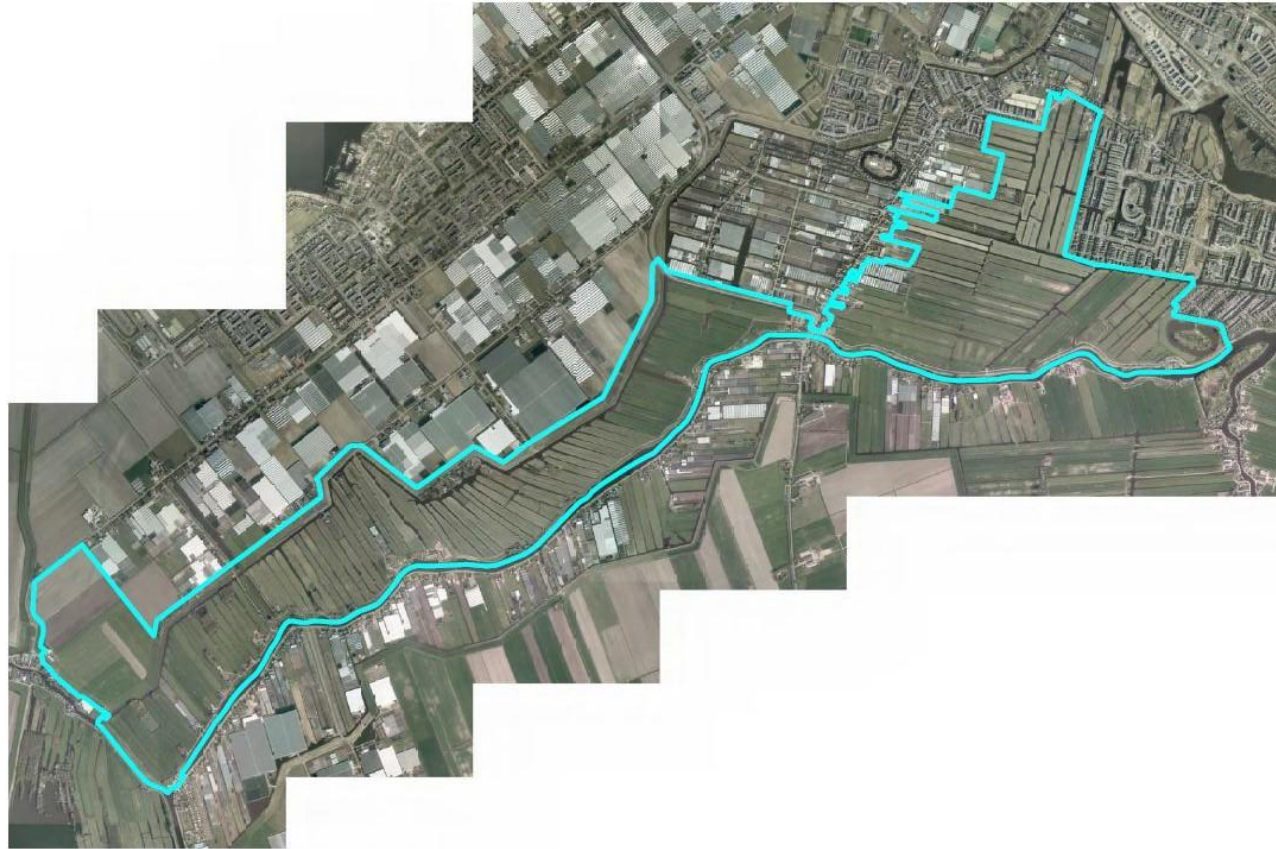


Nota Inspraak bestemmingsplan Landelijk gebied - Veenweidegebied



Gemeente Uithoorn
Februari 2015

Voor het voorontwerp bestemmingsplan Landelijke gebied - Veenweidegebied 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 5 reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat in onderstaande tabel. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Landelijk gebied - Veenweidegebied aan te passen.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan op 29 oktober 2014 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij gedurende 6 weken de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn 3 bestuurlijke reacties binnengekomen. Deze zijn samengevat en opgenomen in de tabel.

