

Landelijk Gebied Zuid

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING	22
3.1 Het plangebied in groter verband	22
3.2 Beschrijving deelgebieden	22
Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN	24
4.1 beschrijving van het gebied	24
4.2 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	24
4.3 Landschap en ecologie, groenstructuur	25
4.4 Kabels, leidingen en straalpaden	27
4.5 Ontwikkelingen	28
Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN	29
5.1 Bodem	29
5.2 Water	30
5.3 Geluid	32
5.4 Luchtkwaliteit	33
5.5 Externe veiligheid	35
5.6 Flora en fauna	36
5.7 Duurzaam bouwen en energie	37
Hoofdstuk 6 PLANOPZET	38
6.1 Algemeen	38
6.2 De bestemmingen	39
6.3 Handhaving	42
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8.1 Overleg met de bevolking	44
8.2 Overleg met instanties	44
8.3 Vaststelling	45
Bijlage bij de toelichting	47
PLANREGELS	67
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	68
Artikel 1 Begrippen	68
Artikel 2 Wijze van meten	81
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	82
Artikel 3 Agrarisch - 1	82
Artikel 4 Agrarisch - 2	85
Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	87
Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw	93
Artikel 7 Bedrijf	96
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorzieningen Regelstations	98
Artikel 9 Groen	99
Artikel 10 Natuur - waterberging	100
Artikel 11 Recreatie - Volkstuin	102
Artikel 12 Tuin	104

Artikel 13	Verkeer	107
Artikel 14	Water	108
Artikel 15	Wonen	109
Artikel 16	Leiding - Gas	112
Artikel 17	Waarde - Archeologie	114
Artikel 18	Waarde - Ecologie	117
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	118
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	119
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	119
Artikel 21	Algemene bouwregels	120
Artikel 22	Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4	122
Artikel 23	Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2	123
Artikel 24	Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3	124
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	125
Artikel 26	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	126
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	127
Artikel 27	Overgangsrecht	127
Artikel 28	Slotregel	128
Bijlagen		129

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op 4 februari 2003 heeft het college besloten in te stemmen met het 'Plan van Aanpak Actualisatie Bestemmingsplannen', met als doel om in vijf jaar te komen tot 10 actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen. Bij deze inhaalslag gaat het om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Vastgesteld beleid wordt vertaald in het bestemmingsplan en ontwikkelingen, waarvoor de planvorming en besluitvorming zijn afgerond, worden meegenomen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid en rechtszekerheid van de bestemmingsplannen. Tevens dienen bestemmingsplannen de nodige flexibiliteitsbepalingen in zich te hebben.

Binnen het Plan van Aanpak valt dit bestemmingsplan in het 9e plangebied. Dit plangebied is uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (2010) gelaten om de natuurontwikkeling van Amstelgroen mogelijk te maken. Het gebied zou worden ingericht voor waterberging en natuur ten behoeve van 'Recreatie om de stad' (hierna: Rods). Door de landelijke en provinciale bezuinigingen op natuurprojecten heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 14 december 2012 in een 'vooraankondiging beëindiging Amstelgroen' laten weten dat de plannen voor Amstelgroen komen te vervallen (de brief is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen). Vanwege de eerdere onduidelijkheid was al door het college besloten om het gebied consoliderend te bestemmen en de agrarische bestemming te continueren. Wel is er gekeken naar de uitgangspunten van Amstelgroen en daar, voor zover mogelijk bij aangesloten om zo geen ruimtelijke belemmering op te werpen voor recreatieve (natuur)ontwikkelingen. Door het niet doorgaan van Amstelgroen zijn de flexibiliteitinstrumenten opgenomen binnen de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf' en 'agrarisch – glastuinbouw'. De reden hiervoor is dat de bestemmingsplanregels van Landelijk Gebied Zuid dan overeenkomen met de regels van bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Binnen het plangebied worden waterbergingen mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Natuur-waterberging', aan beide kanten van de N201 ten westen van de Bovenkerkerweg. Het perceel Bovenkerkerweg 131 krijgt de in plaats van de agrarische de woon- en tuinbestemming. Door de aanleg van de N201 is de agrarische functie verdwenen (zie verder hoofdstuk 4.5).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het gebied dat globaal wordt begrensd door de Zijdelweg in het westen, onder meer de Bovenkerkerweg in het noorden, in het oosten door de Amsteldijk-Zuid en in het zuiden door de gemeentegrens met Uithoorn.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende plannen:

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (195), vastgesteld 24 maart 1993 en goedgekeurd 9 november 1993 nr. 93-711608 (gedeeltelijk)

Bestemmingsplan 1e Herziening Bestemmingsplan N201, vastgesteld 30 november 2005 op 11 juli 2006 (gedeeltelijk).

Het bestemmingsplan 1e wijziging bestemmingsplan 1e herziening N201 - Natuurcompensatie is op 8 september 2009 door de gemeenteraad van Amstelveen

vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 27 november 2009 onder nummer 2009-71665 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (geheel)

Deze geldende bestemmingsplannen komen met het in werking treden van dit bestemmingsplan (gedeeltelijk) te vervallen.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Hieronder volgt het beleid van het rijk vanuit beleidsnota's, besluiten, regelingen en wetten. Met dit rijksbeleid wordt zo nodig rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De Structuurvisie geeft aan in welke infrastructuurprojecten er de komende jaren wordt geïnvesteerd. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's

De nieuwe SVIR vervangt verschillende bestaande nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwgomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 inwerking getreden. Voor dit bestemmingsplangebied zijn er geen specifieke regels opgenomen, die directe doorwerking kennen vanuit de SVIR of het Barro. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Bestemmingsplannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Wonen, werken en recreëren

De Bovenkerkerpolder maakt deel uit van het Groene Hart en daarmee van het Nationaal Landschap. Een onderdeel van de Bovenkerkerpolder is aangewezen als stiltegebied (zie voor meer informatie 4.3.2). De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee heeft ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland baat. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen. Het rijk stimuleert provincies om samen met waterschappen en andere grondeigenaren lijnvormige elementen, zoals dijken, oevers en houtwallen toegankelijker te maken voor wandelen, fietsen en varen (waterrecreatie). Tevens worden provincies gestimuleerd om de toegankelijkheid van natuurgebieden en landbouwgrond verder te vergroten.

Milieu en externe veiligheid

Het rijk streeft naar een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het rijk en andere overheden zijn er aan gehouden de gestelde basiskwaliteit te realiseren. Zij stellen waar mogelijk een hogere ambitie. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid is dat milieu- en veiligheidsaspecten naast andere belangen vroegtijdig, gebiedsgericht en geïntegreerd in de planvorming betrokken worden. Het rijk legt de

basismilieukwaliteit in wet- en regelgeving vast (minimumnormen) en biedt kaders waarbinnen overheden lokale afwegingen kunnen maken. Het rijk zal daarbij provincies en gemeenten meer ruimte bieden voor lokaal en regionaal maatwerk. De decentrale overheden realiseren ten minste de basiskwaliteit voor milieu en veiligheid binnen deze door het rijk gestelde kaders. Het rijk zorgt, in overleg met de decentrale overheden, ten minste voor basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Bij de oplossing van bestaande knelpunten met betrekking tot milieu en externe veiligheid past het rijk het veroorzakersprincipe toe voorzover de knelpunten het gevolg zijn van het negeren van op dat moment van kracht zijnde wettelijke normen. Het rijk en decentrale overheden voorkomen gezamenlijk dat er nieuwe knelpunten ontstaan.

Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart

Luchthavens

Een goede aansluiting op het internationale luchtvaartnetwerk is belangrijk voor de economische concurrentiepositie van Nederland. In Nederland wordt het internationale luchtverkeer voor het overgrote deel afgehandeld op de luchthaven Schiphol.

Conclusie

Binnen de bestemming Agrarisch zijn recreatieve wandel- en fietsroutes mogelijk gemaakt door ondergeschikt aan de bestemming recreatief medegebruik mogelijk te maken.

2.1.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Voor de ruimtelijke ordening in de omgeving van Schiphol is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) van 26 november 2002 met de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) met ingang van 20 februari 2003 van kracht. In het streekplan Noord-Holland Zuid, vastgesteld op 17 februari 2003, wordt verwezen naar dit Luchthavenindelingbesluit. Het Luchthavenindelingbesluit bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. In het Lib zijn regels en beperkingen opgenomen voor de bebouwing rond Schiphol (vanuit externe veiligheid en geluid).

Bij Besluit van 23 augustus 2004, Stb. 425 is het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd in verband met het herstellen van een invoerfout en wijziging van uitvliegroutes in westelijke richting vanaf de Polderbaan. Deze wijziging van het Lib is in werking getreden op 2 september 2004.

Op 21 april 2006 is het kabinetsstandpunt uitgebracht inzake de ontwikkeling van Schiphol op de middellange en lange termijn. Naar aanleiding van een evaluatie is een actieprogramma opgesteld. De snelheid waarmee de maatregelen kunnen worden doorgevoerd, varieert. Er zijn maatregelen die direct worden uitgevoerd, maatregelen die nog nader onderzoek vergen en maatregelen waarvoor de regelgeving moet worden gewijzigd. Dit betekent dat het nieuwe Schipholbeleid nog niet in werking is.

De voorgestelde wijzigingen kunnen van invloed zijn op dit bestemmingsgebied. Dit kunnen wijzigingen met betrekking tot ligging van geluid- en/of risicocontouren zijn. Naast een toename van de geluidsoverlast hebben de ruimtelijke beperkingen die voortvloeien uit de Schipholwet een behoorlijke impact op de ontwikkelingsmogelijkheden van Amstelveen. Stedelijke vernieuwing in Amstelveen Noord en rond het A9 gebied wordt hierdoor belemmerd. Grootschalige uitbreiding in de Legmeerpolder is niet mogelijk gebleken.

De volgende voorgestelde wijzigingen kunnen in ruimtelijk opzicht van invloed zijn op het plangebied:

- uitbreiding van het gebied rond de luchthaven met een verbod op nieuwbouw van gebouwen waar veel mensen bijeen zijn;

- in het gebied daarbuiten hebben grote concentraties van mensen minder effect op het groepsrisico, maar het effect is niet nul;
- de exacte begrenzing van de hierboven genoemde gebieden en de plannen die niet onder het verbod komen te vallen, worden nader geïnventariseerd;
- tot slot wil het kabinet onderzoeken of het groepsrisico te verkleinen is door vliegroutes te verleggen dichtbij de luchthaven, en zo plaatsen waar veel mensen bijeen zijn te vermijden.

Het eerste standpunt komt neer op een formalisering van de huidige praktijk. Bouwplannen in Amstelveen die liggen in de IR 10^{-7} contour worden op dit moment al getoetst aan het groepsrisicobeleid. Dit leidt er toe dat niet alleen woningbouw (met meer dan 25 woningen), maar ook bijvoorbeeld kantoorontwikkeling in deze zone niet mogelijk is.

Het tweede standpunt, te weten de aanscherping van het groepsrisicobeleid buiten de IR 10^{-7} contour zal wel tot een verdere ruimtelijke beperking leiden. Onduidelijk is nog in welke gebieden een restrictiever beleid zal gaan gelden. Wanneer hiervoor de IR 10^{-8} contour gebruikt gaat worden, zal dit zeker consequenties hebben voor Amstelveen. Uit een eerste indicatieve IR 10^{-8} contour blijkt namelijk dat behalve een groter deel van Amstelveen Noord, ook het Noordelijke deel van de Legmeerpolder in deze zone valt.

Of deze wijzigingen daadwerkelijk worden doorgevoerd en wanneer dit het geval is, is op dit moment nog niet bekend. Voor meer informatie over het Schipholbeleid wordt verwezen naar de website www.luchtvaartbeleid.nl

Tevens zijn er in het kader van het Luchthavenindelingbesluit gebieden waar hoogtebeperkingen, respectievelijk beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen gelden. In het gebied waar hoogtebeperkingen gelden, mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de maximale waarden die in de verschillende deelgebieden van kracht zijn.

De omvang van het gebied waar beperkingen gelden voor het aantrekken van vogels, is zodanig dat de afstand tussen de grens van het gebied en iedere baan minimaal 6 km bedraagt. Bij de bepaling van de omvang is uitgegaan van de bescherming van dat gebied rond het banenstelsel waarin, statistisch gezien, de meeste vogelaanvaringen plaatsvinden.

Een gebruik of bestemming kan binnen de genoemde categorie wel worden gerealiseerd als overeenkomstig de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven kan het bestemmingsplan te zijner tijd met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

Conclusie

Voor een deel van het plangebied geldt dat de op de gronden die zijn aangeduid met 'Luchtvaartverkeerzone Lib artikel 2.2.1 nr. 4' zijn geen woningen, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of met een gezondheidsfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Tevens gelden er hoogtebeperkingen voor het plangebied. Deze zijn voorgeschreven door artikel 2.2.2. Bij de regels is een bijlage met de hoogtelijnen toegevoegd. Voor wat betreft de vogelaantrekkende werking schrijft artikel 2.2.3 voor dat het niet is toegestaan om moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare toe te staan. Datzelfde geldt voor natuur- en vogelreservaten. De aan te leggen waterberging bestaat uit 1,17 ha open water, 4 ha vochtig grasland voor agrarische doeleinden en 0,74 ha water in slootpatronen. De voorgenomen plannen voldoen niet aan de criteria die genoemd zijn in het Lib. . Waternet heeft dit afgestemd met de 'Inspectie Leefomgeving en Transport' (hierna: ILT).

2.1.3 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de dier- en plantensoorten op het Nederlandse grondgebied. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet kent een verbod op het aantasten of verstoren van zowel extra beschermde als overige soorten, alsmede het aantasten of verstoren van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen, behoudens verlening van ontheffing door de minister van EL&I. Beschermde soorten zijn onder meer alle amfibieën, reptielen, vleermuizen en vrijwel alle vogels.

De gemeente Amstelveen beschikt over een eigen gedragscode in het kader van de Flora- en faunawet. Zowel bij bestendig beheer en onderhoud als bij ruimtelijke ingrepen dient men zich te houden aan deze code.

2.1.4 Natuurbeschermingswet 1998

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en;
- Gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen met betrekking tot natuur- en landschapsbehoud, zoals Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

2.1.5 Water

In december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet vormt de grondslag voor een complete regeling van het integraal waterbeheer.

Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

2.1.6 Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Rijk, provincies (IPO), gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (NBW-Actueel) ondertekend. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren.

De actualisering van het Nationaal Bestuursakkoord Water komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water, de noodzaak tot aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

2.1.7 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het doel van het in 1992 gesloten 'Verdrag van Valletta' (Malta) verwerkt, te weten: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Tevens dient de financiering van het archeologisch onderzoek en het behoud in de bodem te worden geregeld. Kern van het wetsvoorstel is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Verder wordt het verrichten van opgravingen aan de markt overgelaten.

Door de wet krijgt de gemeente een nieuwe wettelijke taak gekregen: bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. In het bestemmingsplan kunnen archeologische voorschriften worden opgenomen wanneer de gemeente de grond bestemd heeft als archeologisch waardevol of onderzoeksgebied. De aanvrager van een omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten moet zelf de kosten voor het voldoen aan de archeologische voorschriften dragen. De provincie of het rijk kunnen in plaats van de gemeente bevoegd zijn om beslissingen te nemen over terreinen met archeologische resten.

2.1.8 Bodembeleid

Het bodembeleid in Nederland is onder meer weergegeven in de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer en het Besluit bodemkwaliteit.

Het bodembeleid heeft als uitgangspunt zorgplicht en het stand-still principe. Het beleid kent drie peilers, preventie, beheer en sanering die zijn uitgewerkt in afzonderlijke besluiten, circulaire en beleidsregels.

Preventie of bodembescherming is gericht op het voorkomen van bodemverontreiniging. Dit beleid is vormgegeven door het stellen van regels voor activiteiten en het opleggen van normen aan diensten en producten. Dit beleid is o.a vastgelegd in de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en de Nederlandse richtlijn bodembescherming. In de Woningwet komt preventie tot uiting via het verbod om te bouwen op een verontreinigde bodem.

Het beheer van de bodem zelf heeft betrekking op de toepassing en het hergebruik van grond, bagger en bouwstoffen. Dit is onder andere vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit, dat regelgeving bevat over kwaliteitsborging, bouwstoffen en de toepassing van grond en bagger.

Sanering betreft het opheffen van onacceptabele risico's die het gevolg zijn van bodemverontreiniging. De Circulaire bodemsanering geeft aan hoe om te gaan met de saneringscriteria en -doelstellingen. Belangrijk is dat het saneringsbeleid een onderscheid maakt tussen historische verontreinigingen die zijn ontstaan voor 1987 en verontreinigingen ontstaan vanaf 1987.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Algemeen

In de provinciale structuurvisie legt de provincie haar ruimtelijke visie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie – naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten e.d. – diverse juridische instrumenten ter beschikking.

2.2.2 Structuurvisie Noord Holland 2040

De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door circa 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behouden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als droogmakerijenlandschap. Verder is het functioneel te gebruiken als gebied voor gecombineerde landbouw. Het maakt onderdeel uit van het Groen Hart en is aangeduid voor Recreatie om de stad. Tevens valt het plangebied binnen het weidevogelleefgebied. In delen van het gebied zijn kleinschalige oplossingen voor duurzame energie mogelijk.

2.2.3 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.

Het provinciale belang moet de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet.

Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de structuurvisie gemaakt zullen gaan worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening. De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening.

Samen met de vaststelling van de structuurvisie is deze provinciale verordening vastgesteld. Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de structuurvisie. De regels die de provinciale verordening stelt, zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

2.2.4 Amstelscheg

De Bovenkerkerpolder valt in de Amstelscheg. In februari 2011 is besloten een gebiedsperspectief voor de Amstelscheg op te stellen en vijf beeldkwaliteitsplannen voor de deelgebieden. De Bovenkerkerpolder is een van de deelgebieden. Dit heeft geresulteerd in een bestuursakkoord wat ook door de gemeente Amstelveen is ondertekend. Het doel is om meer samenhang en lijn te brengen in de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Het plangebied maakt onderdeel uit van de de Bovenkerkerpolder. Daarvoor is het volgende vastgelegd.

Positie:

- verhelderen stadsranden Amstelveen en Uithoorn;
- stadsranden van Amstelveen en Uithoorn met groene uitstraling versterken;
- grote openheid van zuidelijke deel Bovenlanden in stand houden;
- behouden herkenbaar hoogteverschil tussen droogmakerij en veenstromenlandschap en karakteristieke elementen van oorspronkelijke droogmakerij.

Landschappelijke karakteristiek:

- behouden van rationele vormtaal van droogmakerij;
- hiërarchie in waterlopen en verkavelingspatroon behouden;

- bebouwingskarakteristiek versterken bij herbouw of nieuwbouw gelet op oriëntatie hoofdgebouw, maaiveldhoogte erf en erf gesitueerd aan dijk;
- lange lijnen van Bovenkerkerpolderweg en over het A3-tracé in landschap versterken door ontbrekende schakels in groenstructuur of padenstructuur toe te voegen;
- toepassen van erfbeplanting rondom bebouwing;
- centrale gebied Bovenkerkerpolder vrijhouden van opgaande beplantingen;
- ecologische waarden behouden.

Toegankelijkheid:

- poort Amstelveen als entreegebied van stad naar landschap invulling geven met heldere en doorgaande routes;
- recreatieve routes uit stadsrand verbinden met ringdijken en Amstel;
- sluiten recreatieve netwerk van routes op Bovenkerkerpolderdijk;
- aanvullende recreatieve routes toevoegen in Bovenkerkerpolder tussen Bovenkerkerpolderdijk en Bovenkerkerweg.

Programma:

- poort Amstelveen als entreegebied van stad naar landschap invulling geven met daarbij passende voorzieningen;
- transformeren van de Poort Amstelveen door aanhalen ruimtelijke relaties met omgeving;
- faciliteren mogelijkheden ter verbetering van de agrarische vitaliteit; verbreding en schaalvergroting;
- waterberging realiseren.

Er wordt in dit consoliderende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toegelaten, die de landschappelijke karakteristieken wijzigt. Wel wordt uitvoering aan het laatste punt van het uitvoeringsprogramma door het realiseren van waterbergingen in Bovenkerkerpolder. Binnen de bestemming agrarisch zijn recreatieve routes mogelijk.

2.2.5 Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Noord-Holland is een waterrijke provincie omringd door Noordzee, Waddenzee en IJsselmeer. Het garanderen van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee en het klimaatbestendig vormgeven van het ruimtegebruik vraagt om een goed waterbeheer. Wonen in Noord-Holland betekent wonen met water. Een goed waterbeheer is dus onmisbaar. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. Het provinciaal waterplan is op 16 november 2009 vastgesteld.

De strategische waterdoelen van de provincie zijn:

- Het met waterschappen en Rijkswaterstaat waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie, gevolgschade beperken en rampenbeheersing.
- Het samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat er voor zorgen dat water in balans verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Het samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water. Dit wordt gedaan door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Het samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noordhollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt de integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het provinciale waterbeleid.

Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor het

Waterplan. Het motto van het waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het provinciaal waterplan is onder meer dit plangebied aangewezen voor waterberging.

2.2.6 Waterbeheerplan AGV, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, 2010-2015

Op 17 juni 2010 heeft het Algemeen Bestuur het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 goedgekeurd. Het is het eerste waterbeheerplan van AGV in de nieuwe 6-jarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel meegekregen: Werken aan water, in en met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft drie hoofdtaken: zorg voor veilige dijken, zorg voor voldoende water en de zorg voor schoon water. Daarnaast zorgt het hoogheemraadschap in het beheergebied voor: vaarweg- en nautisch beheer, faciliteren van het recreatief medegebruik van wateren en dijken, zorg voor natuurwaarden en bevordering van cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

In het waterbeheersplan is het beleid voor al deze taken voor de komende 6 jaar opgenomen. Dit beleid vormt tevens het uitgangspunt voor de watergebiedplannen en voor de stedelijke waterplannen die gemeenten in afstemming met het hoogheemraadschap maken.

In het Waterbeheerplan AGV is onder meer dit plangebied aangewezen voor waterberging.

2.2.7 Keur AGV 2011

De Keur van hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is gericht op het beschermen van de aan- en afvoer van water en bescherming tegen wateroverlast en overstrooming en de ecologische toestand van het watersysteem.

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstrooming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

De Keur is van toepassing op allerlei activiteiten in, op of nabij waterkeringen of wateren. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een Keurvergunning nodig is. In veel gevallen geldt wel een meldplicht.

AGV beoordeelt de vergunningaanvraag en bepaalt de vergunningsvoorwaarde met behulp van de Beleidsregels Keurvergunningen. Bij een vergunning levert AGV voorschriften over de manier waarop de aanvrager de activiteit moet uitvoeren.

2.2.8 Regionaal bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaarten

Het regionaal bodembeheersplan stelt regels aan het hergebruik van grond als bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit niet verslechtert. De bodemkwaliteitskaarten geven gebieden aan met vergelijkbare bodemkwaliteit waarbinnen hergebruik van grond is vereenvoudigd.

2.2.9 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op 15 december 2009 heeft de provincie Noord Holland de concept beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld.

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke

cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren.

De beleidsstrategie 'Metropolitane Landschappen' is op het gehele Noord-Hollandse deel van het Groene Hart van toepassing. De beleidsstrategieën 'Diepe Droogmakerijen' en 'De Groene Ruggengraat' gelden voor de Bovenkerkerpolder. De beleidsstrategieën komen overeen met het beleid van de Rijkstructuurvisie Noord-Holland 2040. De noordwest- en de noordoostzijde van het Groene Hart zijn anders dan de Waarden en Venen. De landschapsstructuur van deze delen is kleinschaliger en diverser. Ook de landbouw is diverser; er zijn omvangrijkere natuurgebieden en de relatie met de steden is hier sterker. De ruimtelijke opgave is behoud en ontwikkeling van deze landschappelijke diversiteit en van het groenblauwe karakter en behoud en versterking van de stad - land relatie. De beleidsstrategieën 'Diepe Droogmakerijen' en 'De Groene Ruggengraat' gelden voor Haarlemmermeer, Bovenkerkerpolder en vooral Horstermeer respectievelijk de Vechtstreek. De beleidsstrategieën komen overeen met het beleid van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van het Groene Hart moet de gewenste ruimtelijke ontwikkeling steeds gezien worden door de bril van de beleidsstrategie met hantering van de (kern-)kwaliteiten van het desbetreffende deelgebied.

2.2.10 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Het doel van het provinciale milieubeleid is dat al haar activiteiten in de komende vier jaar er toe moeten leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Daarbij zijn twee overkoepelende doelen gesteld:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders

Ten aanzien van al deze doelen gaat de provincie activiteiten uitvoeren. Dit gebeurt middels het uitvoeringsprogramma, via vergunningen en handhaving, via subsidies en via gebiedsgerichte aanpak.

2.2.11 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, 2007

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan maakt de keuzes van de provincie duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer. Er staat in welke maatregelen zij in de periode 2007-2013 wil uitvoeren en wat zij van andere partijen verwacht. Daarnaast geeft het stuk aan hoe de provincie wil omgaan met de effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water.

Het doel van het beleid is eenvoudig samen te vatten met het motto 'vlot en veilig door Noord- Holland'. Lopende plannen voor verbetering van de infrastructuur worden verder ontwikkeld en waar mogelijk verwezenlijkt. Omdat alleen met de uitbreiding van weginfrastructuur de groei van het autogebruik niet is bij te houden, worden ook andere beleidsonderdelen geïntensiveerd. De bedoeling is dat het totaal van netwerken - auto, openbaar vervoer, fiets - efficiënter wordt gebruikt en alternatieven voor het autogebruik worden gestimuleerd, zodat er meer keuzemogelijkheden ontstaan. In het provinciaal verkeers- en vervoersplan is de nieuwe N201 opgenomen. Een gedeelte van de de N201 maakt onderdeel uit van dit plangebied. De N201 is middels een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt.

De provincie streeft bij de ontwikkeling van haar infrastructuurbeleid een zorgvuldige inpassing na en investeert in milieu, ecologie en ruimtelijke kwaliteit bij aanleg van infrastructuur.

2.2.12 Regionaal Verkeers- en Vervoersplan Stadsregio Amsterdam, december 2004

Eind 2004 is het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP) voor de regio vastgesteld. Het RVVP is door het Stadsregio Amsterdam gemaakt in samenspraak met gemeenten, andere overheden en een aantal betrokken belangenorganisaties. Het RVVP is het beleidskader voor het verkeer- en vervoerbeleid in de regio tot 2015 en geeft de visie van de regio op mobiliteitsvraagstukken. Het is richtinggevend voor de uitvoering van het openbaar vervoer (exploitatie, RegioNet), voor de aanleg en verbetering van infrastructuur en voor verhoging van de verkeersveiligheid (Duurzaam Veilig). Onderdeel van het RVVP is een uitvoeringsprogramma waarin de verantwoordelijkheden ten aanzien van beleid en uitvoering van projecten zijn vastgelegd. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het beiden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving.

Het Stadsregio Amsterdam heeft verschillende corridorstudies verricht waarvan hier van belang de Openbaar vervoerscorridor Amstelveen-Uithoorn (COVAU). Deze verkennende studie richt zich op de toekomstige kwaliteit van het openbaar vervoer tussen Amstelveen en Uithoorn. Hieruit is gebleken dat een tweetal opties voor een HOV buslijn mogelijk zijn: via de Bovenkerk/Zijdelweg of via het spoortracé. De provincie heeft de volgende fase van de COVAU studie waaruit blijkt welke van de 2 varianten gekozen wordt. Tevens is vanuit het RVVP het busstation Amstelveen, als belangrijk onderdeel van het Stadshart, een aandachtspunt. Het busstation is benoemd als regionaal OV knooppunt van een aantal hoog frequente RegionNet lijnen waarvoor op de aanvoerroutes voorzieningen ten behoeve van een betrouwbare en snelle doorstroming gewenst zijn.

2.2.13 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland, september 2007

Een ruimte voor ruimte regeling in de zin van deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied zowel op de te saneren locatie (via sloop en herinrichting) als op de compensatielocatie door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies en een bestemmingswijziging van de hierbij betrokken gronden. Ruimte voor ruimte levert dus per saldo een ruimtelijke winst op via:

- Een landschappelijke winst op de oude locatie door de sloop en eventuele herinrichting;
- een versterking van de beeldkwaliteit op de nieuwe locatie door een goede keuze van de aard en de omvang van de bebouwing.

Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer respectievelijk de gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied in het gebied of - indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is - ter plaatse van de saneringslocatie.

De beleidsregel Ruimte voor Ruimte is een uitwerking van het streekplanbeleid (Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord en Partiële herziening streekplan Noord-Holland zuid). Daarin is deze regeling reeds aangekondigd. Er is weliswaar een geldend toetsingskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) maar VAB richt zich primair op hergebruik van agrarische bebouwing en biedt geen mogelijkheden om verrommeling van het landschap aan te pakken. Daarom is een Ruimte voor Ruimte regeling van belang. In ruil voor sloop van storende bebouwing of functies kunnen aan de rand van het stedelijk gebied of in tweede instantie ter plaatse een of meer compensatiewoningen worden gebouwd. Eis is wel dat er een aantoonbare ruimtelijke winst ontstaat.

2.3 Gemeentelijk beleid

Hieronder volgt het beleid van de gemeente vanuit beleidsnota's en besluiten. Met dit gemeentelijk beleid wordt rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

2.3.1 Structuurvisie Amstelveen 2025+

De gemeenteraad van Amstelveen heeft op 21 september 2011 de Structuurvisie Amstelveen 2025+ vastgesteld. Het is op de eerste plaats een ruimtelijke visie, maar ondersteunt ook maatschappelijke ontwikkelingen. Het biedt daarmee helderheid aan inwoners, ondernemers, instellingen en andere overheden over de gewenste ontwikkeling van Amstelveen en de prioriteiten die het bestuur hierbij stelt. De wettelijk verplichte structuurvisie vormt de grondslag voor bindende bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

Thema's uit de structuurvisie

Versterken bestaande kwaliteiten

Amstelveen wil dat allereerst doen door haar bestaande kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit zijn een uitstekend woonklimaat, een ondernemend werkklimaat en een meer dan gemiddelde bereikbaarheid. Dit laatste is het grootste punt van zorg, zowel de bereikbaarheid van de stad als binnen de stad zelf. Dit vergt grote investeringen in hoofdwegen en openbaar vervoerssystemen. Voor de stedelijke ontwikkeling van Amstelveen op langere termijn is dit thema van doorslaggevend belang.

In de structuurvisie worden een aantal thema's genoemd die een relatie hebben met het plangebied. Het behouden van het waardevol landschap door zorgvuldige ontwikkeling. In het agrarisch gebied wordt gesignaleerd dat er de agrarische functie in het buitengebied zorgt voor steeds minder tegendruk. Voor het boerenbedrijf zijn drie stromingen te constateren:

- een groep die zich richt op het oorspronkelijke productieproces en inzet op intensivering, specialisatie en schaalvergroting;
- een groep die zich, naast het oorspronkelijke productieproces, richt op andere bijverdiensten (verbredingsactiviteiten);
- een groep die stopt met de bedrijfsvoering.

Binnen de huidige bestemmingsplannen wordt aan boeren - onder voorwaarden - de mogelijkheid geboden tot verbreding van de agrarische bedrijfsvoering, aanvullend op de primaire inkomensbron. In de regels is een mogelijkheid tot nevenactiviteiten opgenomen.

Om de watertoevoer uit het stedelijk gebied naar het platteland te allen tijde goed op te kunnen vangen, heeft het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) een waterbergingsopgave van 30 hectare in de Bovenkerkerpolder. Daarvan is 5 hectare onlangs gerealiseerd ten zuiden van de Nesserlaan. De overige 25 hectare wordt uitgewerkt. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Natuur-waterbergingsopgave' opgenomen. Binnen de bestemming agrarisch zijn waterlopen en waterpartijen mogelijk gemaakt.

Door het niet doorgaan van het project Amstelgroen zal de structuurvisie worden aangepast (zie bijlage 4).

2.3.2 Structuurvisie Amstelveen Zuid, 15 december 2010

Op 15 december 2010 heeft de raad van de gemeente Amstelveen de Structuurvisie 'Amstelveen Zuid' vastgesteld. De structuurvisie Amstelveen Zuid is een visie op hoofdlijnen volgens de Wet ruimtelijke ordening. De visie brengt reeds vastgesteld beleid en geplande ontwikkelingen in kaart en met elkaar in verband; het biedt voor Amstelveen Zuid een totaalperspectief. In de structuurvisie Amstelveen Zuid wordt nader ingegaan op de verlegging van de N201, die ook voor een gedeelte in dit bestemmingsplan zit en het project Amstelgroen waarvan het doorgaan onzeker is.

In de 'Structuurvisie Amstelveen Zuid' wordt het project Amstelgroen genoemd als bijdragelokatie. De criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit gelden voor

ruimtelijke ontwikkelingen alleen indirect. Door het niet doorgaan van Amstelgroen zal er ook geen sprake meer zijn van een bijdragelokatie.

2.3.3 Ruimte voor groen; Groenstructuurplan voor Amstelveen 2008-2018

In september 2008 is het geactualiseerde Groenstructuurplan 'Ruimte voor Groen' vastgesteld. Amstelveen is naast een stad met een rijke groentraditie een stad in ontwikkeling. Juist door het bijzonder groene karakter raken veranderingen in de stad al snel de stedelijke groenstructuur.

In het plan Ruimte voor Groen zijn de volgende zaken vastgelegd:

- De ambitie ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur;
- Het behouden en waar mogelijk versterken van het groen in Amstelveen zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied in omvang en/of in kwaliteit door het vaststellen van structuur en beeldbepalende delen van het Amstelveense groen;
- De bijzondere karakteristiek alsmede de functionele betekenis van de groenstructuur;
- Een heldere groenvisie op hoofdlijnen op basis waarvan bij ruimtelijke ingrepen goed afgewogen keuzes kunnen worden gemaakt;
- Concrete actiepunten die bijdragen aan het behouden en verder ontwikkelen van de groenstructuur in al haar facetten.

Het is de ambitie van Amstelveen om de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand te houden en verder te ontwikkelen. De hoofdgroenstructuur geeft Amstelveen zijn karakteristiek groene parkachtige uitstraling en zorgt voor een bijzonder aantrekkelijke leefomgeving. Dat geldt niet alleen voor het stedelijk gebied maar ook voor het buitengebied. Licht het accent van de kwaliteit van de hoofdgroenstructuur binnen de stad op fraaie lanen en rijk beplante parkstroken, in het buitengebied bepaalt de landschappelijke opbouw in belangrijke mate de kwaliteit. De landschappelijke elementen zoals dijken, waterlopen en de Bovenlanden vormen belangrijke dragers voor de verdere ontwikkeling van het buitengebied.

De Bovenkerkerpolder wordt gecategoriseerd in het groenstructuurplan als landelijk gebied met bijzondere landschappelijke waarde en recreatieve potenties. De groenkwaliteit hangt sterk samen met het weidse open karakter en het nauwelijks aangetaste ontginningspatroon. Dankzij de populatie weidevogels heeft de polder een ecologische betekenis.

2.3.4 Energie beleidsplan 2009-2012

Het energiebeleidsplan (27 mei 2009) geeft het energiebeleid van Amstelveen nieuwe impulsen.

Amstelveen heeft de ambitie met regiogemeenten in 2040 een energieneutrale regio gerealiseerd te hebben, door integraal en maximaal in te zetten op alle gerelateerde onderwerpen die binnen haar invloedssfeer liggen.

Hiertoe zet zij gedurende de periode 2009-2012 en verder, waar mogelijk, maximaal in op het terugdringen van het energiegebruik en de CO₂-uitstoot. Tegelijk stimuleert de gemeente het opwekken en benutten van duurzame energie, wil ze een voorbeeldfunctie vervullen en een nauwe samenwerking met regiogemeenten, inwoners, bedrijven en andere organisaties aangaan op het bereiken van de doelen.

2.3.5 Deelnota Hogere Waarde, november 2007

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Na een overgangsperiode is de wet op 1 april in werking getreden. Een belangrijke wijziging in de nieuwe wet is dat de gemeente zelf de bevoegdheid krijgt om, in afwijking van de wettelijke voorkeursgrenswaarde, Hogere Waarden vast te stellen (artikel 110a Wgh, lid 1). Deze bevoegdheid blijft alleen bij de provincie in geval van een regionaal industrieterrein en bij de aanleg of reconstructie van hoofdspoorwegen, rijks-wegen en provinciale wegen.

In regionaal verband wordt sinds 2006 gewerkt aan regionaal geluidbeleid. Vooruitlopend op de hiervoor genoemde wetswijziging is besloten om ook de

implementatie van Hogere Waarden in regionaal verband invulling te geven. In de "Deelnota Hogere Waarden" is de procedure uitgewerkt om de hogere waardenprocedure te doorlopen.

In het hogere waarden beleid is een aantal aspecten opgenomen die bij de afweging van een hogere waarde een rol spelen.

Deze aspecten zijn:

1. Het heersende geluidsniveau;
2. Het toetsingskader om af te wijken van het heersende geluidsniveau;
3. Cumulatie en compensatie.

1. Heersende geluidsniveau

Het heersende geluidsniveau is de basis voor de geluidsbeoordeling. Dit niveau wordt afgeleid van de geluidsbelastingsskaarten die zijn opgesteld in het kader van de Europese Richtlijn Omgevingslawaaï.

Een Hogere Waarde wordt door een gemeente aangevraagd als de geluidsbelasting vanwege een bron (industrie, weg, spoor) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (industrie 50 dB(A), weg 48 dB, spoor 55 dB). Per bron en situatie zijn in de wet normen gesteld die niet overschreden mogen worden. Een voorbeeld hiervan is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï. Deze mag in een stedelijke situatie niet uitkomen boven de norm van 63 dB. Bij de ruimtelijke procedure voor de N201 zijn Hogere Waarden verleend.

2.3.6 Nota hobbymatig en bedrijfsmatig houden van paarden en het oprichten van paardenbakken, januari 2007

Met name in het buitengebied komt het houden van paarden zowel bedrijfsmatig als hobbymatig veel voor. Ten behoeve van het houden van paarden wordt vaak gebruik gemaakt van een buitenbak (een niet overdekte paardenbak).

In deze nota wordt nader ingegaan op de diverse vormen van houden van paarden en is een toetsingskader geformuleerd voor het oprichten van paardenbakken. De paardenbakken worden middels een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

2.3.7 Nota Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, maart 2005;

In de *nota Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB), maart 2005* is een specifiek beleid voor het buitengebied van Amstelveen ontwikkeld, waardoor negatieve gevolgen van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing worden weggenomen. De nota biedt een toetsingskader voor nieuwe neven- of vervolgactiviteiten.

In het agrarisch buitengebied van Amstelveen wordt de gemeente steeds vaker geconfronteerd met nieuwe bedrijfsmatige activiteiten. Deze veelal niet-agrarische activiteiten vinden dikwijls plaats in voormalige agrarische bedrijfspanden, hetgeen veelal volgens de geldende bestemmingsplannen in strijd is met de bestemming ter plaatse.

Aangezien de agrariërs (ook) in Amstelveen moeite hebben om 'economisch het hoofd boven water te houden', worden steeds vaker nevenactiviteiten ontwikkeld om een aanvulling op het inkomen te genereren.