Verder zijn 10 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn tevens opgenomen in de tabel.

Reacties inspraak

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker 1	Inspreker verzoekt om medewerking te verlenen aan het verzoek om vergroting van het bouwvlak, het oprichten van een ontvangstruimte en B&B in de bestaande bebouwing en het bouwen van een opslagloods ten behoeve van het agrarische bedrijf.	Er wordt medewerking verleend aan het verzoek. In de toelichting wordt een ruimtelijke onderbouwing opgenomen en de verbeelding voor dit betreffende perceel wordt zo aangepast dat medewerking verleend kan worden aan het verzoek.	De ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting en de verbeelding wordt aangepast ter plaatse.
Inspreker 2	Inspreker verzoekt om de Genieloods op het perceel Grevelingen 42 de bestemming wonen te geven.	Het gaat hier om een bijzondere locatie, waarbij meerdere ruimtelijke aspecten een rol spelen die betrokken moeten worden bij de afweging of het pand bestemd kan worden als woning. Het pand betreft een monument waarbij de monumentencommissie een rol moet spelen bij de vraag of het betreffende pand geschikt kan worden bevonden als woning. Daarnaast is het pand gelegen in het gebied dat is aangewezen als Stelling van Amsterdam. Door splitsing van de percelen is het mogelijk dat er meer bijgebouwen gebouwd kunnen worden, wat impact kan hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging te komen en alle betrokken instanties (monumentencommissie en Provincie) te betrekken is meer tijd nodig om dit verzoek te beoordelen. Dit betekent dat afzonderlijk met initiatiefnemer een afspraak wordt gemaakt om de plannen te bespreken. Vervolgens zal een afzonderlijk traject worden doorlopen.	Niet van toepassing
Inspreker 3	Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de woning met bijgebouwen van het perceel Banken 13 niet meer staan vermeld, dit ondanks het feit dat deze hier al tientallen jaren staan. Inspreker verzoekt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.	De recreatiewoning op het perceel is legaal en heeft zodoende de bestemming verblijfsrecreatie. De overige gebouwen op het perceel zijn illegaal. Het gaat hier om gebouwen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Ook in het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied is deze bebouwing niet positief bestemd. We zien ook geen reden om deze gebouwen te legaliseren, mede door het feit dat extra bebouwing in het landelijk gebied niet gewenst is. Dit is conform aan wat er in de Kadernota bestemmingsplannen Landelijk Gebied (vastgesteld december 2013) staat vermeld. In dit gebied is de ambitie versterking van en behoud van de	Niet van toepassing