De provincie Noord-Holland heeft in de notitie 'Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland' globaal een aanzet gegeven voor versoepeling van beleid en regelgeving. In de beleidsnota 'Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB)' is een nadere uitwerking voor de gemeente Amstelveen gemaakt, met als doel om een duidelijk toetsingskader te bieden voor nieuwe neven- of vervolgactiviteiten in vrijkomende agrarische bebouwing. De in deze nota opgenomen 'positieve lijst' van functies die kunnen worden toegestaan is opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

Detailhandel is niet wenselijk in het landelijk gebied. De vestiging van bedrijven in het landelijk gebied kan ten koste gaan van de uitgifte van een bedrijventerrein,

indien bedrijven worden toegelaten die naar aard en omvang bij voorkeur op een bedrijventerrein gevestigd dienen te worden. Bij vestiging in het landelijk gebied, weliswaar in VAB, is mede daarom het kleinschalige karakter van de nieuwe functie een belangrijk criterium. Op het moment dat dergelijke bedrijven willen groeien, zal verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk zijn. Bij besluit van 4 september 2007 heeft het college besloten de nota VAB te verruimen in die zin dat de mogelijkheid wordt geboden sloop en vervangende nieuwbouw te plegen. In geval van nieuwbouw wordt slechts medewerking verleend aan herbouw van het op dat moment aanwezige oppervlak van de bedrijfsbebouwing met een marge van maximaal 10%

2.3.8 Amstelveense verkeers en vervoersvisie (oktober 2008)

De Amstelveense Verkeers- en Vervoersvisie (oktober 2008) telt acht ambities voor de mate van bereikbaarheid, kwaliteit van de leefbaarheid en gewenste verkeersveiligheid. De gemeente werkt er aan om deze ambities tussen nu en 2025 gestalte te geven.

Voor het plangebied zijn deze twee ambities uit de Amstelveense Verkeers- en Vervoersvisie het meest relevant.

Comfortabele en veilige fietsroutes

In Amstelveen ben je in 2025 met de fiets net zo snel op je bestemming als met de auto en het openbaar vervoer. Uitgangspunt is dat je altijd door kunt rijden. Dit kan door de fiets zoveel mogelijk voorrang te geven. Door kruispunten ongelijkvloers te maken hoef je niet meer te stoppen voor een verkeerslicht. Ook zijn de fietspaden zoveel mogelijk beschermt tegen weer en wind en zijn ze sociaal veilig.

Doorgaand verkeer

De Amstelveense wegen zijn bedoeld voor de Amstelveense samenleving. Verkeer dat niet in Amstelveen moet zijn hoort zo veel mogelijk gebruik te maken van de provinciale en rijkswegen. Om dit te bereiken moeten er voor automobilisten goede alternatieven zijn. Dit is dan ook één van de redenen voor het verbreden en ondertunnelen van de A9. De gemeente zet zich ook in voor een verbreding van de provinciale weg N201 tussen Uithoorn en Vinkenveen. Want hierdoor verbetert de bereikbaarheid en de leefbaarheid van Amstelveen.

2.3.9 Actieplan Luchtkwaliteit 2007-2015

Het doel van het Amstelveense actieplan Luchtkwaliteit is om door kosteneffectieve maatregelen de huidige overschrijding terug te brengen onder het niveau van de grenswaarden. Voor fijn stof gelden de normen sinds 2011 en voor stikstofdioxide zullen de normen in 2015 van kracht worden. Via de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage wordt gemonitord of deze doelstellingen worden behaald. Uit de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage zal blijken of de overschrijding van de gestelde grenswaarden tot het acceptabele normniveau zijn teruggebracht, waardoor er een beter leefklimaat ontstaat en bouwprojecten binnen Amstelveen doorgang kunnen vinden.

De gemeente Amstelveen heeft vanuit gezondheidsoogpunt en vanwege het veiligstellen van haar ruimtelijke plannen reeds in augustus 2005 het besluit genomen om een actieplan luchtkwaliteit op te stellen. Inmiddels blijkt uit de uitgevoerde luchtkwaliteitsrapportage over het jaar 2005 dat er overschrijdingen voorkomen van de grenswaarden voor fijn stof en de plandrempeloverschrijdingen voor de stikstofdioxide. Hierdoor is de gemeente wettelijk verplicht om een actieplan op te stellen.

Van belang is dat de gemeente maatregelen neemt om de luchtkwaliteit te verbeteren. De provincie heeft de bevoegdheid om bestemmingsplanwijzigingen af te keuren, indien er in het plangebied zich wegen bevinden waar overschrijdingen van verontreinigende stoffen voorkomen.

Het doel van het Amstelveense actieplan is om door kosteneffectieve maatregelen de

huidige overschrijdingen terug te brengen onder het niveau van de grenswaarden. Voor zowel fijn stof als stikstofdioxide wordt nagestreefd om in 2010 aan de geldende normen te voldoen. Ook voor het jaar 2015 stelt de gemeente zich ten doel om aan de geldende normen te voldoen. Via de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage wordt gemonitord of deze doelstellingen worden behaald.

De Wet milieubeheer is het wettelijk kader voor de luchtkwaliteit. De gemeente neemt door het opstellen van het actieplan haar verantwoordelijkheid om datgene te doen dat binnen haar eigen mogelijkheden ligt. Ook in andere plannen, waaronder de gebiedsontwikkeling van de A9 en het Amstelveense Verkeers- en Vervoersplan, zal aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit in de gemeente.

Uit de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportage zal blijken of de overschrijdingen van de gestelde grenswaarden tot het acceptabele normniveau zijn teruggebracht, waardoor er een beter leefklimaat ontstaat en bouwprojecten binnen Amstelveen doorgang kunnen vinden.

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

3.1 Het plangebied in groter verband

Het plangebied omvat een deel van het landelijk gebied in het zuiden van de gemeente. Het betreft een gedeelte van de Bovenkerkerpolder en een deel van de Noorderlegmeerpolder.

3.2 Beschrijving deelgebieden

3.2.1 Bovenkerkerpolder

Algemeen

De Bovenkerkerpolder is een droogmakerij. Dit is een polder die vroeger is uitgeveend en is drooggemalen. De begrenzing van de droogmakerij wordt gevormd door de nog aanwezige waterkeringen, in het westen van de Bovenkerkerweg in het zuiden de Hollands dijk. In het oosten vormt het bovenland de waterkering, waarbij het talud van de Ringsloot de eerste barriere vormt.

Landschappelijke structuur

De structuur van het gebied is typisch die van een droogmakerij met een rechthoekig grid van kavelsloten en overwegend langwerpige oost-west gerichte graslandkavels van circa 40 a 45 meter breedte en een lengte van circa 600 meter.

Het gebied wordt ontsloten vanaf de randen: aan de oostzijde vanaf de Amsteldijk en aan de westzijde vanaf de Bovenkerkerweg/Hollandse Dijk. De aanliggende agrarische complexen liggen tamelijk gespreid. Er is sprake van één centrale weg in noord-zuidrichting: de Middenweg van de Bovenkerkerpolder, waaraan ook enkele agrarische vestigingen zijn gelegen.

Kenmerkend voor de agrarische complexen is de relatie met de dijk en de concentratie van woon- en bedrijfsbebouwing binnen een bouwperceel, met daarbuiten slechts zeer incidenteel een schuurtje of schuilhok voor vee.

Bij een aantal complexen wordt het direct omliggende land gecompartmenteerd door opvallende witgeschilderde hekken (paardenweiden).

De groenstructuur betreft de - in het voor het overige 'lege' landschap - karakteristieke erfbeplanting bij de - deels voormalige - agrarische complexen.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing op de agrarische complexen bestaat uit woonhuizen, stallen, materieelbergingen en bouwwerken voor hooi- en mestopslag. De woonhuizen zijn over het algemeen gebouwd in de hollandsche/traditionele karakteristiek; er is sprake van een grote diversiteit, zowel in omvang, als hoofdvorm. Enkele hoofdgebouwen hebben een monumentale waarde, maar aanvullende bebouwing, de vaak rommelige inrichting van de erven en een afwijkend gebruik hebben veel van het oorspronkelijke karakter verloren doen gaan.

De bedrijfsbebouwing is overwegend utilitair en aangepast aan de eisen van deze tijd, in sommige opzichten zelfs zonder oog voor de aanwezige waarden.

De bouwhoogte is overwegend in één of twee bouwlagen met een kap. De materialen voor de woongebouwen is metselwerk voor de gevel (rood/bruinrood/bruin) en pannen (rood en grijs) op het dak.

De bedrijfsgebouwen zijn zowel met staalplaat-bekledingen uitgevoerd, als in een betonsysteem-bouw met golfplatendaken.

De bouwhoogten zijn in het algemeen beperkt en overal is sprake van - soms zeer flauwe - hellende daken.

Waardering

Het gebied ontleent zijn waarde aan het open landschap in de vorm van een karakteristieke droogmakerij en zijn zeer extensieve bebouwing in typische

agrarische complexen, waarvan een belangrijk deel als monumentwaardig of karakteristiek is aangemerkt, met overwegend traditionele bouwvormen en geclusterde erfbeplanting.

3.2.2 Noorderlegmeerpolder

Algemeen

Dit betreft het deel van de Noorder Legmeer dat is gelegen tussen de Zijdelweg en de Bovenkerkerweg. Sprake is van een relatief open en leeg agrarisch gebied met een beperkt aantal verspreid liggende agrarische complexen.

Landschappelijke structuur

Binnen de polderdijken aan de west- en oostzijde is sprake van een strikt rechthoekig systeem van sloten, wegen en kavels. Bij de open agrarische gronden ten oosten van de Zijdelweg zijn enkele agrarische percelen met een drietal 'burgerwoningen'. De waterstructuur bestaat uit smalle afwateringssloten in oost-westrichting, en een enkele tocht en bermsloot in noord-zuidrichting.

In het agrarisch deel bestaat de groenstructuur in principe slechts uit erfbeplanting bij de woonhuizen.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing van dit deel van de Noorderlegmeerpolder gelegen tussen de Zijdelweg en de Bovenkerkerweg bestaat uit een drietal 'burgerwoningen' en een bedrijf met dienstwoning. De woonhuizen zijn overwegend in 1 laag met een kap.

Waardering

Bij het open agrarische gebied is nog sprake van een landelijke karakteristiek, hoewel daarbij vastgesteld moet worden, dat plaatselijk typische stadsrandverschijnselen voorkomen (niet agrarische bedrijvigheid w.o. autobedrijven).

Hoofdstuk 4 FUNCTIONELE BESCHRIJVING EN OVERIGE ASPECTEN

4.1 beschrijving van het gebied

Het plangebied wordt agrarisch gebruikt voor zowel veeteelt als akkerbouw. Naast een aantal bedrijfswoning bevinden zich ook burgerwoningen in het gebied. Aan de zuidrand ten westen van de Bovenkerkerweg is een volkstuinencomplex aanwezig. In het gebied zit één garagebedrijf dat is als zodanig bestemd. Er worden verder geen andere bedrijfsactiviteiten toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid dat middels de toegestane nevenactiviteiten er nevensgeschikte bedrijven ontstaan binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf'.

De N201 is een belangrijke provinciale weg die door het plangebied loopt. Voor de N201 geldt uitgangspunt dat het verkeer vanaf het onderliggende wegennet zo snel mogelijk naar het hoofdwegennet wordt afgeleid. Om verplaatsing van de thans in de kernen Aalsmeer, Amstelveen en Uithoorn ondervonden problematiek te voorkomen, geldt voorts als uitgangspunt dat het vrachtverkeer zoveel mogelijk via de A4 en de A9 wordt afgeleid. De bestemming 'Verkeer' geldt verder voor een klein gedeelte van de Bovenkerkerweg en de Middenweg van de Bovenkerkerpolder. De Bovenkerkerweg is een belangrijke doorgaande weg die van Amstelveen naar Uithoorn loopt. De Middenweg van de Bovenkerkerpolder ontsluit een paar boerderijen en is bedoeld voor bestemmingsverkeer.

4.2 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

4.2.1 Algemeen

Archeologische vindplaatsen, historische landschappen en monumentale gebouwen vertellen over het verleden en vormen samen onze cultuurhistorie. Cultuurhistorische waarden zijn heel belangrijk voor het karakter en de herkenbaarheid van een stad, een dorp of een gebied.

4.2.2 Archeologiebeleid Amstelveen

Voor de gemeente Amstelveen is op 26 november 2008 de archeologische beleidsadvieskaart (vindplaatsen- en verwachtingenkaart) en de Erfgoedverordening van Amstelveen vastgesteld (de erfgoedverordening is op 15 september 2010 opnieuw gewijzigd vastgesteld). De archeologische vindplaatsen- en verwachtingenkaart is voornamelijk gebaseerd op een analyse van landschappelijke kenmerken van bekende nederzettingslocaties in het grondgebied van de gemeente Amstelveen. Op basis van deze analyse en door toepassing van archeologische expertise aangaande de landschappelijke ligging van (pre-)historische nederzettingen in het algemeen, is het mogelijk gebieden te begrenzen waarvan archeologische informatie ontbreekt, maar wel vindplaatsen worden verwacht. Bij het opstellen van de voorspelling wordt met name gekeken naar geo(morfo)logische, bodemkundige en hydrologische karakteristieken van verschillende gebiedsdelen in combinatie met de al bekende archeologische vindplaatsen. Gebieden worden op de kaart aangemerkt als zones die inzicht verschaffen in de verwachte kwantiteit (en kwaliteit) aan archeologische vindplaatsen. Er wordt onderscheid gemaakt in zones met een hoge, een middelhoge, een lage en in sommige gevallen een zeer lage verwachting.

Op basis van de geologische en bodemkundige opbouw van de gemeente kan een duidelijk onderscheid worden gemaakt in:

- De bebouwde kom van Amstelveen en het Amsterdamse Bos, waar geen bodemkundige of geomorfologische informatie voorhanden is. De bebouwde kom is, op basis van historische kaarten, wel verder onder te verdelen in onverveend en verveend gebied.
- De veengebieden: het onverveende deel van Buitendijkse Buitenveldertse Polder, het onverveende bovenland langs de Amstel, de oeverlanden bij de Poel en de Ouderkerkerlaan of het Groote Loopveld.

- De droogmakerijen ofwel de uitgeveende gebieden als de Schinkelpolder, de Kleine Noordpolder, de Rietwijkeroordpolder, de Buitendijkse Buitenveldertse polder, de Middelpolder onder Amstelveen, de Bovenkerkerpolder en de Legmeerpolder.

Voor de verwachtingenkaart is op basis van de archeologische gegevens een onderscheid gemaakt in de volgende archeologische perioden:

- Midden en Laat Neolithicum
- Middeleeuwen en Nieuwe tijd

Daarnaast is op het Actueel Hoogtebestand Nederland een krekensysteem zichtbaar, dat heel goed bewoonbaar zou kunnen zijn geweest. In het plangebied komen kreekruigen voor en een zone waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden.

4.2.3 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Holland

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland zijn de archeologische, de historisch-geografische en historisch (steden)bouwkundige elementen in kaart gebracht. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied ingedeeld in veenpolderlandschap (westen) en droogmakerijenlandschap in het oosten.

Droogmakerijen zijn zeer kenmerkend voor de landschapsontwikkeling. De rationele en regelmatige inrichting is nog duidelijk herkenbaar, de openheid is aangetast door de vele tuinbouwkassen en de bouw van woningen.

De oorspronkelijke strookvormige verkaveling is sterk aangetast door een herverkaveling. De ruimtelijke en genetische samenhang met het wegen- en afwateringspatroon en de ringdijk is aanwezig.

De Bovenkerkerweg maakte deel uit van de doorgaande landverbinding van Amsterdam naar Gouda. De weg heeft een ruimtelijke samenhang met de dijken van de droogmakerijen van de Bovenkerkerpolder en de Noorderlegmeerpolder en is "van waarde" (CHW-code MLA138G). Ook karakteristiek zijn de polderwegen in de droogmakerijen en over de ringdijken. Het rechtlijnige en rationele wegenpatroon is kenmerkend voor de inrichting van droogmakerijen. Het oorspronkelijke wegenpatroon (een langere centrale weg, twee parallel lopende korte wegen en drie dwarswegen) zijn ondanks de verdichting van het weggennet nabij Uithoorn en in Amstelveen goed herkenbaar. Een ruimtelijke en genetische samenhang (de wording en ontwikkeling tonend) met het afwateringsstelsel is nog aanwezig. De polderwegen sluiten aan op de landwegen over de grenzen van de middeleeuwse ontginningsblokken. Dergelijke polderwegen zijn "van waarde" (CHW-code 152G).

Ringdijken, ringvaarten en afwateringssloten zijn kenmerkende elementen van de droogmakerijen. De Legmeerdijk en de Bovenkerkerweg waren bij aanleg van de droogmakerij twee bestaande wegen over dijken.

4.3 Landschap en ecologie, groenstructuur

4.3.1 Landschap

Het Amstelveense landschap is het gevolg van geologische processen en menselijk handelen. In de ondergrond van Amstelveen komt op ca 10 meter - NAP een zandbodem voor. Deze stabiele basis (waarop veel heipalen rusten) is ontstaan in het laat Pleistoceen en bestaat uit eolische en mariene afzettingen. Deze afzettingen bedekken in Noord-Amstelveen o.a. een verborgen stuwwal en een glaciaal bekken, ontstaan in de voorlaatste ijstijd. In het Holoceen (vanaf 20.000v. Chr) zijn de zandafzettingen bedekt met zeeklei en een dik veenpakket. Het veenpakket was oorspronkelijk ruim vijf meter dik. Vanaf de Middeleeuwen is de dikte van het veenpakket gekrompen als gevolg van ontwatering en ontginning. De ontvening voor turfwinning kwam vanaf de dertiende eeuw op gang. Dit leidde tot het ontstaan van veenplassen waaruit droogmakerijen ontstonden.

De Bovenkerkerpolder is drooggemalen in 1764. Het verkavelingspatroon is gebaseerd op een efficiënte ontwatering van de percelen. Het verkavelingspatroon wordt gevormd door noor-zuid lopende tochten en oost-west lopende sloten met een hart op afstand van 45 meter. De breedte van de kavel bedraagt daardoor ruim 40 meter. Het landschap is sinds de inpoldering niet ingrijpend gewijzigd. De Noorderlegmeerpolder is een eeuw later drooggemalen. In de Noorderlegmeerpolder ligt geen veenbodem aan de oppervlakte. Er is een grotere drooglegging gerealiseerd om akkerbouw mogelijk te maken. Hierdoor zijn er in minder sloten aanwezig.

4.3.2 Ecologie

De ecologische kwaliteiten van het grondgebied van de gemeente hangen nauw samen met de abiotische randvoorwaarden. Door een gevarieerd abiotisch milieu komen tal van milieutypen met overgangssituaties voor. Een voorbeeld van een overgangssituatie is het hoogteverschil tussen beneden- en bovenland met potenties voor gradiënten in vocht- en humusgehalte en veenpercentages. Ook komen op verschillende locaties kwelsituaties voor, welke een gradiënt in vocht- en eventueel zoutgehalte veroorzaken. De verschillende milieutypen die in het gebied voorkomen, zoals wateren (o.a. Amstel, vaarten, sloten), natte- en droge graslanden (o.a. de polders, bermen langs spoorlijn en dijken) en bos en parken waarborgen een grote variatie aan ecosystemen.

Daarnaast kent het gebied door de ligging ten opzichte van grotere veenweidegebieden en moerascomplexen en door eigen kwaliteiten goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling. De laagveenmoerassen en weidegebieden van Nederland hebben in Europees verband internationale betekenis en vormen de kern- en natuurontwikkelingsgebieden uit het Natuurbeleidsplan.

Door de aanwezigheid van een natte infrastructuur in de vorm van een dicht net van sloten, tochten, weteringen, rivieren en kwelgebieden, en een droge infrastructuur in de vorm van bermen van wegen, dijken en kaden, zijn goede voorwaarden voor uitwisseling en migratie van soorten aanwezig. Dit zowel voor verplaatsing van soorten in het gebied zelf als tussen het plangebied en omliggende gebieden. Op grond van deze actuele en potentiële ecologische waarden moet aan het gebied een relatief hoge ecologische kwaliteit worden toegekend.

De Amstel hoort tot de veenrivieren, natuurlijke waterlopen die het water van een veengebied afvoeren. Het verloop en de oevers van deze rivier zijn echter veelvuldig door menselijke ingrepen aangepast. De rivier vervult echter met haar oevers in potentie een belangrijke ecologische verbindingfunctie.

Sloten, tochten en hun oevers kunnen belangrijke ecologische verbindingen vormen. In de droogmakerijen zijn de oevers met het oog op een voor de landbouw zo efficiënt mogelijke vorm van sloot en kavel en een zo snel mogelijke afvoer van het water relatief steil. Op het bovenland zijn de oevers veelal grilliger en minder kunstmatig. Dergelijke oevers hebben vanuit ecologisch oogpunt meer potenties.

Onder moeraspercelen en vochtige weilanden vallen extensief beheerde vochtige graslanden en percelen met een summiere drooglegging. Door toepassing van een verschralend beheer en de anaërobe omstandigheden kan de soortenrijkdom van dergelijke percelen sterk toenemen. Zulke terreinen kunnen een belangrijk onderdeel vormen van een ecologische verbinding, als stepping stones of corridor. Op de bovenlanden bevindt zich verspreid een klein aantal hooilanden met een wat soortenrijkere vegetatie.

De kwelgebieden met (zoet) kwelwater uit hoger gelegen delen, o.a. de dijkvoet en delen van de droogmakerijen, en gebieden met brak kwelwater afkomstig uit diepe lagen. Deze locaties zijn potentieel gradiëntrijk waardoor er bijzondere dan wel zeldzame plantensoorten kunnen voorkomen.

De bermen langs wegen hebben een zanderige ondergrond waardoor er gradiëntrijke en schrale, voedselarme milieus aanwezig zijn. Door een juist beheer kunnen deze aspecten worden versterkt. Aan deze milieu-omstandigheden zijn plantensoorten en vlindersoorten (o.a. Oranjetipje, Kleine vos, Bruinzandoogje, Kleine vuurvlieder) gekoppeld die waardevol te noemen zijn. Zij kunnen een functie gaan vervullen als verbreidingsbaan voor vlindersoorten als Atalanta en Distelvlieder. Opgaande beplantingen van dijken en kaden kunnen een belangrijke functie voor vleermuizen vervullen. Zij gebruiken deze als oriëntatiemiddel om van rustgebieden

in de bebouwde kom naar fourageergebieden te komen.

Door de variatie in soortensamenstelling en als corridors of stepping stones kunnen weg- en erfbeplantingen en solitaire bomen een bijdrage leveren aan de ecologische waarde van het gebied. Met name in de Bovenkerkerpolder komen verspreid enkele knotwilgen voor, die een functie hebben als broed- en rustplaats voor vogels en als uitkijkpunt voor roofvogels.

De Bovenkerkerpolder is van belang als weidevogelgebied door de openheid, de status van stiltegebied (Wet milieubeheer) en door de ligging tegen andere weidevogelgebieden aan. Het van oudsher op natuurlijk beheer en heemplanten ingestelde groenbeleid en -beheer van de gemeente Amstelveen in de bebouwde kom staat garant voor een grote soortenrijkdom van deze beplantingen.

Milieubeschermingsgebieden zijn de gebieden die als zodanig zijn aangewezen in bijlage 6 van de Provinciale Milieuverordening. De aanwijzing geschiedt ter bescherming van het milieu en in het bijzonder ter bescherming van de belangen die voor elk van die gebieden in die bijlage zijn aangeduid.

Ingevolge bepaling 1 van bijlage 6 "Aanwijzing milieubeschermingsgebieden" is een deel van de Bovenkerkerpolder aangewezen als Milieubeschermingsgebied categorie stilte.

Ingevolge bepaling 2 van bijlage 6 worden de volgende maximale grenswaarden bepaald:

van 07.00-19.00 uur: 45 dB(A)

van 19.00-23.00 uur: 40 dB(A)

van 23.00-07.00 uur: 35 dB(A)

Het is verboden in een milieubeschermingsgebied categorie stilte zonder noodzaak geluid voort te brengen, te doen of te laten voortbrengen in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in dat gebied kennelijk is of wordt verstoord.

Buitengebied

Bovenkerkerpolder

De groenkwaliteit van de Bovenkerkerpolder hangt sterk samen met het weidse open karakter en het ten opzichte van het ontstaan ervan eind 18e eeuw nauwelijks aangetaste ontginningspatroon. Bovendien kent de Bovenkerkerpolder ook bijzondere aardkundige waarden in vorm van oude wadgeulen. Vooral dankzij de populatie weidevolges heeft de polder een ecologische betekenis. Amstelveen hecht grote waarde aan openheid en de agrarische functie van de Bovenkerkerpolder. Samen met de ecologische kwaliteit en de recreatieve potenties van het gebied zijn dit hoofduitgangspunten voor de verdere planvorming in het kader van bijvoorbeeld het Recreatie om de stad.

Natuurcompensatie N 201

Ter weerszijden van de om te leggen N201 wordt natuur ontwikkeld. Hierin is tevens een deel van de waterberingsopgave verwerkt, deels in extra te graven oppervlaktewater en deel door te graven inundatiegebieden, die van een wisselende vegetatie worden voorzien. Bij het ontwerp van deze natuurontwikkeling worden de mogelijkheden voor aansluiting op recreatieproject Amstelgroen meegenomen. Waar mogelijk wordt ingezet op recreatief medegebruik.

4.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Kabels

De kabels voor elektra en communicatiesignalen zijn voornamelijk gesitueerd onder het wegdek en groenvoorzieningen. Deze leidingen zijn niet opgenomen op de verbeelding.

Er zijn twee gastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie in het

plangebied aanwezig. Eén leiding loopt van noord naar zuid langs de Amstelveense Tocht (het nieuwe tracé van de hoogwaardige openbaar vervoersverbinding). De tweede gasleiding ligt voor een klein deel in het zuiden van het plangebied (ten oosten van de Meerlandenweg). Het betreffen gastransportleidingen van 12" met een druk van 40 Bar. Op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding is aangegeven hoe deze gastransportleidingen lopen. In de regels is hiervoor een dubbelbestemmign opgenomen.

Met betrekking tot de externe veiligheid en leidingen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 Externe veiligheid.

4.5 Ontwikkelingen

Waterbergingen

In de Noorderlegmeerpolder ligt er een waterbergingsopgave van 21 ha. In deze polder is weinig ruimte aanwezig om waterbergingsgebieden aan te leggen. Momenteel doet zich een concrete kans voor rondom de nieuwe N201.

Er is subsidie aangevraagd dat er een integrale waterberging wordt gerealiseerd, waarbij water, natuur, recreatie en eventueel agrarisch gebruik worden gecombineerd.

Planning

In januari 2015 moet het project zijn uitgevoerd/afgerond.

Bovenkerkerweg 131 a

In het kader van de aanleg van de N201 zijn de gronden van Bovenkerkerweg 131A niet meer consoliderend te bestemmen. Immers de agrarische gronden zijn door de aanleg van de N201 verdwenen. De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' is geen passende bestemming meer. De eigenaar van dit perceel heeft aangegeven zijn huidige bestemming om te zetten naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan heeft dit perceel de 'woon- en tuinbestemming' gekregen. Het omzetten van een agrarisch bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft geen invloed voor de toetsing op de geluidsnormen. De provincie heeft eerder Hogere grenswaarden vastgesteld en die blijven rechtsgeldig.

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van de Besluit ruimtelijke ordening waarvoor kostenverhaal verplicht is.

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bodemopbouw

Het plangebied bevindt zich in de Bovenkerkerpolder en in de Noordelijke Legmeerpolder. Het plangebied wordt doorsneden door de Bovenkerkerweg, een voormalige veenkade. De oostrand, het talud langs de Ringsloot, is een veenkade.

De bodemopbouw in de polders bestaat in de Legmeerpolder uit lichte klei. In de Bovenkerkerpolder bestaat het westelijke deel uit lichte klei, onregelmatig overgaand in veen (op klei). Het veen was door het hoge gehalte klei van te slechte kwaliteit om te ontginnen.

Soms komt er nog een laag veen voor van meer dan 40 cm binnen de eerste 80 cm, maar het merendeel van de venige gronden bevat veel klei in de bovenste 80 cm. In het zuidelijk deel van de Bovenkerkerpolder is ook zandige en lichte klei te vinden. Opvallend zijn de resten van krekken van waaruit de oude zeeklei is afgezet. Een enkele kreek is nog herkenbaar als lichte verhoging in het maaiveld. Onder de oude zeeklei bevindt zich pleistoceen zand. Binnen de Bovenkerkerpolder daalt het maaiveld van het noordwesten (NAP -4.4 m) naar het oosten (NAP -5.10 m). Het pleistocene zand bevindt zich op circa 10 m –NAP.

Chemische bodemkwaliteit

Er is relatief weinig onderzoek gedaan naar de milieukwaliteit van de bodem.

Het agrarisch gebied in de Legmeerpolder is niet onderzocht. Aangezien dit deelgebied altijd een agrarisch gebruik (akkerbouw) heeft gekend, is er geen aanleiding tot het verwachten van verontreinigde bodem. Een uitzondering vormt het perceel kad. O 3110. Dit perceel is gebruikt als volkstuincomplex en in 2011 ontruimd. Het bodemgebruik in de Bovenkerkerpolder bestaat vrijwel uitsluitend uit weiland ten behoeve van veeteelt. Lokale bronnen van verontreiniging zijn de boerderij-erven (ophooglaag, brandstoffen) en dammetjes tussen de percelen waar puin en asbest kunnen voorkomen.

In zijn algemeenheid vormen de meeste verontreinigingen geen risico voor het bestaande gebruik. Bij herinrichtingen, bouwplannen en aanlegplannen kan blijken dat bodemsanering noodzakelijk is.

In 2011 is een bodemkwaliteitskaart (hierna: bkk) opgesteld. Deze kaart is gebaseerd op het Besluit bodemkwaliteit (hierna Bbk). Het Bbk verdeelt de milieuhygiënische bodemkwaliteit in bodemkwaliteitsklassen die gerelateerd zijn aan het bodemgebruik. De zogenaamde bodemkwaliteitsklasse is een streefniveau waaraan vooralsnog alleen wordt getoetst bij nieuwe toepassing (aanvulling, ophoging etc.) van grond en bagger. Voor het plangebied geldt dat de gewenste bodemkwaliteit in de klasse "Overig" valt. Dit betekent dat de grond geen verontreinigingen zou mogen bevatten. In werkelijkheid is dit niet het geval en valt de bodemkwaliteit in de klasse "Wonen". Dit heeft echter geen gevolgen voor het bestaande gebruik.

Fysische bodemkwaliteit

Zoals eerder is aangegeven, bestaat de bodem aan maaiveld overwegend uit zeeklei, richting oosten (Bovenkerkerpolder) overgaand in veen. Met name de veenbodem is gevoelig voor verdroging. Verdroging heeft tot gevolg dat meer zuurstof toetreedt en de veenbodem versneld veraardt (oxideert), waarbij de organische stof verdwijnt. Dit heeft weer tot gevolg dat het maaiveld daalt en er uitstoot van CO₂ en N₂O plaatsvindt. Oxidatie van veenbodems zou voor 4% bijdragen aan de landelijke uitstoot van broeikasgassen (2004). Veenbodems dalen tot 1 cm per jaar, waardoor periodieke ophoging of grondwaterpeilverlaging noodzakelijk blijven.

Aardkundige waarden

Er zijn geen gebieden met bijzondere aardkundige waarden in het plangebied aanwezig.

5.2 Water

Peilgebieden, peilen

Het plangebied ligt in de Noorder Legmeerpolder en de Bovenkerkerpolder.

In de Noorderlegmeerpolder ligt het plangebied in peilgebied 3-4 waarbij een vast peil wordt aangehouden op 6.1- -NAP. In de Bovenkerkerpolder komen meer peilgebieden voor (4-2, 4-3 en 4-5) met verschillende peilen (resp. 5,9; 5,6 en 6,25 -NAP). De diepte van de peilen heeft een relatie met de bodemopbouw: het peil in de venige gebieden ligt dieper dan in het gebied met overwegend kleibodems.

De drooglegging (verschil tussen maaiveld en slootpeil) verschilt tussen beide polders. De drooglegging in de Noorder Legmeer is groter vanwege het ontbreken van veen en de akkerbouwbestemming. In de Bovenkerkerpolder is de drooglegging een compromis tussen graslandgebruik en beperking van de veenoxidatie.

Water

Het water uit het plangebied wordt afgevoerd door watergangen. Belangrijke watergangen zijn in beheer bij het Hoogheemraadschap AGV. In de Noorderlegmeerpolder betreft dit de watergang langs de Zijdelweg. In de Bovenkerkerpolder betreft dit de vier noord-zuid gerichte watergangen, die elk een minimale breedte van acht meter bezitten. De slootafstand bedraagt 45 meter.

Kwel

Er komt een aanzienlijke hoeveelheid kwel voor in de Bovenkerkerpolder. De gemiddelde kwelintensiteit in het lage landelijke deel van de polder bedraagt 0,4 millimeter per dag.

Waterkeringen

In het gebied bevinden zich geen primaire waterkeringen. De Bovenkerkerweg is een secundaire waterkering, evenals het talud van de Ringsloot.

Riolering en lozingen

In het plangebied zijn een beperkt aantal woningen en bedrijven aanwezig die alle op riolering zijn aangesloten. De panden vanaf Bovenkerkerweg 112 zijn op drukriolering aangesloten.

Waterberging

Al in de huidige situatie kan het maaiveld bij hevige neerslag inunderen. Vooral het Bovenland is een risicogebied door de zeer geringe drooglegging.

De wateropgave in de gehele Bovenkerkerpolder (inclusief stedelijk gebied) bedraagt ca. 150.000 m³. Door maatregelen uit het Watergebiedsplan WesterAmstel zal dit op termijn afnemen tot 80.000 a 120.000 m³. Geconcludeerd kan worden dat de Bovenkerkerpolder niet geschikt is voor bestemmingswijzigingen die de wateropgave in het gebied verder vergroten.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Voor het monitoren van de waterkwaliteit zijn in de Bovenkerkerpolder vijf

waterkwaliteitsmeetpunten aanwezig die regelmatig worden bemonsterd. De huidige waterkwaliteit in de Bovenkerker polder voldoet in geen enkele van de meetpunten aan de landelijke Maximaal Toelaatbare Risiconiveau-normen (MRT-normen) die gelden voor de polder.

Het water bestaat uit inlaatwater van de Amstelveense Poel, Amstel en water landelijk gebied (perceelswater). In het centrum van de polder is het water zwak brak. De chloride doelstelling in het oppervlaktewater voor zoete systemen wordt hier in de zomer niet gehaald (MTR-norm is minder dan 200 mg/l). Oorzaak is waarschijnlijk brakke kwel, dijkse kwel of brak inlaatwater vanuit de Amstel. Fosfaat van het inlaatwater is lager dan in de polder zelf. Stikstof in het inlaatwater is hoger dan in de polder. Vanaf het inlaatpunt naar de bebouwde kom van Amstelveen verslechtert de waterkwaliteit door de passage door het bebouwde gebied. Het lijkt er verder op dat de waterkwaliteit aan de rand van de polder slechter is (niet voldoende meetpunten), door huishoudelijke lozingen en uitspoeling uit de percelen.

De waarden voor fosfaat en stikstof overschrijden de norm bij het gemaal.

De kwaliteit van het inlaatwater vanuit de Amstelveense Poel (N: 3,56 mg/l; P: 0,26 mg/l) overschrijdt weliswaar de norm, maar is veel beter dan het water in de polder zelf.

De kwaliteit van het gebiedseigen water (water uit landelijk gebied) is slechts in 1 meetpunt bekend in de winter wanneer er geen inlaat is. Het gebiedseigen water (voornamelijk neerslag) in de winter is heel zoet (chloride 30 t/m 70 mg/l). Het is wel sulfaatrijk (gemiddeld 200 mg/l). Dit sulfaat zit in de veenbodem (veenbodem kan pyrietrijk, FeS, zijn) en leidt tot mobilisatie van P uit de waterbodem.

Grondwaterkwaliteit

Het grondwater in de Bovenkerkerpolder is zoet. Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen het zoete Westeinderplaswater en het meer noordelijke kwelwater dat iets brakker is. Het bicarbonaat en sulfaatgehalte is iets hoger in het noordelijke systeem en kwelt op in Amstelveen. Helaas zijn er te weinig meetpunten om vergaande analyses van de grondwaterkwaliteit te maken.

Ecologische waarden

Diepe deel van de polder

Over het algemeen is het water in de sloten helder en komen er redelijk veel verschillende waterplanten voor. Vooral in het centrum van de polder, waar lokaal de bodem uit restveen bestaat, komen in slootkanten enkele zeer grote kwelplekken voor. Andere aanwijzingen voor de aanwezigheid van kwel, zoals kwelvlies of melkachtige troebeling kunnen in bijna alle sloten worden opgemerkt, soms over honderden meters. Glanzig fonteinkruid, een soort die wel als kwelindicator wordt genoemd, kwam in een aantal sloten voor. De meeste sloten bevatten veel Aarvederkruid, met uitzondering van de weteringen en de sloten waar water wordt ingelaten. Er wordt echter geen enkele waterkwaliteitsnorm gehaald.

Overigens is het niet moeilijk een duidelijk ruimtelijk patroon te ontdekken in de verspreiding van soorten en vegetaties. De centraal in de polder aanwezige kwel veroorzaakt daar een bijzondere vegetatie. Een aantal sloten in het centrum van de polder voldoet aan de doelstelling. Het grootste deel voldoet echter niet. Verspreid door het gebied liggen "putjes" waar kwelwater naar boven komt. Deze zijn meestal goed te herkennen aan wat troebel water en vooral ook door de ingezakte slootkanten. Meer naar het zuiden zijn deze putten groter in omvang. Waar kreekruggen worden doorsneden door sloten is sprake van sterke rietgroei. Kroossloten vinden we dicht bij de bebouwing, met name aan de grens met de Noorderlegmeerpolder.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is het juridisch kader voor het Nederlandse geluidhinderbeleid en richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning, de Wet ruimtelijke ordening en de Tracéwet.

Het nationale geluidhinderbeleid is met het oog op EU verplichtingen in het stelsel van de Wgh gewijzigd. Het doel hiervan is om lokaal geluidbeleid mogelijk te maken en te vertalen in bestemmingsplannen. In 2007 is de Deelnota Hogere grenswaarde vastgesteld door de raad.

In 2012 is de Wet geluidhinder door de inwerkingtreding van drie wetten gewijzigd:

- Wijziging van de Crisis- en herstelwet en enkele andere wetten;
- Invulling hoofdstuk 9 Wet milieubeheer;
- Wet tot wijziging Tracéwet.

Industrie algemeen

Voor de kleinere bedrijfsterreinen waarvoor zonering niet verplicht is geven de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (VROM 1998) en de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', richtlijnen over de wijze waarop met het aspect geluid in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. De Handreiking geeft onder meer, ter voorkoming van geluidshinder bij geluidsgevoelige bestemmingen, streefwaarden.

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren behelst het creëren van afstand tussen een geluidbron (verkeer/industrie/spoor) en geluidsvoelige gebieden. De noodzaak tot zonering en de omvang van de zone is afhankelijk van de geluidsoort. In de volgende alinea zal per geluidsoort op een aantal specifieke aspecten worden ingegaan. Vervolgens zal worden ingegaan op geluidsgevoelige bestemmingen.

Door sanering kunnen bestaande geluidsknelpunten (industrie, wegverkeer en railverkeer) verminderd worden.

Wegverkeer

Tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven in de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd worden binnen de zone van een weg. In geval sprake is van aanleg van een nieuwe weg zal ook de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeer op de nieuwe weg op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen in beeld moeten worden gebracht.

Als geluidgevoelige bestemmingen gelden:

- Woningen;
- onderwijsgebouwen (delen van het gebouw die niet zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten maken voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- andere gezondheidszorggebouwen zijnde: verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische kinderdagverblijven;
- geluidgevoelige terreinen;
- woonwagendplaatsen;
- in het bestemmingsplan aangewezen ligplaatsen voor woonschepen.