		openheid van het landschap.	
Inspreker 4	<p>a. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat slechts 30% van de bruto oppervlakte van de woning gebruikt mag worden t.b.v. de B&B functie. Inspreker vraagt waar dit percentage vandaan komt?</p> <p>b. Inspreker geeft haar teleurstelling aan dat haar initiatief voor het starten van een B&B, dat al bekend was bij de gemeente, niet is meegenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>c. Inspreker vraagt om toestemming om op eigen</p>	<p>a. Voor de uitoefening van bed & breakfast (hierna B&B) zijn in het bestemmingsplan regels geformuleerd. Voor een B&B is aansluiting gezocht bij de uniforme regeling die in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen wordt gebruikt om beroep aan huis mogelijk te maken. Aangezien in het Landelijk Gebied meer behoefte en ruimte is voor B&B mogelijkheden, is in het bestemmingsplan een verruiming aangebracht ten opzichte van de stedelijke bestemmingsplannen. Dit betekent dat in de bestemmingsplannen voor het Landelijk gebied een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden ruimere mogelijkheden mogelijk te maken om een B&B te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is een percentage van 30 % van de woning opgenomen om B&B te mogen realiseren. Dit percentage sluit aan bij de uniforme regeling die wordt gebruikt om beroep aan huis mogelijk te maken. Aangezien in het Landelijk gebied meer ruimte en behoefte bestaat voor mogelijkheden voor het realiseren van een B&B kan dit percentage ook worden verruimd naar 50 %. Op deze wijze blijft het doel om een B&B ondergeschikt te laten zijn aan een woning in stand. De regels in het bestemmingsplan worden zodoende aangepast naar 50 %. De voorwaarden voor het realiseren van maximaal 7 kamers blijven wel gehandhaafd.</p> <p>b. Het initiatief voor het starten van een B&B werd bekend bij de gemeente naar aanleiding van een handhavingszaak op de verhuur van zelfstandige appartementen in combinatie met Schiphol parkeren. Zelfstandig verhuurbare/bewoonbare appartementen passen niet binnen de mogelijkheden van B&B, omdat bij B&B geen sprake mag zijn van zelfstandige bewoning. Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden met inspreker, waarbij is aangegeven dat als zij een verzoek indient dat aan de voorwaarden voor B&B voldoet wij daar onze medewerking aan willen verlenen. Momenteel is nog geen concreet/toetsbaar verzoek ontvangen</p> <p>c. Kampeerplaatsen zijn ruimtelijk niet aanvaardbaar binnen de bestemming wonen. Dit is een functie die als nevenactiviteit bij</p>	<p>a. De afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan voor een bed & breakfast wordt aangepast, waarbij het percentage wordt verruimd naar 50 % van het bruto vloeroppervlak.</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	terrein enkele kampeerplaatsen in te richten.	agrarisch bedrijven wordt toegestaan om het bedrijf economisch te onder steunen.	
Inspreker 5	Inspreker vraagt toestemming voor de bouw van een schuilstal van 40 m ² .	Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsmogelijkheid om tot 30m ² een schuilstal te mogen realiseren. Als het bestemmingsplan inwerking is getreden kan gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsregeling als voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Het bouwen van een schuilstal groter dan 30m ² past echter niet binnen deze afwijkingsmogelijkheid.	Niet van toepassing.

Reacties in het kader van vooroverleg

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
LTO	a. De provincie Noord-Holland biedt ontwikkelingsruimte aan de agrarische sector door bouwvlakken tot 1,5 ha in het gebied voor gecombineerde landbouw, waartoe het Veenweidegebied behoort, mogelijk te maken. LTO Noord verzoekt de gemeente Uithoorn deze geboden ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan op te nemen via een wijzigingsbevoegdheid.	a. Binnen het plangebied komen 7 veehoudersbedrijven voor. Zij beschikken thans over een bouwvlak tussen de circa 3000 m ² en 5000 m ² . Binnen de huidige bouwvlakken is nog mogelijkheid voor uitbreiding. In de afgelopen planperiode van 10 jaar is zeer weinig gebruik gemaakt van de ruimte die wordt geboden binnen de huidige bouwvlakken. De gevestigde veehoudersbedrijven in Uithoorn bestaan uit relatief kleine aantallen dieren. Het nut en noodzaak voor het vergroten van bouwvlakken tot 1,5 hectare is daarom op dit moment niet aantoonbaar. Evenals dient voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de milieueffecten inzichtelijk te worden gemaakt. Omdat er binnen de huidige bouwvlakken nog ruimte voor uitbreiding is, is het lastig op voorhand een reële	a. Niet van toepassing