Andere geluidgevoelige gebouwen zijn voor delen die niet tot de verblijfsruimten horen, niet geluidgevoelig.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone, variërend van 200 tot 600 m, uitzondering hierop zijn:

- woonerven;
- wegen, waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

De dosismaat waaraan getoetst moet worden is de L_{den} [dB]. Voor de bepaling van L_{den} zijn drie periodes van belang namelijk:

- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de dagperiode (07.00-19.00 uur);
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de avondperiode (19.00-23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- Het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} over de nachtperiode (23.00-07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De toetswaarde L_{den} [dB] bestaat uit het energetisch gemiddelde van de drie bovenstaande waarden. De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt in de gewijzigde Wet geluidhinder $L_{den} = 48$ dB. De maximale grenswaarde die kan worden aangevraagd is afhankelijk van de situatie en is maximaal 63 dB en in uitzonderingsgevallen bij vervangende nieuwbouw 68 dB. De toe te passen aftrek is aangegeven in artikel 3.6 van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen en deze bedraagt 2 dB voor een rijsnelheid van 70 km/uur en 5 dB voor overige wegen.

Samengevat bedragen voor wegverkeerslawaai de relevante grenswaarden (berekend op de buitengevel), L_{den} :

- | | |
|---|-------|
| • voorkeurgrenswaarde | 48 dB |
| • maximaal toelaatbare grenswaarde stedelijk gebied | 63 dB |
| • maximaal toelaatbare grenswaarde buitenstedelijk gebied | 53 dB |
| • maximaal toelaatbaar binnenshuis | 33 dB |

In opdracht van de provincie is in april 2008 een akoesisch onderzoek voor de aanleg van de provinciale weg N201 uitgevoerd. In het plangebied ligt een deel van de nieuwe N201. De provincie heeft Hogere Waarden verleend voor de woningen die in het invloedsgebied van de N201 liggen.

Luchtverkeer

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om een veiligheidssloopzone, een geluidssloopzone, een veiligheidscontour plaatsgebonden risico 10^{-6} en een beperkingengebied geluid- en veiligheidszone (voorheen vrijwaringszone).

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (o.a. wijzigingen van bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Vanaf 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen. Daarvoor heeft zij extra tijd van de Europese Commissie gevraagd en gekregen, het zogenoemde derogatieverzoek.

Tijdens de derogatieperiode gelden tijdelijk verhoogde grenswaarden. Voor fijn stof gelden de grenswaarden per 2011 (in plaats van 2005) en voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010).

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school of kinderopvang - in de nabijheid van provinciale wegen (binnen 50 meter) en rijkswegen (binnen 300 meter) beperkt. Dat geldt voor nieuwe situaties en bestaande situaties die worden uitgebreid, waarbij sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Besluit en Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM) (luchtkwaliteitseisen)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. In de Regeling NIBM is een aantal getalsmatige grenzen weergegeven voor een aantal soorten projecten, waaronder woningbouw, kantoren en inrichtingen. Met het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geldt dat een project NIBM, is als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de vervuilende stof veroorzaakt van maximaal 3% van de desbetreffende jaargemiddelde grenswaarde. Voor de NO₂ en PM₁₀ komt dit neer op 1,2 µg/m³. De NIBM grens is alleen vastgesteld voor de stoffen NO₂ en PM₁₀, aangezien voor de overige stoffen (nagenoeg) geen overschrijdingen optreden. Indien een project binnen Nederland niet aan de NIBM-grens voldoet, draagt het in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. In principe zijn al deze projecten, voor zover momenteel bekend, opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Vanaf 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. In het NSL zijn alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren en tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Overheden zijn gehouden de in het NSL opgenomen maatregelen uit te voeren en kunnen het NSL gebruiken als onderbouwing bij plannen voor de NSL-projecten. Met het NSL laat de Nederlandse overheid zien hoe zij aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit gaat voldoen. Daarvoor heeft zij extra tijd van de Europese Commissie gevraagd en gekregen, het zogenoemde derogatieverzoek.

Tijdens de derogatieperiode gelden tijdelijk verhoogde grenswaarden. Voor fijn stof (PM₁₀) zijn de huidige grenswaarden gaan gelden per 11 juni 2001 (in plaats van 2005) en voor stikstofdioxide (NO₂) zullen deze per 2015 gaan gelden (in plaats van 2010).

Projecten die niet zijn opgenomen in het NSL, bijvoorbeeld omdat deze nieuwe ontwikkelingen na het opstellen van het NSL zijn ontstaan, die in betekenende mate bijdragen moeten getoetst worden aan de grenswaarden.

Actieplan Luchtkwaliteit

De gemeente Amstelveen heeft vanuit gezondheidsoogpunt en vanwege het veilig stellen van haar ruimtelijke plannen reeds in augustus 2005 het besluit genomen om een actieplan op te stellen om de luchtkwaliteit in Amstelveen te verbeteren. In het Actieplan Luchtkwaliteit Amstelveen is een elftal maatregelen uitgewerkt. De maatregelen zijn volgens vaste formats uitgewerkt waardoor de gemeente concreet een stap zet richting de uitvoering van deze maatregelen. Het Actieplan Luchtkwaliteit is vastgesteld in de raadsvergadering van 26 september 2007.

N201

In het plangebied en tegen het plangebied aan ligt de verlegde N201. In opdracht van de provincie zijn in 2005 en in 2006 luchtkwaliteitonderzoeken uitgevoerd door TNO. Uit het 2006-onderzoek blijkt onder meer dat het Masterplan N201+ een verbetering (minder adressen en woningen) betekent ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Voor het overschrijdingsoppervlak is, afhankelijk van aan welke grenswaarde wordt getoetst, sprake van een verslechtering, een verbetering of geen verandering ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Voor de 2020 resultaten gelden echter geen verslechtingen ten opzichte van de autonome situatie (TNO-rapport 2006-A-R0225/B).

5.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het doel van het Bevi is om individuele burgers en groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Bevi (en Revi, de Regeling externe veiligheid inrichtingen) legt veiligheidsafstanden vast tussen bedrijven die risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen verrichten en zogenoemde kwetsbare objecten (zoals huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels). Bij bedrijven met risicovolle activiteiten kan worden gedacht aan chemische fabrieken, Lpg-tankstations en – op termijn ook – spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gemeenten en provincies zijn met de inwerkingtreding van het besluit wettelijk verplicht om bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is het risico dat op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijk stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico bestaat uit cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100, 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijk stof betrokken is.

Bij het groepsrisico wordt gewerkt met de "oriënterende waarde": een ongeval met

tien doden mag slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar voorkomen, een ongeval met honderd doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar. Voor het groepsrisico geldt de zogenoemde verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat voor ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico het bevoegd gezag gehouden is om haar besluit te motiveren.

Ten westen van het plangebied, aan de Zijdelweg 15, staat een LPG-tankstation. Het plangebied bevindt zich niet in de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶, maar wel binnen het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico berekend moet worden. Het betreft slechts een zeer klein deel van het plangebied, waaraan de bestemming 'Agrarisch-1' is toegekend. Er zijn in dit gebied geen kwetsbare en ook geen beperkt kwetsbare objecten en nauwelijks personen aanwezig. Uit een berekening van Tauw (rapport 4558108 d.d. 28-03-2008) bleek dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde bleef op basis van de in de 2008 bekende ontwikkelingen. Door de herziening van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Risiconormering in plaats van zonering

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen is per 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.

In het plangebied liggen twee hogedrukaardgasleidingen. Uit het Arcadis-rapport 'Risicoberekening hogedruk aardgasleidingen' (24 mei 2011, 075534003.A - Definitief) blijkt dat deze leidingen geen PR-contour hebben. Het groepsrisico ligt ver onder de oriënterende waarde. Door de herziening van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen.

N201

In het plangebied en tegen het plangebied aan ligt de verlegde N201. Deze provinciale weg wordt ter plaatse gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. In opdracht van de provincie Noord-Holland heeft Grontmij de externe veiligheidsaspecten onderzocht (16 augustus 2005, documentnummer I&M - 99363858/RM). Uit dit onderzoek blijkt dat er zowel in 2020 als in 2030 geen knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over N201.

5.6 Flora en fauna

Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet voor de bescherming van soorten en in de Natuurbeschermingswet voor de bescherming van gebieden. In de gemeente Amstelveen liggen geen beschermde gebieden.

In de Bovenkerkerpolder zijn waarnemingen van rugstreeppadden gedaan. Een andere streng beschermde soort, de ringslang, is in het plangebied niet waargenomen. Bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig beheer en onderhoud zal gehandeld moeten worden conform de Flora- en faunawet. Hierbij dient de gedragscode van de gemeente Amstelveen gehanteerd te worden waar van toepassing.

Een deel van het plangebied valt binnen de gronden waarop beperkingen zijn gesteld aan gebruik en beperkingen aan een bestemming die vogels aantrekt.

De omvang van het gebied waar beperkingen gelden voor het aantrekken van

vogels, is zodanig dat de afstand tussen de grens van het gebied en iedere baan minimaal 6 km bedraagt. Bij de bepaling van de omvang is uitgegaan van de bescherming van dat gebied rond het banenstelsel waarin, statistisch gezien, de meeste vogelaanvaringen plaatsvinden.

Een gebruik of bestemming kan binnen de genoemde categorie wel worden gerealiseerd als overeenkomstig de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven kan het bestemmingsplan te zijner tijd met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

5.7 Duurzaam bouwen en energie

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen levert een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van het milieueffect van gebouwen. Duurzaam bouwen vraagt minder materiaal en energie voor productie van materialen waardoor snelle uitputting van waardevolle grondstoffen wordt voorkomen. Door bij het ontwerp aandacht te besteden aan recyclebaarheid wordt de aanslag op grondstoffen verder beperkt. Verder levert duurzaam bouwen een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van emissies van stoffen in de natuur, zoals koolwaterstoffen en zware metalen. Hierdoor wordt verdere aantasting van natuurwaarden voorkomen. Tevens heeft duurzaam bouwen positieve effecten voor de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater door vermindering van de uitloging van schadelijke stoffen. Als laatste kan duurzaam bouwen een bijdrage leveren aan de gezondheid van bewoners.

De gemeente Amstelveen stimuleert duurzaam bouwen en vraagt van initiatiefnemers aandacht voor dit aspect. Hiervoor is beleid ontwikkeld en vastgelegd. De beleidsnota Duurzaam Bouwen is in september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad.

Warmte-koude opslag

Door de recente aandacht voor warmte –koude opslag (WKO) ook wel energieopslag genoemd, is aandacht voor de ruimtelijke consequenties wenselijk. WKO maakt gebruik van de constante temperatuur van diep grondwater uit het 2^e of 3^e watervoerend pakket. Het water wordt op een plaats onttrokken en elders geïnfilteerd op dezelfde diepte. Bovengronds wordt warmte aan het grondwater toegevoegd of onttrokken. Er ontstaan op deze wijze twee lokale zones in het grondwaterpakket, waarvan de een kouder en de ander warmer is dan het omringende grondwater. De omvang van de zones is afhankelijk van het debiet en de hoeveelheid warmte.

Een potentieel probleem ontstaat wanneer de aanleg van systemen niet wordt geregisseerd. Zonder regie bestaat de kans dat de ondergrond niet efficiënt wordt benut, omdat de systemen niet op elkaar aansluiten of de aanleg van toekomstige systemen belemmeren. De provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor het grondwater onder de Waterwet. De provincie heeft momenteel het beleid om bij toenemende vraag naar deze systemen de krachten te bundelen en in samenwerking met de betrokkenen een masterplan energieopslag op te stellen.

In de loop van 2012 worden door de gemeente Amstelveen beleidsregels opgesteld conform het Besluit bodemenergie (2013).

Hoofdstuk 6 PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is het belangrijkste publiekrechtelijk instrument om doelstellingen te realiseren. Hiermee wordt de basis gelegd voor handhaving, wordt gereageerd op de markt of kunnen ontwikkelingen worden gestuurd. Gemeentelijke verordeningen en ingrepen in de openbare buitenruimte zijn andere publiekrechtelijke instrumenten. Gronduitgifte en verhuur van grond zijn privaatrechtelijke mogelijkheden.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk – zo niet het belangrijkste – normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid.

Opzet regels

De opbouw van de planregels is gelijk aan SVBP 2008. De opbouw van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk I Inleidende regels:

- Begrippen; hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gebruikt.
- Wijze van meten en berekenen; hierin wordt aangegeven hoe de diverse maten worden gemeten en de inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden berekend om zo een eenduidige toepassing van de bebouwingregeling te bewerkstelligen.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

De doeleinden van de bestemming worden beschreven en de daarvoor geldende bouw- en andere bepalingen worden aangegeven. Het artikel bestaat uit de volgende elementen:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: regels omtrent hoogte, afstand tot de perceelsgrens enzovoort;
- gebruiksregels: regels omtrent welk gebruik als strijdig ten aanzien van de bestemming dient te worden beschouwd;
- een eventuele afwijkingsregeling: van algemene afwijkingen tot verandering van de soort bedrijvigheid tot een uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing via een omgevingsvergunning;
- een eventuele omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten;
- een eventuele wijzigingsbevoegdheid.

Eventuele specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk omgevingsvergunningsregels voor aanlegactiviteiten zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan. Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd

Hoofdstuk III Algemene regels

- Een anti-dubbeltelbepaling; deze bepaling dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een bepaald grondoppervlak dat in een bepaald geval al eens als berekeningsgrondslag voor de toelaatbare oppervlakte aan bebouwing heeft gediend, later nog eens als berekeningsgrondslag voor een ander bouwwerk wordt gebruikt, maar dat dan tot gevolg heeft dat in het eerste geval een

- situatie ontstaat die afwijkt van het plan.
- Algemene bouwregels: in dit artikel (toegelaten overschrijdingen) wordt aangegeven in welke gevallen de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of hoogtematen overschreden mogen worden. Dit betreffen bijvoorbeeld liftkokers, schoorstenen en balkons. In dit artikel worden tevens criteria gegeven als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning en het wijzigen van het plan. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- Algemene afwijkingsbevoegdheid: in dit artikel wordt bepaald in het kader van welke algemene afwijkingen in het plangebied gebruik gemaakt kan worden.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

- Overgangsbepaling; samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.
- Slotregel; voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

6.2 De bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten (bijvoorbeeld leidingen, waterkeringen en archeologische waarden). Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouw aanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Agrarisch - 1

De agrarische bestemming is opgenomen voor de strook langs de Bovenkerkerweg,

Hollandsedijk en Ringdijk Bovenkerkerpolder). Het is niet toegestaan om hier te bouwen, behoudens landhekken. De reden hiervoor is dat de gronden dienen als waterkering. Daar is ook een aparte dubbelbestemming voor opgenomen. De dubbelbestemming waterkering regelt dat er een watervergunning nodig is alvorens er gebouwd kan worden. Het is binnenplans mogelijk gemaakt om een paardenbak te realiseren. Verder is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een recreatief wandel- en of fietspad is binnen het recreatief medegebruik mogelijk.

Artikel 4 Agrarisch - 2

Grotendeels gelijk aan 'Agrarisch-1', met uitzondering van dat met een afwijking het is toegestaan om een mestopslag en een agrarisch bedrijfsgebouw van maximaal 50 m² bebouwing te realiseren. Een recreatief fietspad is binnen het recreatief medegebruik mogelijk.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

Er zijn vijf bouwvlakken opgenomen voor agrarisch-agrarisch bedrijf 1. Er is één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan. Tevens zijn onder voorwaarden bedrijfsgebouwen en en bijgebouwen mogelijk gemaakt. Middels afwijkingen kan onder meer een bedrijfswoning worden vergroot. Ook is het mogelijk om nevenactiviteiten te ontplooiën. Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen de agrarische bouwvlakken worden vergroot.

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf

In het plangebied zijn twee bouwvlakken opgenomen voor gebouwen voor het uitoefenen van een tuinbouwbedrijf. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Hier mogen de bedrijfsgebouwen/kassen worden gerealiseerd.

Artikel 7 Bedrijf

Deze bestemming is van toepassing op het enige in het plangebied aanwezige garagebedrijf op de kruising van de Bovenkerkerweg en de Randweg. Er is binnen de bedrijfsbestemming een specifieke aanduiding voor bedrijfswoning opgenomen.

Artikel 8 Bedrijf Nutsvoorziening Regelstation

Bij een perceel aan de Bovenkerkerweg is een bedrijf-nutsvoorziening gesitueerd in de Tuinbestemming.

Artikel 9 Groen

Langs de Hollandse dijk lopen twee groenstroken. Binnen deze bestemming is het mogelijk om naast groenvoorzieningen ook verhardingen aan te leggen en parkeervoorzieningen te treffen. De redenen hiervoor zijn om flexibiliteit in de openbare ruimte te behouden en procedures te voorkomen.

Artikel 10 Natuur - Waterberging

Ten zuidoosten van de N201 komt de bestemming natuur voor. Deze bestemming is ter compensatie van de aanleg van de N201. Het is niet toegestaan om gebouwen op deze gronden te bouwen. Deze gronden zijn eveneens bedoeld als waterberging voor de Bovenkerkerpolder.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

Voor het volkstuintencomplex zijn bouwvlakken en regels opgenomen waar de schuurtjes en andere gebouwen mogen komen. Het is specifiek verboden om de bebouwing te gebruiken als een nachtverblijf, ook als dat recreatief is.

Artikel 12 Tuin

De bestemming tuin is bedoeld voor erkers, entreeportalen , paden en (fietsen-)bergingen. Verder is zijn er afwijkende bouwregels opgenomen.

Artikel 13 Verkeer

De bestemming Verkeer is bedoeld wegen en paden. Binnen de bestemming verkeer is ook groen mogelijk. De daarbij behorende voorzieningen die mogelijk zijn, zijn parkeer, geluidwerende, straatmeubilair en weg- en waterbouwkundige constructies.

Artikel 14 Water

De voor water bestemde groden zijn naast water ook bestemd voor onder meer groen- en oevervoorzieningen

Artikel 15 Wonen

Binnen de bestemming wonen zijn woningen toegestaan voor een huishouden. Ook aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Paardenbakken voor hobymatig gebruik zijn ook toegelaten.

Dubbelbestemmingen

Als dubbelbestemmingen zijn opgenomen Leiding-Gas, Leiding-Water, Waarde-archeologie, Waarde-ecologie, Waterstaat-Waterkering. Zo nodig is op de verbeelding een bouwhoogtebeperking aangegeven. De primaire bestemmingen mogen de belangen welke worden behartigd binnen de dubbelbestemming niet onevenredig schaden. Hiervoor zijn regels opgenomen.

Gebiedsaanduidingen

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Opgenomen zijn de anti-dubbeltelbepaling, toegelaten overschrijdingen geeft regels voor geringe overschrijdingen van de in dit plan aangegeven bestemmings- bouwgrenzen en/of hoogtematen. In het artikel 'Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen' zijn criteria opgenomen die gelden in ieder geval als toetsingskader voor het verlenen van vrijstellingen en het wijzigen van het plan. Tevens wordt aangegeven waar de gronden binnen de gebiedsaanduidingen en vrijwaringszones (Luchtvaartverkeerszones enzovoort) voor bedoeld zijn.

6.3 Handhaving

In een bestemmingsplan zijn het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden vastgelegd in de planregels en op de verbeelding. Discussie over de inhoud van een bestemmingsplan vindt plaats tijdens de planvoorbereiding. De motivering van afwegingen en keuzes zijn te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. Belangrijke onderdelen van de planvoorbereiding zijn de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Doel is uiteindelijk een bestemmingsplan vast te stellen voor een periode van tien jaar. Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, dan is de discussie over de inhoud van het plan afgerond en dienen overheid en burgers zich aan het plan te houden. Gebruik en/of bouwen dat niet in overeenstemming is met de verbeelding en/of de planregels is dan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De zorg dat situaties gedurende de planperiode in overeenstemming zijn en blijven met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven. Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan. Om dit te bereiken wordt er naar gestreefd om bestemmingsplannen digitaal toegankelijk te maken via het internet. In de opzet van voorliggend bestemmingsplan is al rekening gehouden met deze nieuwe ontwikkeling.

Beleid gemeente Amstelveen

In 2007 is het handhavingsprogramma 2008 – 2010 door het college van B&W vastgesteld.