	<p>b. De provincie biedt bestaande intensieve veehouderijbedrijven de mogelijkheid om uit te breiden, zonder beperkingen in het aantal dieren of verdere intensivering. De provincie Noord-Holland beperkt ook niet de mogelijkheid om van een gemengd bedrijf om te schakelen naar een volledig intensief veehouderijbedrijf. LTO Noord verzoekt daarom het aantal vergunde dieren uit het bestemmingsplan te verwijderen.</p> <p>c. LTO Noord verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor plattelandswoningen. Dit omdat LTO Noord voorziet dat er in de komende</p>	<p>aanname te doen voor de invulling van een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Omdat de gemeente het doel nastreeft de veehouderijen in Uithoorn te behouden en te ondersteunen zal er bij een concrete uitbreidingsbehoefte van de bedrijven een aparte planologische procedure worden gevoerd.</p> <p>b. In het vigerend bestemmingsplan zijn geen intensieve veehouderijen als hoofdtak aangewezen. Er is slechts één bedrijf aangemerkt als gemengd bedrijf met een intensieve veehouderij als neventak. Dit bedrijf krijgt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid om zijn intensieve veehouderijtak verder uit te breiden. Met dit bedrijf is een akkoord bereikt over het vastleggen van het aantal dieren in het bestemmingsplan. De gemeente acht het wenselijk dat de grondgebonden veehouders tak instand blijft. Dit draagt bij aan de instandhouding van het veenweidelandschap. Omschakeling naar een volledig intensief veehoudersbedrijf wordt daarom niet mogelijk gemaakt. Het vastleggen van het aantal dieren en de diercategorieën in het bestemmingsplan voor dit ene bedrijf is relevant in het kader van milieu.</p> <p>c. In dit gebied is het doel om het veenweidelandschap in stand te houden en agrarische bedrijven perspectief te bieden. De</p>	<p>b. Niet van toepassing.</p> <p>c. Niet van toepassing</p>
--	---	--	--

	<p>planperiode behoefte bestaat om bestaande bedrijfswoningen als plattelandswoning te kunnen benutten.</p> <p>d. In het nu vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische waarden beschermd aanlegvergunningplichtig voor grondbewerkingen dieper dan 50 cm. In het 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>grondgebonden veehouders tak helpt dit te bewerkstelligen. Voorkomen moet worden dat bij de agrarische bedrijven andere functies worden toegestaan die de ontwikkeling van de bedrijven kunnen belemmeren. Voor een meer efficiënte en doelmatige bedrijfsvoering bestaat nog veelal behoefte aan een bedrijfswoning bij het veehoudersbedrijf. De mogelijkheid om bedrijfswoningen te gebruiken als plattelandswoning kan daarom van beperkende invloed zijn op investeringen en nieuwe ontwikkelingen bij deze agrarische bedrijven. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen is niet gewenst in het gebied.</p> <p>d. In 2010 heeft de gemeente het beleid 'Archeologiebeleid voor de gemeente Uithoorn' vastgesteld. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft gemeente Uithoorn een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. Het beleid is gericht op een viertal gebieden, te weten ontginningsassen, gebieden met hoge verwachting, middelhoge verwachting en lage verwachting. Het beleid is vertaald in het bestemmingsplan door het opnemen van dubbelbestemmingen waarbij een aanlegvergunningplicht geldt. Afhankelijk van de verwachtingswaarden in het gebied is een bewerkingsdiepte en oppervlakte opgenomen waarvoor archeologisch (voor)onderzoek gedaan</p>	<p>d. Niet van toepassing</p>
--	--	---	-------------------------------

	<p>e. LTO doet een aantal voorstellen voor het aanpassen van de begrippen 'intensieve veehouderij' en 'kampeermiddel'.</p> <p>f. LTO Noord kan niet instemmen met een aparte bestemming voor agrarische bedrijven die zijn gelegen in de EHS</p>	<p>moet worden bij ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen die onder deze criteria blijven is de trefkans zodanig klein dat hiervoor geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan.</p> <p>e. 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 recreatieve nachtverblijven middels een afwijking toegestaan bij agrarische bedrijven.</p> <p>f. Het gaat om bedrijven binnen gebieden die ook in het vigerend bestemmingsplan een aparte bestemming hadden. Het gaat om gebieden met natuur- en landschappelijke waarden. Dit betekent niet automatisch dat het gebieden zijn in de EHS. De gemeente is van mening dat de waarden die in deze gebieden voorkomen beschermd moeten worden. Niet alleen middels het verbod op werkzaamheden of vergunningsplichting maken van werkzaamheden maar ook met het toestaan van minder nevenfuncties. Nevenfuncties hebben een impact op de omgeving die waarden kunnen aantasten. De gemeente is vrij om te bepalen</p>	<p>e. Het begrip 'intensieve veehouderij' wordt aangepast in de regels.</p> <p>f. Niet van toepassing</p>
--	--	---	---