Het handhavingsprogramma 2008 – 2010 is de basis voor het systematisch toezichthouden en het gericht handhaven door de gemeente op de terreinen bouw- en woningtoezicht, milieu, ruimtelijke ordening, verkeer en parkeren. Deze kenmerken zich door belangrijke wijzigingen in wetgeving. Zo treedt per 1 januari 2008 het nieuwe Activiteiten Besluit in werking dat met betrekking tot milieu een verschuiving inhoudt van vergunningverlening naar handhaving. Bedrijven moeten weliswaar nog steeds aan de milieuregels voldoen, maar de 'lichte' bedrijven hebben geen meldingsplicht meer.

Aandachtspunten bij het handhaven zijn energiebesparende maatregelen, ondernemers stimuleren door preventief handhaven, intensiveren toezicht op LPG-tankstations, en controleren van bedrijfslozingen op het rioolstelsel.

Binnen het handhavingsprogramma worden twee aspecten binnen de handhaving onderscheiden.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

Waterberging

De realisering van de waterberging wordt door waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Provincie Noord-Holland gezamenlijk uitgevoerd. Financiering is zowel afkomstig van AGV als de Provincie Noord-Holland. Het toekennen van de POP-subsidie zorgt voor extra mogelijkheden in het plan/ontwerp.

Bovenkerkerweg 131 a

Er zijn geen kosten verbonden aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch - Bedrijf' naar Wonen en Tuin. De wijziging is hiermee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg met de bevolking

Het voorontwerp is gedurende vier weken ter inzage gelegd van donderdag 3 mei tot en met woensdag 31 mei 2012

Hiervan is vooraf kennis gegeven via officiële bekendmakingen op van 2 mei 2012

Er is een informatieavond gehouden op 16 mei waar bij een ieder kon worden ingelicht over de doelstellingen van het voorontwerp bestemmingsplan en waarbij gelegenheid is gegeven om vragen te stellen en reacties naar voren te brengen. In de nota van beantwoording zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en is het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders neergelegd.

8.2 Overleg met instanties

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de hieronder genoemde provinciale en rijksdiensten en andere instanties op 3 mei.

De toezending is gedaan met het verzoek om binnen vier weken te reageren en met de mededeling, dat indien niet binnen die termijn zal zijn gereageerd, wordt aangenomen, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
2. Waternet
3. Stichting Steunpunt cultureel erfgoed Noord-Holland
4. Kamer van Koophandel voor Amsterdam e.o
5. Gasunie
6. Luchthaven Schiphol Group
7. Stadsregio Amsterdam
8. Gemeente Uithoorn
9. Gemeente Aalsmeer
10. Ondernemersvereniging Amstelveen
11. Land- en tuinbouworganisatie Noord
12. Brandweer Amstelland
13. Flora Holland
14. Beschermers Amstelland
15. Dorpsraad Nes

De instanties welke staan vermeld onder de 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 hebben niet gereageerd, zodat mag worden aangenomen, dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De instanties welke staan vermeld onder de 9 hebben te kennen gegeven, dat zij geen opmerkingen hebben, dan wel dat het voorontwerp geen onderwerpen raken waarbij deze instanties belang hebben.

De instanties welke staan vermeld onder de 2, 5, 12, 13, 14, 15 hebben inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan (bijlage 5).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september 2012 tot en met donderdag 8 november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn drie reacties ingediend. In de nota van

beantwoording (bijlage 1 van de toelichting) volgt een samenvatting van de reacties en het commentaar daarop van het college van burgemeester en wethouders.

8.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van.....

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 nota van beantwoording

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van
zienswijzen op

*Ontwerpbestemmingsplan Landelijk
Gebied Zuid*

Amstelveen, januari 2013



Wijze van beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september 2012 tot en met donderdag 8 november 2012 ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	eventuele plan-aanpassing
1	<u>Zienswijze ontvangen 16 oktober 2012, Waternet</u>		
1.1	Rond de nieuwe N201 tussen de Zijdelweg en Bovenkerkerweg is AGV voornemens een grote waterberging. Om de effectiviteit van de waterberging te vergroten en de water aan – en afvoer van de Noorderlegmeerpolder te verbeteren is een watergang gepland die de waterberging verbindt met de hoofdwatgang langs de Hollandse Dijk. Deze watergang doorsnijdt de bestaande volkstuinen die in eigendom zijn van de heer Loogman. Met de eigenaar is overeengekomen dat de watergang de volkstuinen mag doorsnijden, mits deze volkstuinen op een andere plaats gecompenseerd worden. Uitgangspunt is dat het oppervlak van de uit te plaatsen tuintjes even groot is als het oppervlak waar gecompenseerd wordt.	Aangezien er overeenstemming is tussen de eigenaar en de verzoeker tot bestemmingsplanwijziging, wordt deze ontwikkeling meegenomen in het bestemmingsplan. Om de waterberging te realiseren is er een doorgang nodig. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze wijziging.	Ja, de verbeelding is aangepast
1.2	Tekst voor wat betreft de waterberging aan te passen. Om de watertoevoer uit het stedelijk gebied naar het platteland te allen tijde goed op te kunnen vangen, heeft het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht een waterbergingsopgave van 30 hectare in de Bovenkerkerpolder. Daarvan is 5 hectare onlangs gerealiseerd ten zuiden van de Nesserlaan.	Overeenkomstig de reactie aangepast.	Ja, de toelichting is aangepast
2	<u>Gasunie, 2 november 2012</u>		
2.1	De breedte van de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter (artikel 14, eerste lid Bevb). Het benoemen van de druk en diameter van de leiding heeft niet onze voorkeur. Wij verzoeken de toetsingsafstanden niet langer op te nemen in de bestemmingsplannen.	Overeenkomstig de reactie aangepast.	Ja, de planregels en de verbeelding zijn aangepast.



2.2	Door een recente uitspraak van de ABRvS is de door u opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.	Overeenkomstig de reactie aangepast.	Ja, de planregel is aangepast.
3	Brockhoff, 2 november 2012		
3.1	Bij deze willen wij, namens de eigenaren, formeel bezwaar aantekenen tegen de positie van de 'bouwvlak' in het voorgenomen bestemmingsplan. Er zal onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting. In dit onderzoek zal moeten worden aangetoond, dat een wijziging van de bouwvlak met 90 Graden naar rechts haalbaar is.	Uit een verkennend akoestisch onderzoek (van Buro Metz, 18 september 2012) is gebleken dat bij de gewenste vervangende nieuwbouw - door het veranderen van het bouwvlak - nieuwe hogere waarde moeten worden vastgesteld. De hoogst te verlenen hogere waarden voor buitenstedelijk gebied is 53 dB. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de woning minimaal 57 dB is. Het is dus niet mogelijk om nieuwe hogere waarde vast te stellen.	Nee

Nota van Wijziging

Amstelveen, januari 2013



Toelichting:

1. verschillende paragrafen aangepast, vanwege het niet doorgaan van het project Amstelgroen;
2. Lib paragraaf toegevoegd met tekst over de vogelaantrekkende werking van de te realiseren waterbergingen (Paragraaf 2.1.2);
3. ondergeschikte wijzigingen.

Regels:

1. recent is door GS besloten dat kleine windturbines zonder provinciale toestemming geplaatst kunnen worden. Deze mogelijkheid tot het plaatsen van windturbines is in de regels opgenomen middels een afwijkingsbevoegdheid;
2. door het niet doorgaan van Amstelgroen zijn de flexibiliteitinstrumenten binnen de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ en ‘agrarisch – glastuinbouw’ opgenomen. De reden hiervoor is dat de bestemmingsplanregels van Landelijk Gebied Zuid gelijk zijn aan de regels van bestemmingsplan Landelijk Gebied (vastgesteld in 2010):
 - a. agrarisch – agrarisch bedrijf: het van vorm veranderen van het perceel artikel 5.3.2 onder d.;
 - b. agrarisch – agrarisch bedrijf: de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5.5 ‘wijzigingsregels gemengd’ is vervangen door de wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwperceel te vergroten. Als voorwaarde voor het vergroten van het bouwperceel is dat het moet passen binnen het gebiedsperspectief van de Amstelscheg;
 - c. agrarisch glastuinbouw: afwijken van de gebruiksregels artikel 6.5 voor het afwijken van het gebruik voor onder meer tussenhandel, insectenteelt, visteelt en het stallen van meer dan 5 caravans;
3. vanwege de wijziging van het bouwbesluit (2012) is het artikel over de uitsluiting van de aanvullende werking bouwverordening aangepast;
4. vanwege de provinciale verordening aangaande het weidevogelleefgebied in de Bovenkerkerpolder is in de bestemming agrarisch 1 en 2 het aanleggen van hoogopgaande beplanting en laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning;
5. ondergeschikte wijzigingen.



Provincie Noord-Holland



D-2012/2013/8, Z-2009/025977

DATUM ONTVANGST		18 DEC. 2012	
BEH /	ADV DOOR	B	
TKN /	KOPIE AAN	B&W	

POSTBUS 123 2000 MD HAARLEM

Gemeente Amstelveen
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

K.A.J. Denneman

B&U/PPLG

Doorkiesnummer (023) 514 3564

dennemanc@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: Vooraankondiging beëindiging Amstelgroen

Project: Recreatie om de stad - Amstelgroen

Verzenddatum

14 DEC. 2012

Geachte college,

Kenmerk

123395/123399

De provincie Noord-Holland is bezig met het opstellen van een nieuwe agenda Natuur Recreatie Landschap (NRL). De verwachting is dat deze agenda begin februari 2013 door Provinciale Staten (PS) van Noord-Holland zal worden vastgesteld. Een onderdeel van de agenda NRL is dat de plannen voor Amstelgroen komen te vervallen. Na de besluitvorming in PS zullen wij u hier uitgebreid over informeren.

U werkt aan het wijzigen van bestemmingsplannen. In verband hiermee heeft de provincie van uw gemeente per e-mail het verzoek ontvangen de verwachte besluitvorming met betrekking tot de beëindiging van Amstelgroen alvast per brief aan te kondigen. Met voorliggende brief geven wij hier invulling aan.

In de ontwerpagenda NRL wordt geconstateerd dat de kwaliteit van het landschap en de aanwezige voorzieningen en routestructuren voor inwoners van delen van het zuidelijke Amstelgebied weinig aantrekkelijke recreatiemogelijkheden bieden. Het wegvallen van Amstelgroen, in combinatie met de hoge ruimtelijke dynamiek van het gebied, vergroot de kwaliteitsopgave.

We willen de gemeente Amstelveen vragen om mogelijke ruimte die ontstaat door het beëindigen van Amstelgroen te benutten om deze opgave te verkleinen. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan een bijdrage aan het project Nesserlaan. Dit project maakt onderdeel uit van het programma Mooi Amstelland, aan de uitvoering waarvan de gemeente Amstelveen samen met de provincie en andere partijen werkt.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

Het project Nesserlaan is, zoals bekend, om budgettaire redenen, maar ook in verband met de huidige grondposities, moeilijk realiseerbaar.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned over the printed name and title.

sectormanager Programmering Projecten Landelijk Gebied
mw. drs. J.E.J. Oosterhof

UITSNEDE STRUCTUURVISIE AMSTELVEEN 2025+



2. LANDSCHAP

- Amsterdamse bos
- bovenland
- recreatie
- open polder / agrarisch landschap
- bestaand groen netwerk
- selectieve transformatiemogelijkheden
- natuurcompensatie N201
- Amstelgroen
- provinciaal ecologische hoofdstructuur
- groen casco: te ontwikkelen en te handhaven groene verbindingen
- agrarische recreatie
- recreatief knooppunt
- gewenste fietsverbinding
- gewenste wandelverbinding
- zoekzone recreatieve west-oost fietsverbinding

Nota van Beantwoording

Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk
Gebied Zuid

Amstelveen, september 2012



Wijze van beantwoording

De Nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en reacties op artikel 3.1.1 van de Bro-partners overleg.

De ingediende inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen persoonsgegevens niet elektronisch beschikbaar worden gesteld. In dat kader zijn de persoonsgegevens in deze elektronische versie Nota van Beantwoording geanonimiseerd. Een (niet elektronische) Nota van Beantwoording is aan alle indieners van een reactie per post toegezonden.



	Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing voorstel j/n toelichting
1.	<u>Brandweer Amsterdam-Amstelland 24 mei 2012</u>		
	Op het grondgebied van Uithoorn bevinden zich woningen binnen een afstand van 140 meter van een afslag van de N201. Op het grondgebied van Uithoorn bevinden zich ook een kindercentrum en een sportcentrum binnen het invloedsgebied van één van de hogedruk aardgasleidingen in het plangebied. In de plantoelichting wordt geen inzage gegeven in de effecten van een incident met een LPG-tankwagen of met de leiding.	In de plantoelichting is in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen aangegeven dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van de desbetreffende risicobronnen. Ook zijn er geen knelpunten ten aanzien van de groepsrisico's; deze zullen niet toenemen door de herziening van het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente Uithoorn valt buiten de jurisdictie van de gemeente Amstelveen.	Nee
	Door het opnemen van een aparte veiligheidsparagraaf in de plantoelichting krijgt de (fysieke) veiligheid de juiste aandacht en wordt inzicht verschaft in de risico's ten aanzien van fysieke en externe veiligheid in het plangebied.	Wij danken u voor deze suggestie. Zoals u aangeeft liggen de effecten van de risicobronnen buiten het plangebied. In dit geval vinden wij de huidige externe veiligheidsparagraaf in de plantoelichting daarom afdoende.	Nee
2.	<u>Flora Holland 30 mei 2012</u>		
	Geeft geen aanleiding voor een zienswijze.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
3	<u>Agrimm BV 11 mei 2012</u>		



	Het project Watergroen is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u om de bouw van 24 woningen op te nemen.	Er zijn een groot aantal belemmeringen, onder meer vanuit het (Luchthavenindelingsbesluit, beperkingen vanuit Schiphol over het aanleggen van water, het behoort tot het Groene Hart en in de provinciale verordening is het niet opgenomen als Bestaand Bebouwd Gebied. Woningbouw in dit gebied is dus zeer gecompliceerd. De onderzoeken en verantwoording voor woningbouw op deze locatie zijn niet aangeleverd en deze ontwikkeling kan dus niet worden meegenomen.	Nee
4	<u>Gemeente Aalsmeer 14 mei 2012</u>		
	Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
5	<u>Beschermers Amstelland 31 mei 2012</u>		
	De stichting wil graag in een eerder stadium mee denken in de planvorming.	Het voorontwerpbestemmingsplan is de eerste stap in het bestemmingsplanproces. Bij dit bestemmingsplan is inspraak mogelijk op het voorontwerp. Er is geen eerder stadium geweest om mee te denken.	Nee
	De stichting stelt voor het ten noorden liggende compensatiegebied om te vormen tot een gebied waar extensief agrarisch gebruik mogelijk is.	Het bestemmingsplan kent de bestemming toe aan de gronden, maar regelt niet de inrichting.	
	De legenda is globaal en het is niet duidelijk welk type natuur of agrarisch gebruik wordt beoogd.	De bestemmingen voor de gronden kennen de bestemmingen natuur en agrarisch. In de inleidende bepalingen is gedefinieerd wat onder deze begrippen wordt verstaan. Binnen de bestemmingen wordt flexibiliteit geboden, omdat een bestemmingsplan 10 jaar geldt en niet alle ontwikkelingen zijn te voorzien. Door de situatie precies vast te leggen, kan er niet op potentieel gewenste ontwikkelingen worden ingespeeld.	Nee
	De Stichting verzoekt de weidsheid van de Bovenkerkerpolder op te nemen als derde structuurbepalende landschapselement.	Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan vastgesteld beleid. Hierin wordt niet bepaald wat de structuurbepalende landschapselementen zijn.	Nee
6	<u>Waternet 18 mei 2012</u>		
	De verbeelding bij de waterberging aanpassen conform bijgevoegde kaart.	De verbeelding is aangepast	Ja
7	<u>Gasunie 22 mei 2012</u>		
	Verzoek om aanpassing artikel 16 aan besluit externe veiligheid buisleidingen. Wij verzoeken de afstanden aan te passen.	Het artikel en de afstand is aangepast aan het besluit externe veiligheid buisleidingen.	Ja



8	<u>Brockhoff makelaars 22 mei</u>		
	Schetsontwerp voor de bouw van een woning op Bovenkerkerweg 131 A. Het bouwvlak moet 90 graden worden gedraaid.	Vanwege milieubeperkingen is het gecompliceerd om het bouwvlak dichterbij de N201 te bestemmen. Er zijn geen gegevens aangeleverd, waaruit de precieze bepaling van het bouwvlak blijkt. Ook zijn er geen milieutechnische onderzoeken aangeleverd, die aantonen dat deze wijziging binnen de wettelijke norm valt voor geluid en lucht.	Nee
9	<u>Dorpsraad Nes 21 mei</u>		
	Hierbij het verzoek om, mochten er wijzigingen in het bestemmingsplan of andere zaken zijn die verband houden met het buitengebied zuid, de Dorpsraad van Nes aan de Amstel hierover te informeren.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' van de gemeente Amstelveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0362.09C- met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsvlak

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanlegvergunning - omgevingsvergunning:

onder een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dient in dit plan tevens te worden verstaan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van en/of fokken met dieren, met dien verstande dat:

- een paardenhouderij, manege, kennel en dierenasiel niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf;
- een paardenfokkerij en het houden van paarden voor de melkproductie wordt wel aangemerkt als agrarisch bedrijf.

1.9 agrarisch bouwvlak

een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één al of niet grondgebonden agrarische bedrijfsvestiging is toegestaan;

1.10 agrarisch deskundige:

een door gemeente aan te wijzen deskundige;

1.11 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.12 ambachtelijke bedrijven:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede diverse vormen van bedrijfsmatige opslag die verband houden met het ambacht;

1.13 archeologisch onderzoek:

een rapport als bedoeld in de Monumentenwet;

1.14 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden;

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.17 bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met de uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden;

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 belemmerde strook:

geprojecteerde zone ter weerszijde van de leiding ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. De belemmerde strook dient in principe obstakelvrij te blijven;

1.21 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.22 bestaand gebruik of bouwwerk:

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.26 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm en gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.27 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.30 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.34 bruto vloeroppervlakte b.v.o:

de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuisen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;

1.35 carport:

een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

1.36 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.37 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.38 dakkapel:

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

1.39 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmasa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

1.40 dakterras:

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, voorzien van een omheining (hekwerk, balustrade);

1.41 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca;

1.42 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.43 dierenpension:

een bedrijf dat gericht is op de tijdelijke opvang en verzorging van paarden, niet zijnde manege activiteiten, honden katten en andere kleine huisdieren;

1.44 dijkwoning:

woning gelegen op of in de nabijheid van een dijktaalud;

1.45 ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter-)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.46 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.47 eengezinshuis/eengezinswoning:

een woning bestemd voor één huishouden;

1.48 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.49 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.50 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw, bedoeld om het genot van die woning of dat gebouw te vergroten. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.51 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.52 evenement:

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water met uitzondering van manifestaties, betogingen, jaar- en weekmarkten;

1.53 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.54 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij gericht op de dienst aan derden voor het gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport/ontspanning;

1.55 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.56 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.57 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

1.58 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

1.59 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.60 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen of kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, veredelen of acclimatiseren van bloemen, planten, groenten en/of fruit, waarbij deze bedrijvigheid hoofdzakelijk wordt uitgevoerd in kassen;

1.61 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.62 hobbymatig houden van paarden:

het houden van paarden waarbij een winstoogmerk ontbreekt en het houden van een beperkt aantal paarden (maximaal 5) strekt ter persoonlijk gebruik van de paarden door de bewoners van het betrokken perceel;

1.63 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.64 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.65 hoogtescheidingslijn:

een aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde hoogte is toegestaan;

1.66 horeca I, daghoreca:

horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 21.30 uur open zijn, zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;

1.67 horeca II, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

1.68 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatige logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, net uitzondering van een erotisch getinte vermaaktfunctie.