	<p>g. LTO Noord verzoekt het scheuren van grasland in het kader van grasland-vernieuwing niet als strijdig gebruik op te nemen.</p> <p>h. LTO Noord verzoekt de aanleg van verharding kleiner dan 100 m2 vrij te stellen van omgevingsvergunningplicht.</p> <p>i. LTO Noord verzoekt het aantal kampeermiddelen te verhogen naar 20 i.v.m. een economisch rendabel start en exploitatie.</p>	<p>welke nevenactiviteiten zij toestaan. De rechten uit het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen. Dit is geen beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden. Aan het ontwerpbestemmingsplan wordt aan alle bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor uitbreiding naar 1,5 ha. De bedrijven worden dus niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.</p> <p>g. In de regels wordt expliciet opgenomen dat het scheuren van grasland verboden is zonder omgevingsvergunning, uitgezonderd ten behoeve van graslandvernieuwing;</p> <p>h. Voor de aanleg van verharding binnen het bouwvlak is geen omgevingsvergunning nodig. Verharding buiten het bouwvlak acht de gemeente niet algemeen acceptabel dat dit zonder nadere afweging kan plaatsvinden. Dit geldt helemaal voor het veenweidegebied, waar belangrijke natuur- en landschapswaarden zijn die beschermd dienen te worden.</p> <p>i. Tot op heden is er bij de aanvragen om een vergunning voor kampeermiddelen nooit verzocht om meer dan 15 kampeermiddelen. Om deze reden is in het bestemmingsplan en de bijbehorende mer uitgegaan van 15 kampeermiddelen per bedrijf. We zien op dit moment geen reden om in het bestemming een</p>	<p>g. In de regels wordt expliciet opgenomen dat het scheuren van grasland verboden is zonder omgevingsvergunning, uitgezonderd ten behoeve van graslandvernieuwing</p> <p>h. Niet van toepassing</p> <p>i. Niet van toepassing</p>
--	--	--	---

	<p>j. 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>groter aantal op te nemen. Mochten concrete plannen zich voordoen waarbij de behoefte ook daadwerkelijk wordt aangetoond, kan hiervoor een aparte vergunning worden aangevraagd.</p> <p>j. Het bestemmingsplan wordt zo aangepast dat normaal gebruik, beheer en onderhoud expliciet als uitzondering geldt.</p>	<p>j. In de regels wordt opgenomen dat normaal gebruik, beheer en onderhoud expliciet als uitzondering geldt.</p>
Landschap Noord Holland	<p>Inspreker verzoekt het weidegebied en de watergangen tussen het Fort en de voormalige vuilnisbelt te bestemmen als "Natuur" (N) in plaats van "Agrarisch 1".</p>	<p>De aanwezige natuurwaarden worden door het agrarisch grondgebruik in stand gehouden en versterkt. Daarnaast speelt hier ook het belang van weidevogelleefgebied en dat wordt positief beïnvloed door enige agrarische activiteit. Daarnaast willen we het areaal aan agrarische gronden voor de veehouderijen niet beperken. Deze bedrijven zijn juist belangrijk in het gebied voor instandhouding van het veenweidegebied. Binnen de bestemming agrarisch veehouderij 1 zijn wel de landschappelijke waarden en natuurwaarden beschermd met een aanlegvergunningplicht. In dat kader vindt een nadere afweging plaats of door de activiteiten deze waarden niet worden geschaad.</p>	<p>Niet van toepassing</p>
Brandweer Amsterdam-Amstelland	<p>Volgens inspreker is de propaantank nabij de woning van Jaagpad 26 de enige relevante risicobron voor het bestemmingsplan. De ongevalsscenario's zoals een wolkbrand en explosie die hier kunnen optreden hebben echter een beperkte omvang. Gezien de aard van het plangebied en het mogelijke gevaar zijn de mogelijke gevolgen voor het plangebied beperkt.</p>	<p>Het advies van de brandweer wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>Het advies van de brandweer wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