1.69 huishouden:

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.70 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.71 kamperen:

- a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis;
 - b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd op opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.72 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.73 keurgebied:

gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de Keurbepalingen (verboden en geboden) van toepassing zijn;

1.74 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.75 langzaam-verkeerszone:

een begrensde gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

1.76 lessenaarsdak:

een kapvorm waarbij een schuin dakvlak is gecombineerd met een nagenoeg verticaal dakvlak;

1.77 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.78 maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

1.79 manege:

een recreatie-/sportbedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie, al dan niet gecombineerd met het fokken en de verkoop van paarden;

1.80 mansardekap:

kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte, hellende dakvlakken die in de nok samenkomen, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60% van het vlak) steiler is dan het bovenste dakvlak;

1.81 natuur en landschapsontwikkeling:

cultureel ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te ontplooien;

1.82 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.83 nevenfuncties:

het ontplooien van activiteiten op een agrarisch perceel die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.84 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.85 nokhoogte of kaphoogte:

het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze planregels;

1.86 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.87 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie, water en soortgelijke goederen;

1.88 ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

1.89 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca zijn en waarvan de hoofdfunctie aantoonbaar is als de hoofdfunctie, zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.90 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.91 opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

1.92 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van bouwkundige voorzieningen, zoals een omheining en lichtmasten;

1.93 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.94 permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

1.95 platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat;

1.96 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.97 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.98 productiegerichte paardenhouderij:

paardenhouderij waarbij het paard als productiemiddel centraal staat, zoals het fokken van paarden, hengstenstations en opfokbedrijven;

1.99 reclame-object:

bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

1.100 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;

1.101 recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning;

1.102 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.103 scheidingslijn:

een aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de regels nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

1.104 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.106 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats uitoefenen van detailhandel al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.107 souterrain:

bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddelde aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

1.108 straatmeubilair:

de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen:abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, pinboxen, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzing en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;

1.109 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;

1.110 toeristisch bedrijf:

economische bedrijfsactiviteiten gericht op het aantrekken van toeristen en bezoekers;

1.111 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, door gebruik te maken van kassen en/of van open (onbebouwde) grond;

1.112 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijprodukten, planten, bloembollen, kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;

1.113 tuinhuisje:

een gebouwtje, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het gehele jaar voor recreatieve doeleinden kan worden gebruikt;

1.114 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.115 veiligheidszone:

gronden aan weerszijden van de waterkering. De breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;

1.116 verblijfsrecreatie:

het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk op een volkstuinencomplex, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een vakantiehuis;

1.117 verdieping:

een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

1.118 verkooppunt voor motorbrandstoffen:

een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;

1.119 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
(let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)

1.120 vloeroppervlakte woning:

de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voorzover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1.50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;

1.121 voetspoor:

een door voetafdrukken ontstane onverharde route door een overigens natuurlijk gebied;

1.122 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoefte;

1.123 voorgevel:

de gevel van een gebouw gericht naar de wegzijde;

1.124 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening. Dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.125 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.126 waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte) water in (oppervlakte) watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

1. natuurlijke overstroming (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
2. gestuurde overstroming (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
3. noodoverloopgebieden (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties).

1.127 waterbergingsgebied:

gronden bedoeld voor waterberging zoals omschreven in het begrip 'waterberging';

1.128 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals watergangen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

1.129 waterkering:

grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;

1.130 Wet:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.131 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.132 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.133 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.134 zorgboerderij:

een (functionerend) agrarisch bedrijf met een specifieke vorm van agrarische verbreding die bestaat uit kleinschalige zorgactiviteiten in de vorm van dagopvang aan zorgvaders die op therapeutische basis meehelpen en/of aanwezig zijn bij (onderdelen van) de bedrijfsuitoefening;

1.135 zij- en achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en zijn gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;

1.136 zij- of achtergevel:

een gevel van een gebouw niet gericht naar de wegzijde;

1.137 zone:

een op de verbeelding aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;

1.138 zoneringsregeling:

de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. waterlopen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen en sloten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van afscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken*

- a. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m² mag verkrijgen;
 - 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
 - 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 - 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
 - 5. de omgevingsvergunning wordt alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden;
- b. een omgevingsvergunning voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

3.3.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een mestopslagplaats*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de mestopslag mag niet meer dan 3000 m³ bedragen;
- b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
- c. de afstand tot het agrarisch bouwvlak mag niet meer dan 50 meter bedragen;

- d. de afstand van enig punt van de mestopslag tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen.

3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een agrarisch bedrijfsgebouw

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 voor de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch bedrijf, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwvlak aanwezig is of plaatsing op het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 6,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanleggen van hoogopgaande beplanting of laanbeplanting. Dit geldt alleen voor het weidevogelleefgebied in de Bovenkerkerpolder;
- e. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod bedoeld als onder lid 3.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

3.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daarbij behorende;

- b. verhardingen;
- c. waterlopen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen en sloten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m² mag verkrijgen;
 - 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
 - 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 - 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
 - 5. de omgevingsvergunning wordt alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden;
- b. een omgevingsvergunning voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 - 1. als tussenhandel voor agrarische produkten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;

- 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente teelt;
- d. het aanleggen van hoogopgaande beplanting of laanbeplanting. Dit geldt alleen in het weidevogelleefgebied in de Bovenkerkerpolder;
- e. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

4.5.1 Toegestaan gebruik

Het verbod bedoeld als onder lid 4.5.1 is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemmingen dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

4.5.2 Voorwaarden voor aanlegvergunning

De in lid 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, ecologische, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch-Agrarisch Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 10 meter;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

5.2.5 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
- b. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- c. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- d. de paardenbak mag voorzien zijn van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is niet toegestaan in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken t.b.v. vergroten bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen aantasting van het landelijk karakter van het buitengebied plaatsvindt, aanwezige doorzichten naar het achterliggend landschap gehandhaafd worden en de openheid en het transparante groene karakter van het gebied behouden blijven;
- b. de woningbouw moet relatie vertonen met de verschijningsvorm van de bijbehorende bebouwing met daarbij specifieke aandacht voor ligging, omvang kavel, bouwmassa, gevelbeeld, materiaalgebruik en kapvorm;
- c. geen aantasting van, maar aansluiting op het karakteristieke slotenpatroon;
- d. sprake moet zijn van een minimale kavelbreedte van 30 meter;
- e. er moet een minimale onderlinge afstand tussen woningen/hoofdgebouwen bestaan van 15 meter. De motivatie hierbij is dat een groot huis vrijstaand op een grote kavel moet staan en dat de onderlinge afstand groot moet zijn.
- f. in situaties waar extra toezicht bij een bedrijf nodig is kan de oplossing worden gevonden bij inwoning en mag de inhoud van de woning worden vergroot naar maximaal 1000 m³. De uitbreiding mag niet leiden tot 2 afzonderlijke woningen;
- g. Een goede ruimtelijke inpassing is noodzakelijk. In alle gevallen geldt dat woningen niet groter kunnen worden dan 1000 m³. De in dit bestemmingsplannen opgenomen 10% regeling als bedoeld in artikel 25 lid 1 van de planregels is dan niet van toepassing.

5.3.2 Afwijken diversen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 onder c voor een bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,50 meter en 7 meter;
- c. het bepaalde in lid 5.2.4 onder a voor het bouwen van een silo met een hoogte van 25 meter;
 1. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
- d. voor het van vorm veranderen van agrarische bouwpercelen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de ontheffingsbevoegdheid mag ten behoeve van het betrokken agrarisch bouwperceel slechts één keer worden toegepast;
 2. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel mag bij het van vorm veranderen niet worden vergroot.

5.3.3 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- d. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf.

5.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.4.1. onder a voor het binnen de bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans.

Deze omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. als dit toekomstige herstructurering, reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg staat;
- b. dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is;
- c. als aangetoond kan worden dat er verzoeken om stallingruimte zijn;
- d. als de stalling geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- e. als omringende bedrijven of woningen niet worden belemmerd in hun functie;
- f. als de stalling alleen in pandig plaatsvindt en binnen de bestaande bebouwing.

5.4.3 Afwijkingsregels ten behoeve van nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten op een bestaand agrarisch bedrijf: onder de volgende voorwaarden

- a. verzoeken hiertoe dienen aan de hand van indicatieve lijst van bijlage te worden getoetst;
- b. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande agrarische bouwwerken;
- d. er kan geen sprake zijn van toename van het bebouwd oppervlak;

- e. de schaal van de functie dient kleinschalig van aard te zijn en kan worden uitgeoefend tot maximaal 25% van het bouwperceel;
- f. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- g. het gebruik van grond in de omgeving mag niet worden aangetast;
- h. de nevenactiviteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, danwel te realiseren ontsluitingssituatie;
- j. de nevenactiviteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- k. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- l. buitenopslag is niet toegestaan.

FUNCTIE:	TOELAATBAAR
<i>Agrarisch aanverwante functies</i>	
- Agrarische hulpbedrijven:	
Loonbedrijven	JA
Onderhoud/Verkoop landbouw- en melkmachines	JA
Fouragehandel	JA
Zaaigoed en pootgoed	JA
- Agrarische nevenbedrijven:	
Veetransportbedrijven	JA
Veehandelsbedrijven	JA
Opslagdoeleinden	JA
- Semi-agrarische bedrijven:	
Hoveniersbedrijven	JA
Boomverzorgingsbedrijven	JA
Natuur- en landschapsbeheer	JA
- Paardenhouderijen (productiegericht):	
Africhtingsbedrijf	JA
Trainingsstal	JA
<i>Ambachtelijke landbouwproductieverwerkende bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Imkerij	JA
Palingrokerij	JA
Wijnmakerij	JA
Riet- en vlechtwerk	JA
Kaasmakerij	JA
<i>Overige ambachtelijke bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>	
Schildersbedrijven	JA
Installatiebedrijven	JA
Elektronisch installatiebedrijf	JA
Dakdekkersbedrijf	JA

Rietdekkersbedrijf	JA
Meubelmakerij/restauratie	JA
Meubelstoffeerderij	JA
Vervaardiging en reparatie sieraden	JA
Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	JA
Spel- en speelgoedfabricatie	JA
Spinnen en weven van textiel	JA
Vervaardiging van textielwaren	JA
Kledingvervaardiging	JA
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	JA
Pottenbakkerij	JA
Natuursteenbakkerij/beeldhouwerij	JA
Zeefdrukkerij	JA
Klompenmakerij	JA
<i>Recreatie:</i>	
- Verblijfsrecreatie *1:	
Kampeertoerisme	JA
Kleinschalig kamperen	JA
Boerderijkamers	JA
- Speeltuin	JA
- Paardenhouderij (gebruiksgericht):	
Pension en wedstrijd stallen	JA
Maneges	JA
Handelsstallen	JA
- Sauna	JA
- Verhuur:	
Fietsen	JA
<i>Aan huis-gebonden beroepen *2:</i>	
Individuele (para)medische/therapeutische praktijk	JA
Dierenarts	JA
Atelier/expositieruimte	JA
Adviesbureau	JA
Computerservicebedrijf	JA
<i>Overige dienstverlening:</i>	
Kleine zorginstelling/zorgboerderij	JA
Dierenkliniek	JA

*1 Op een kampeerboerderij wordt recreatief nachtverblijf geboden in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op het agrarisch bedrijf. Het gaat om korte verblijven met een seizoensgebonden karakter. Kleinschalig kamperen werd ook wel kamperen bij de boer genoemd. Het is de bekendste vorm van agrotourisme waarbij maximaal 15 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Toilet- en wasvoorzieningen dienen hierbij in bestaande gebouwen geplaatst te worden. Het erf dient groot genoeg te zijn en de functie dient landschappelijk goed inpasbaar te zijn. Met boerderijkamers worden min of meer zelfstandig appartementen op het agrarisch bedrijf aangeboden ten behoeve van recreatief verblijf. Binnen in de bedrijfsgebouwen kan een aantal appartementen of kamers worden gerealiseerd.

*2 Onder huis-gebonden beroepen wordt verstaan: Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de normale woonfunctie wordt uitgeoefend.

5.5.3 Afwijken t.b.v. vernieuwbouw bij nevenactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.5.2 sub c ten behoeve van vernieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te worden dat de bestaande bedrijfsbebouwing functioneel niet geschikt is voor de nevenfunctie of dat de bouwkundige staat slecht is;
- b. de schaal van de nevenactiviteiten dient kleinschalig van aard te zijn t.o.v. het hoofdgebruik en kan worden gerealiseerd tot maximaal 25% (van het vloeroppervlak) van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- c. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een substantiële beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de activiteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;
- h. de activiteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- j. parkeren dient te geschieden op eigen terrein.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde op de verbeelding agrarische bouwvlakken te vergroten onder de volgende voorwaarden:

- a. het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;
- c. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- d. het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden, zoals onder meer zijn vastgelegd in de Amstelscheg.

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het tuinbouwbedrijf, hiervan uitgezonderd bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen en waterlopen en -partijen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructuurle voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Kassen en bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij tuinbouwbedrijven gelden de volgende regels:

- a. kassen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage van administratieve ruimtes dan wel laboratoria mag per bedrijf niet meer bedragen dan respectievelijk 5% en 20%;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van kassen bedraagt respectievelijk 5 meter en 8 meter;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 6 meter en 8 meter;
- f. de dakhelling van kassen en bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- g. de afstand van kassen en bedrijfsgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens of kavelsloot en de achterste perceelsgrens of kavelsloot mag niet minder bedragen dan 2 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen;

6.2.3 Paardenbakken ten behoeve van hobbymatig gebruik

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig gebruiken van paarden gelden de volgende regels:

- a. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- b. de paardenbak mag een oppervlakte verkrijgen van maximaal 1200 m²;
- c. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- d. lichtmasten met een maximale hoogte van 4 meter zijn toegestaan, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken diversen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder d voor een maximale goot- en bouwhoogte van kassen van 10 en 12 meter; Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit in verband met technologische ontwikkelingen in de tuinbouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder f in die zin dat de dakhelling 0° mag bedragen en niet meer dan 60° mag bedragen;

6.3.2 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- d. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van tuinbouwprodukten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
- f. een uitsluitend of overwegend gebruik:
 1. als tussenhandel voor agrarische en tuinbouwprodukten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in 6.1 onder a:

- a. als tussenhandel voor tuinbouwprodukten;
- b. voor insectenteelt, visteelt, siervissenkwekerij en de teelt respectievelijk kwekerij van daarmee vergelijkbare diersoorten als nevenactiviteit;
- c. voor het binnen bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans, zulks in afwijking van 6.4.1 onder b. Deze afwijking wordt niet verleend dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de bestemming meer mogelijk is, de aanvraag is gebaseerd op aantoonbare verzoeken om stallingsruimte.

De genoemde afwijking wordt niet verleend nadat is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering meer mogelijk is en nadat is vastgesteld dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er dient geen negatieve invloed op de omgeving op te treden in de zin dat er geen milieubelastende functies worden gevestigd;
- b. er dient geen sprake te zijn van een industriële uitstraling;
- c. er dient geen sprake te zijn van visuele hinder;
- d. er dient geen sprake te zijn van bovenmatige verkeersaantrekkende werking;
- e. een en ander mag niet leiden tot een uitbreiding van bebouwing in de vorm van een extra bedrijfswoning en/of bedrijfsbebouwing.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een garagebedrijf met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is een bedrijfswoning toegestaan met de daarbij behorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. fietsenstallingsruimte;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterpartijen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 sub e genoemde de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken.

7.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 7.2.3 voor maximaal 60 m² aan bijgebouwen, het verhogen van de goot naar 4,5 meter en het verhogen van de bouwhoogte naar 7 meter. met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.1 Afwijken windturbines

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- d. de afstand van een windturbine tot de dichtsbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorzieningen Regelstations

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorzieningen Regelstations' aangewezen gronden zijn bestemd voor regelstations.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. het bebouwd oppervlakt mag 100% bedragen, tenzij anders is aangeduid.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en (licht-)masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 10 Natuur - waterberging

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterberging;
- c. sloten, water en waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. noodzakelijke weg- en waterbouwkundige constructies;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport (buiten de ruiterspaden);
- f. het planten van houtgewas.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;

- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen.

10.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden en waterbergingscapaciteit van de gronden.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten;

met de daarbij behorende:

- b. schuurtjes;
- c. hobbyplantenkasjes;
- d. ontsluitingsverhardingen;
- e. groen- en parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. waterlopen-, en partijen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het oprichten van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m², inclusief luifel;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 meter.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. per volkstuin mag een gereedschapskist worden gebouwd; de oppervlakte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 2 m, respectievelijk 0,75 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10% van de volkstuin;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 m voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 m voor lichtmasten en voor het overige.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- f. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport;
- h. het gebruik van de bebouwing voor (recreatief) nachtverblijf;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken als hoofdverblijf ten behoeve van

permanente bewoning.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erkers;
- d. entreeportalen;
- e. paden en terrassen;
- f. (fietsen-)bergingen;
- g. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en carports worden gebouwd, behoudens het bepaalde in lid 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.4.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 - 2. 3 meter voor het overige.
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;

12.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 - 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 - 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeer en groen;
 - 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter;
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.2.4 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

12.2.4 Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende regels:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeer en groen;
- e. een entreeportaal wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door

plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.2.3 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken m.b.t. erkers

Zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel 12.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 12.2.3 onder e;
- b. het bepaalde in artikel 12.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 12.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is en dit ter plaatse in het straat en bebouwingsbeeld past.

12.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.3.3 Afwijken t.b.v. ondergrondse bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelders, met dien verstande dat:

- a. deze ondergrondse bouwwerken gesitueerd mogen zijn onder bestaande bebouwing, dan wel op de voor Tuin bestemde gronden;
- b. ondergrondse bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd op de voor Tuin bestemde gronden indien binnen de bestemming Wonen de gronden gelegen buiten het bouwvlak ontbreken;
- c. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- d. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen;
- b. het gebruik van deze gronden ten behoeve van het parkeren.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 12.2 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van het parkeren, met de daarbij behorende in- en uitritten, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid, en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. weg- en waterbouwkundige constructies;
- h. straatmeubilair.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het oprichten van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de verticale diepte van een ondergronds gebouw mag niet meer dan 7 meter bedragen.

13.2.2 bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- b. de hoogte van palen en (licht)masten, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer of ten behoeve van reclame-uitingen en kunstwerken, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. het verkeer in en over het water;
- e. oevers;
- f. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwde aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken, met uitzondering van lessenaarsdaken.

15.2.2 Aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen ten behoeve van het vergroten van de woonfunctie mogen worden opgericht:

- a. buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de diepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter van de buiten het bouwvlak gelegen gronden behorende bij de bestemming Wonen (gemeten vanaf de grens van het bouwvlak);
 2. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane groundbouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 4. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

15.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen worden opgericht:

- b. buiten het bouwvlak. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gronden (behorende bij de bestemming Wonen). De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen;
 2. de goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
 3. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

15.2.4 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden zowel binnen als buiten

- het bouwvlak;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. voor zover gelegen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de buiten het bouwvlak (behorende bij de bestemming Wonen) bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
 2. voor gronden gelegen buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming Wonen met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van ondergrondse bouwwerken maximaal 75 m² bedragen;
- d. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht-)masten;
 2. 3 meter voor het overige.
- b. voor erf- en perceelsafscheidings bij woningen in een achtererfgebied, dat naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gelden de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van de afscheiding in een achtererfgebied mag vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2,00 meter bedragen.
- c. Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:
 1. paardenbakken mogen slechts worden opgericht ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden en dienen te worden gerealiseerd buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 2. de paardenbak mag een oppervlakte hebben van maximaal 1200 m²;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van het aantal bijgebouwen en de paardenbak mag niet meer bedragen dan 50% van de buiten het bouwvlak voor Wonen bestemde gronden;
 4. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de gevel van nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen
 5. de paardenbak mag worden voorzien van buitenverlichting (maximaal 4) met een maximale hoogte van 4 meter, mits de afstand van de lichtmast (ipv paardenbak) tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
 6. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan een windturbine worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor omwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- d. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen blijven.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als

kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het bedrijfsmatig (commercieel) houden van paarden, zoals het stallen en africhten van paarden van derden en de verhuur van paarden aan derden.

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hogedruk aardgastransportleiding 40 bar (W-529-01), met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;
- b. hogedruk aardgastransportleiding 40 bar (W-529-02) met een belemmerde strook van 4 meter, ter weerszijde gemeten uit het hart van de leiding;

Met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hart van de leidingen mogen uitsluitend bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 16.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op of in de in lid 16.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, binnen de belemmerde strook de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

16.4.2 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

16.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

17.3.2 Afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan er met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in lid 17.2, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekrug dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruigen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- e. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

17.3.3 Voorwaarden voor afwijken m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies gevraagd.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde-Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend

- wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

17.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 17.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

17.4.3 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 17.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

17.4.4 Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 17.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekrug dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruggen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4.5 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde-Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien

uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

17.6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 18 Waarde - Ecologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mag ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

19.2.2 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder, waaruit blijkt dat de door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken voor bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 19.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

19.3.2 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 19.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 20 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, vrijhangende balkons bij meergezinswoningen, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

21.2 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van afwijking en het wijzigen van het plan.

21.2.1 Samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

21.2.2 Goede woonsituatie

Ten aanzien van een goede woonsituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

21.2.3 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

21.2.4 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

21.2.5 Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. belemmering bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden omliggende bedrijven;
- b. de situering van gebouwen

21.2.6 Milieusituatie

Ten aanzien van de milieusituatie kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

21.2.7 Adequate rampenbestrijding

Ten aanzien van een adequate rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

21.2.8 Behoud van cultuur-historische (archeologische) waarden

Ten aanzien van het behoud van de cultuur-historische (archeologische) waarden kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de gevolgen voor landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
- b. de gevolgen voor monumentale panden of een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. plaats, goot-, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van (karakteristieke, monumentale) gebouwen, bijgebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. erf- en tuinafscheidingen van landgoederen en huiskavels die de karakteristieke verkavelingstructuur visualiseren;
- e. ingrepen in de openbare ruimte in het algemeen en in de groenstructuur in het bijzonder.

Artikel 22 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4

22.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

22.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr.4' zijn geen woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591);
- b. van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003) op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het LIB een omgevingsvergunning is verleend voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

Artikel 23 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2

23.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

23.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden de volgende regels

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op bijlage 2. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol";
- b. In afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een omgevingsvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
 2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

Artikel 24 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

24.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' zoals aangegeven op bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

24.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 - a. de in de bestemmingsregels opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
 - b. de bestemmingsregels en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 - de ondergrondse bouwwerken binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 - het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. Hiertoe dient de aanvrager (vooraf) een watervergunning aan te vragen bij de Waterbeheerder;
 - g. de bestemmingsregels ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
 - h. de bestemmingsregels ten behoeve van het realiseren van groene daken op hoofdgebouwen, dan wel bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 - de overschrijding van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10%;
 - deze overschrijding met 10% heeft slechts betrekking op de extra (constructieve) opbouw op een dak dat nodig is om een groendak te kunnen toepassen, exclusief beplanting;
 - groene daken mogen niet als dakterras of daktuin worden gebruikt als deze worden toegepast op woningen. Bij andere gebouwen dan woningen wordt het gebruik van een groendak als dakterras of daktuin per geval beoordeeld, waarbij vooral de privacy van naburige woonpercelen niet nadelig mag worden beïnvloed.
2. Geen omgevingsvergunning wordt verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen en;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.2 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan eenmalig afgeweken worden van lid 27.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 met maximaal 10%.

27.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

27.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

27.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

27.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 27.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

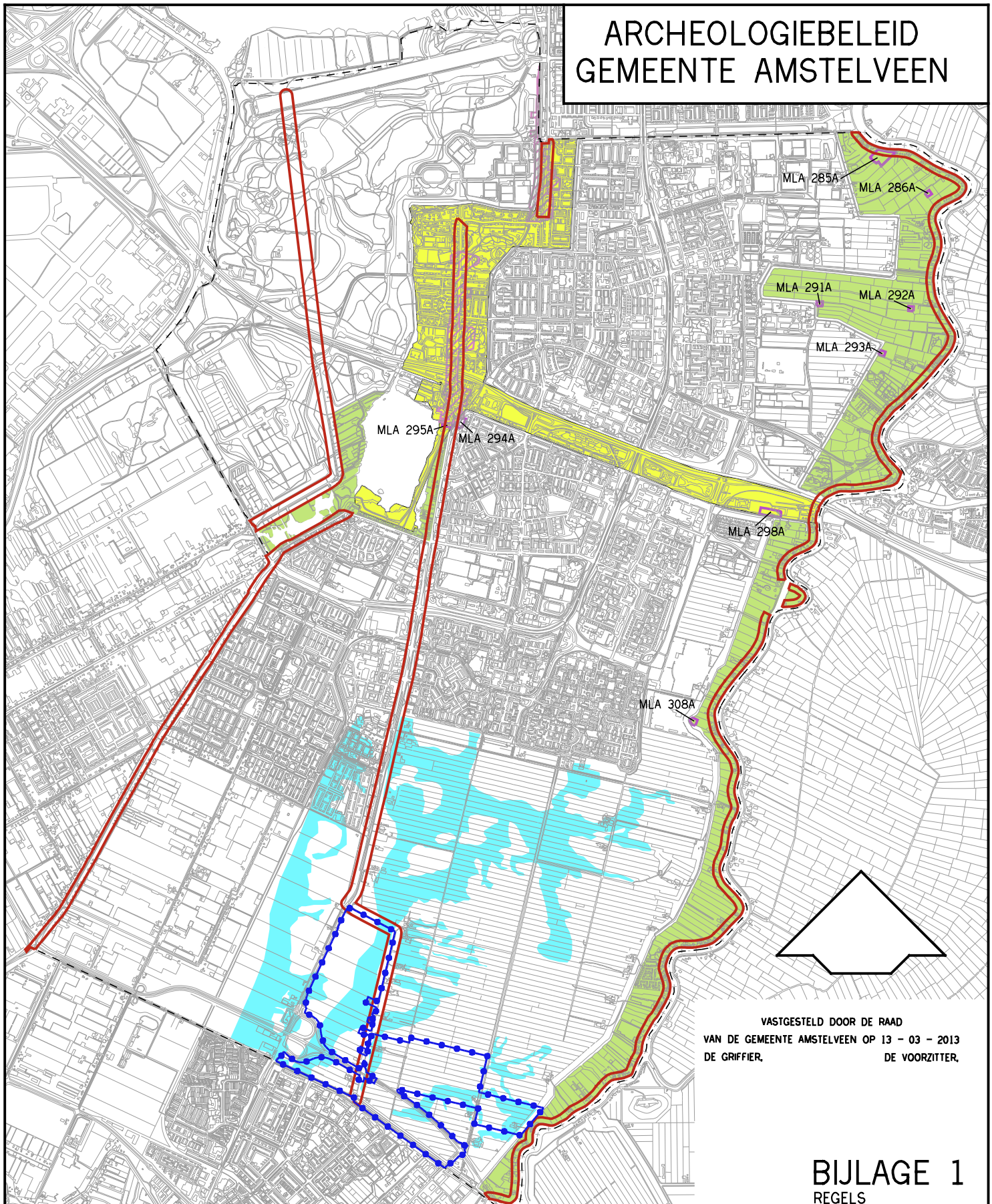
Regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, de voorzitter,

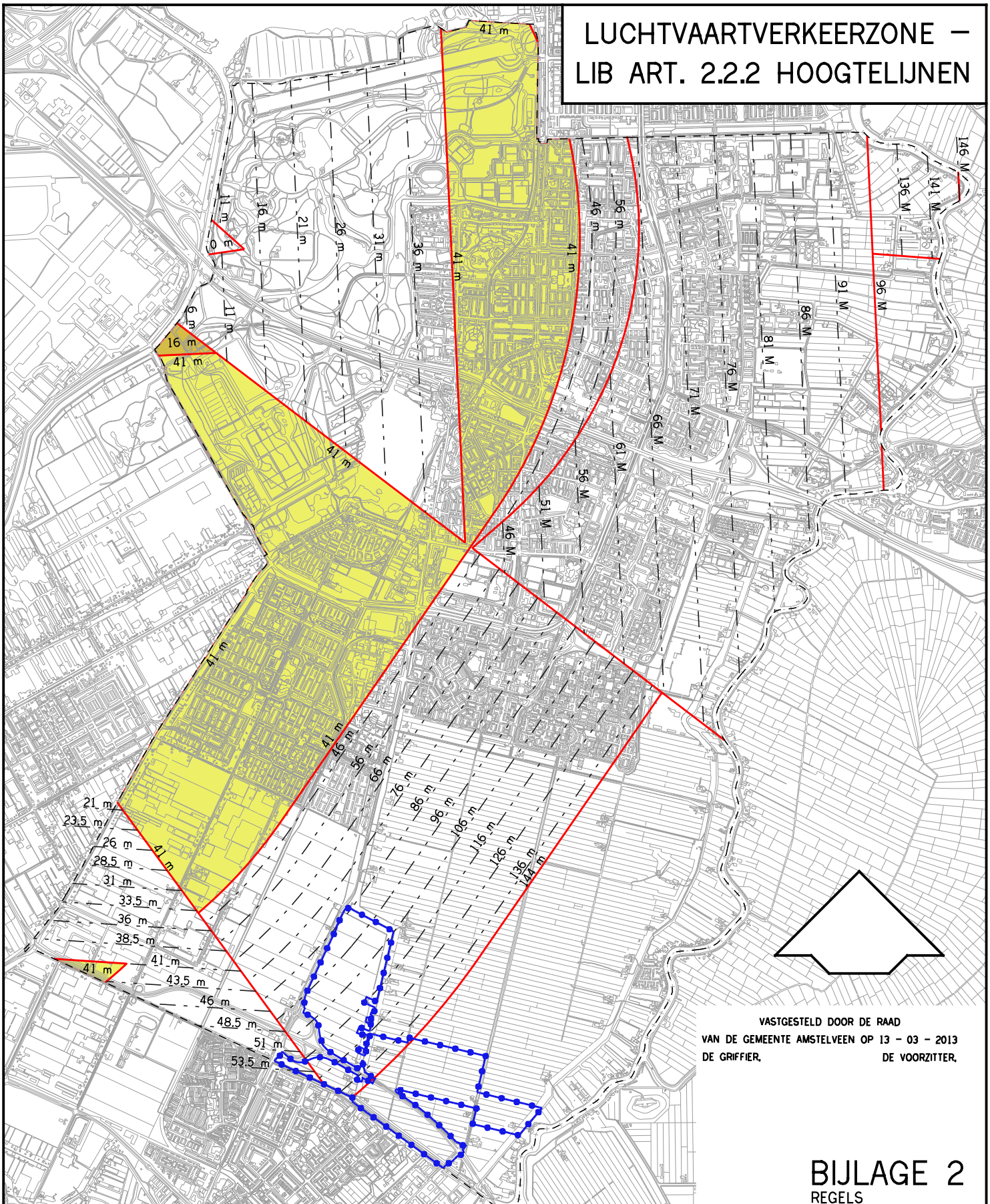
Bijlagen

ARCHEOLOGIEBELEID GEMEENTE AMSTELVEEN



- GRENS B.P. LANDELIJK GEBIED ZUID
- KREEKRUG
- ZONE WAAR BINNEN HISTORISCHE BEBOUWING HEEFT PLAATSGEVONDEN
- ONVERVEEND BOVENLAND
- ONVERVEEND BOVENLAND MET RECENTE ONTWIKKELINGEN
- AMK-TERREIN (HISTORISCHE KERN)
- OVERIGE AMK-TERREINEN met CODE OP DE CHW-KAART VAN MEERLANDEN EN AMSTERDAM

LUCHTVAARTVERKEERZONE – LIB ART. 2.2.2 HOOGTELIJNEN



VASTGESTELD DOOR DE RAAD
 VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 13 - 03 - 2013
 DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 2
 REGELS

●●●●● GREN S B.P. LANDELIJK GEBIED ZUID

43.5 m
 MAXIMALE BOUWHOOGT E WAARBIJ DE REFERENTIEHOOGT E VAN DE LUCHTHAVEN
 (OVEREENKOMSTIG BIJLAGE 4 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT ART. 2.2.2 ,
 ZIJNDE – 4.00 m N.A.P.) IS VERREKEND

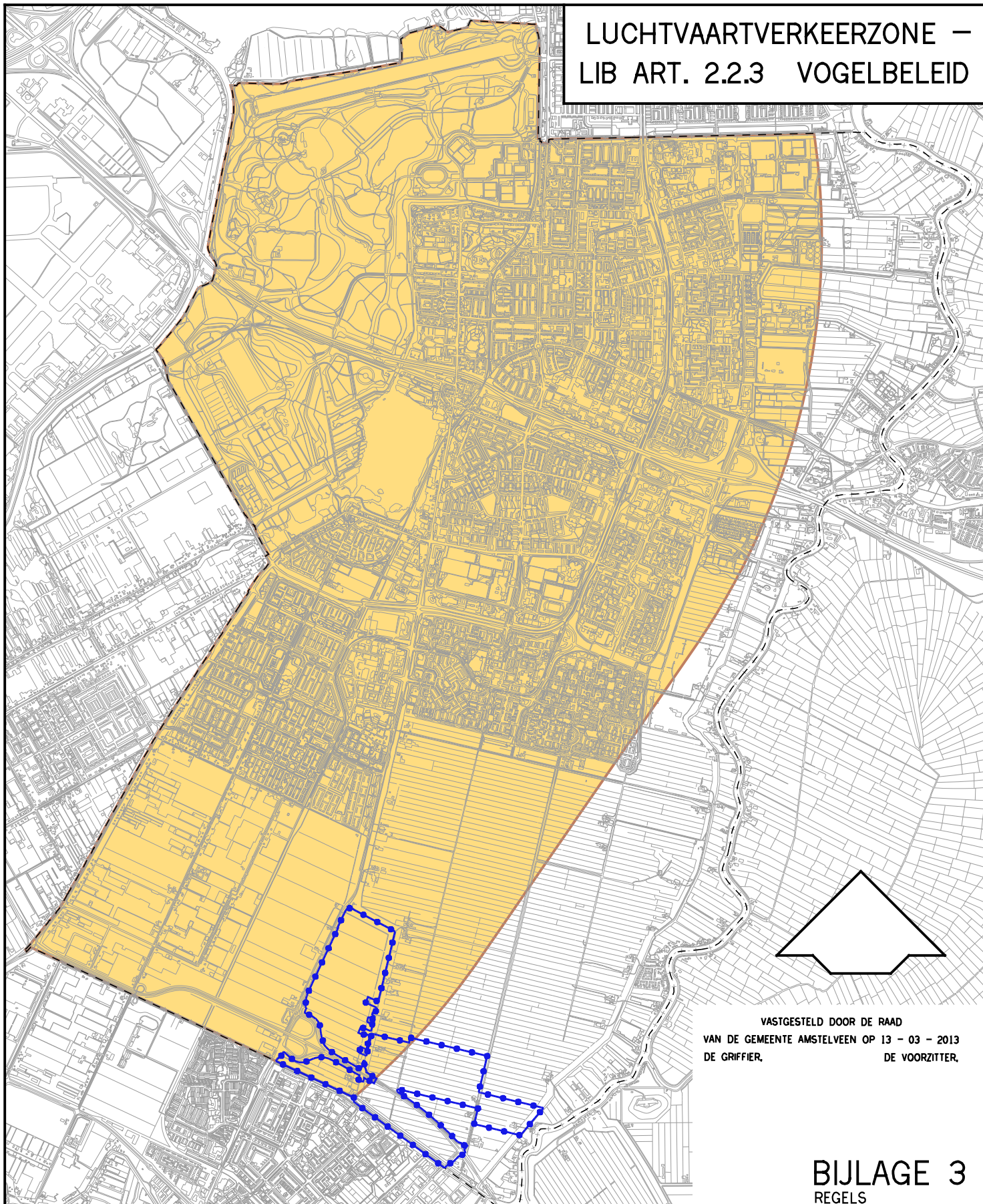
- - - - - HOOGT E LIJNEN DIE T.O.V. ELKAAR IN EEN HELLEND VLAK LIGGEN.

■ MAXIMALE BOUWHOOGT E VAN 41 m + NAP IN EEN HORIZONTAL VLAK

■ MAXIMALE BOUWHOOGT E VAN 16 m + NAP IN EEN HORIZONTAL VLAK

— GREN S HOOGT E VLAKKEN

LUCHTVAARTVERKEERZONE –
LIB ART. 2.2.3 VOGELBELEID



FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 13 - 03 - 2013
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

BIJLAGE 3
REGELS

●●●●● GREN S B.P. LANDELIJK GEBIED ZUID

■ BEPERKING AANTREKKEN VOGELS (OVEREENKOMSTIG
BIJLAGE 5 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT) ALS
BEDOELD IN ART. 2.2.3



Plangebied



Bestemmingen

A-1	Agrarisch - 1	Art. 3
A-2	Agrarisch - 2	Art. 4
A-AB	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf	Art. 5
A-GT	Agrarisch - Glastuinbouw	Art. 6
B	Bedrijf	Art. 7
B-NR	Bedrijf - Nutsvoorziening Regelstation	Art. 8
G	Groen	Art. 9
N-WB	Natuur - Waterberging	Art. 10
R-VT	Recreatie - Volkstuin	Art. 11
T	Tuin	Art. 12
V	Verkeer	Art. 13
WA	Water	Art. 14
W	Wonen	Art. 15

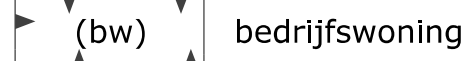
Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas	Art. 16
WR-A	Waarde - Archeologie zie bijlage 1	Art. 17
WR-E	Waarde - Ecologie	Art. 18
WS-WK	Waterstaat - Waterkering	Art. 19

Gebiedsaanduidingen

zie bijlage 1	luchtvaartverkeerszone - lib art 221 nr 4	Art. 22
zie bijlage 2	luchtvaartverkeerszone - lib art 222	Art. 23
zie bijlage 3	luchtvaartverkeerszone - lib art 223	Art. 24

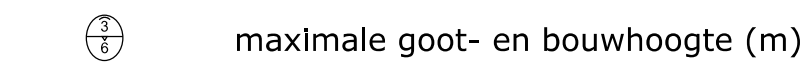
Functieaanduidingen



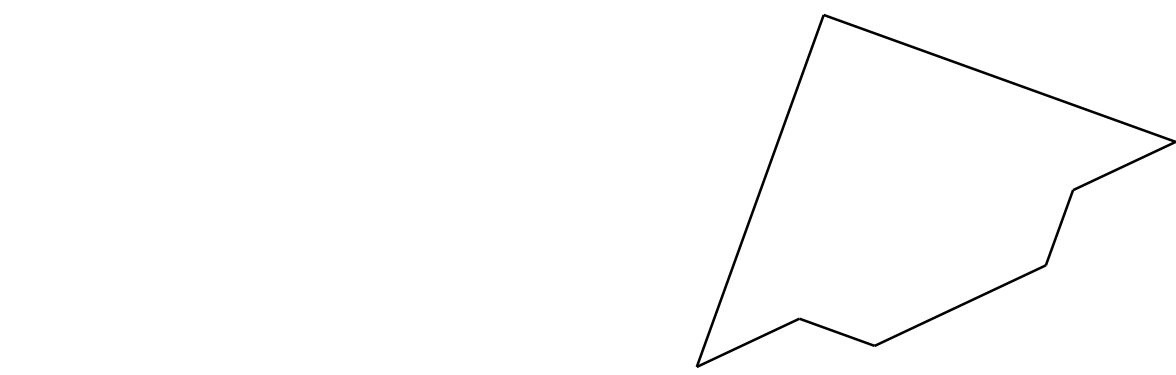
Bouwvlak



Maatvoeringaanduidingen



Figuren



FASTGESTELD DOOR DE RAAD
VAN DE GEMEENTE AMSTELVEEN OP 13 - 03 - 2013
DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

Gemeente  Amstelveen

Ruimtelijke Ordening en VergunningenBestemmingsplannen

Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, T (020) 540 49 11, F (020) 540 4599

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED ZUID

datum : 17 01 2012

operator : P.H. BUIS

gecont. : 29 01 2013

IDN : NL.IMRO.0362.09C-VG01

gewijpd : 22 02 2012

13 08 2012

29 01 2013

formaat : 115 x 84

pkfg : st-imro-2008 V8L1a

schaal : 1 : 2500

tek.nr.BP. 09. 8