Ambtelijke wijziging

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1.	In het bestemmingsplan landelijk gebied van 1995 zijn de percelen Jaagpad 9 en 10 niet goed overgenomen uit het bestemmingsplan landelijk gebied 1984. Met dit bestemmingsplan wordt dit weer recht gezet.	Voor deze percelen wordt het bestemmingsvlak juist overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 1984.	De verbeelding wordt aangepast.
2.	Naar aanleiding van de reactie van Waternet op het bestemmingsplan Landelijk gebied - Glastuinbouwgebied wordt ook de beschermingszone in het bestemmingsplan Veenweidegebied toegevoegd aan de verbeelding.	De beschermingszone wordt toegevoegd aan de verbeelding.	De verbeelding wordt aangepast.
3.	Via een andere inspreekreactie is aangegeven dat het LIB het Luchthavenindelingbesluit betreft en niet het LuchthavenindelingSbesluit.	Deze tekstuele aanpassing wordt in alle bestemmingsplannen landelijk gebied aangepast	Regels en toelichting worden aangepast.
4.	Vanuit jurisprudentie is aangegeven dat in een bestemmingsplan met meerdere dubbelbestemmingen de voorrangregels 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 voorrangregels.
5.	Op de verbeelding bij Jaagpad 26 is op de verbeelding een veiligheidszone-pr opgenomen vanwege een propaantank. In de regels ontbreken bijbehorende regels.	In de algemene aanduidingsregels worden regels opgenomen voor de veiligheidszone-pr. Zodat verbeelding en regels overeen komen.	Regels worden opgenomen voor de veiligheidszone-pr.
6.	Ter plaatse van het waterbergingsgebied, in het noordoosten van het plangebied, was in het vigerend bestemmingsplan akkerbouw als medebestemming rechtstreeks toegestaan. Deze mogelijkheid was niet opgenomen in het nieuwe voorontwerp.	Op de verbeelding wordt een extra aanduiding 'akkerbouw' toegevoegd zodat akkerbouw rechtstreeks toelaatbaar is binnen dat gebied. De regels stonden al in het bestemmingsplan vanwege andere locaties met de aanduiding 'akkerbouw'.	Ter plaatse van het waterbergingsgebied wordt een extra aanduiding 'akkerbouw' opgenomen.
7.	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 afwijkingsmogelijkheid om met 10% af te wijken wordt nu: Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in de regels van dit plan voor:	Regeling zoals eerder benoemd wordt opgenomen in de algemene afwijkingsregels.

		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.	
8.	Vanuit Waternet was buiten de inspraaktermijn verzocht om in de toelichting een passage op te nemen over duurzame ontwikkeling met betrekking tot waterneutraal bouwen.	Aan dit verzoek wordt medewerking verleend	In de toelichting wordt binnen de paragraaf water een extra passage toegevoegd over duurzame ontwikkeling.
9.	Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan 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.
10.	Binnen de bestemming Agrarisch – Veehouderij 2 is een karakteristieke woning gelegen. In de bestemming is geen verwijzing gemaakt naar de algemene regeling karakteristiek, deze dient wel gemaakt te worden.	Binnen het artikel 5.2.3 dient een verwijzing gemaakt te worden naar de regels die betrekking hebben op een karakteristieke woning. Deze zijn beschreven in artikel 29.4	In artikel 5.2.3 wordt een verwijzing gemaakt naar artikel 29.4