

NOTA INSPRAAK VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN DE KWAKEL

NOTA INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan “De Kwakel” heeft na een goed bezochte inloopavond in Party- en Congrescentrum Leenders van 29 januari 2010 tot en met 2 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk een reactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Hier is veelvuldig gebruik van gemaakt en er zijn 163 schriftelijke reacties ingediend. Het grotendeel van de reacties zijn identiek en hebben betrekking op bepaalde onderwerpen uit het bestemmingsplan. Een aantal reacties zijn uniek.

In deze reactienota geven wij een beantwoording op de reacties. De meest voorkomende reacties zijn samengevat in aparte alinea's en de specifiek reacties vindt u in de tabel. Voor het overzicht zijn de belanghebbenden aangeduid met een nummer in bijgevoegde bijlage.

TUINPARK ‘T KORTE EIND

Huidige bepaling in voorontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan is geregeld dat het mogelijk is om in het Tuinpark 't Korte Eind een bijgebouw, zoals een blokhutje of een hobbykas te realiseren in de achtertuin (achter de van de weg afgekeerde gevel). In overeenstemming met het huidige bestemmingsplan is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan het verbod opgenomen de tuinhuisjes te gebruiken als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning. In de periode van 15 oktober t/m 15 maart is het bovendien verboden de huisjes te gebruiken als recreatief nachtverblijf.

Inspraakreacties

Door middel van enkele inspraakreacties wordt door een aantal belanghebbenden voorgesteld het mogelijk te maken een bijgebouw te realiseren naast de tuinhuisje van het Tuinpark 't Korte Eind. Bovendien wordt er verzocht de regels ten aanzien van het nachtverblijf te versoepelen.

Gemeentelijke reactie

Tuinpark 't Korte Eind is een recreatiepark dat bedoeld is voor dagrecreatie. Gelet op de opzet van het park en de bouwkundige staat van de woningen is het niet mogelijk en niet toegestaan de tuinhuisjes als hoofdverblijf te bewonen.

Het park kenmerkt zich door de kleinschalige opzet. Om deze opzet te behouden en te voorkomen dat gebouw en bijgebouw illegaal gebruikt worden voor permanente bewoning, is bepaald dat een bijgebouw enkel in de achtertuin gerealiseerd mag worden. Overigens mogen bouwwerken, die geen gebouwen zijn wel naast het tuinhuis worden gebouwd.

Conclusie

Deze regeling ten aanzien van het nachtverblijf wordt in het nieuwe bestemmingsplan voortgezet, waardoor permanente bewoning onmogelijk blijft. Tevens zullen wij geen medewerking verlenen aan het verzoek de regel te veranderen om het plaatsen van een bijgebouw naast het tuinhuis mogelijk te maken.

Belanghebbenden

150, 104, 140

PARKEREN BIJ HET FORT

Huidige bepaling in voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn op verzoek van de beheerder van het park op het terrein bij het Fort aan de rand van de groenstrook extra parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Inspraakreacties

Een flink aantal belanghebbenden heeft kenbaar gemaakt dat dit een ongewenste aanpassing is op het terrein bij het Fort, omdat de realisatie van parkeerplaatsen ten koste gaat van de speelvoorziening voor kinderen op het Fort.

Gemeentelijke reactie

In eerste instantie heeft de gemeente willen meewerken met het verzoek de parkeermogelijkheden bij het Fort te verruimen. Gelet op de motivering die de belanghebbenden hebben aangedragen en er geen nijpend structureel tekort is aan parkeerplaatsen, zien wij daar bij nader inzien vanaf en handhaven wij de huidige bestemming (groen).

Conclusie

Op de plankaart krijgt de locatie waar nu de parkeerplaatsen zijn ingetekend de bestemming 'Groen'.

Belanghebbenden

120, 63, 118, 116, 115, 109, 110, 111, 112, 113, 124, 125, 123, 122, 121, 126, 127, 128, 114, 134, 141

DRIEHOEK MGR. NOORDMANLAAN

Huidige bepaling in voorontwerpbestemmingsplan

In aanloop naar de actualisering van het bestemmingsplan De Kwakel zijn bij de gemeente enkele verzoeken tot herontwikkeling binnengekomen. Deze verzoeken zijn stedenbouwkundig beoordeeld waarna de raad op 10 september 2009 de randvoorwaarden voor deze locaties heeft vastgesteld. Onder deze locaties bevindt zich ook het gebied tussen de Mgr. Noordmanlaan, het Kwakelsepad en de Ringdijk.

Inspraakreacties

Een aantal belanghebbenden maakt kenbaar geen ‘hoogbouw’ te wensen op genoemde locatie. Tevens is er gereageerd naar aanleiding van de aanpassing op de plankaart met betrekking tot mogelijke bouw/nokhoogtes tot 13 meter met betrekking tot de bestaande bebouwing in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

Beoordeling verzoek tot herontwikkeling – Bij de beoordeling van de verzoeken en het opstellen van de randvoorwaarden is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur. Het is niet mogelijk om grootschalige bebouwing in De Kwakel te realiseren. Langs het Kwakelsepad zijn losse bouwvolumes gesitueerd met een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen en een kap. Een bouwwerk van 3 bouwlagen (2 bouwlagen en een kap) op de hoek van het Kwakelsepad en de Ringvaart achten wij stedenbouwkundig aanvaardbaar aangezien aan de andere zijde van de Ringvaart bebouwing is gerealiseerd in de vorm van een appartementencomplex. Hierdoor wordt een relatie gelegd tussen de bebouwing van het centrum van De Kwakel en de bebouwing in De Kuil.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen in een wijzigingsregel van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat het niet direct mogelijk is om het gebied te herontwikkeling, maar dat er eerst een procedure gevolgd dient te worden voor het op de plankaart aangegeven gebied. Wij zullen pas een dergelijk procedure voeren op het moment dat de herontwikkelaar overeenstemming heeft met alle particuliere eigenaren in het gebied én het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Op het moment dat wij een dergelijke procedure op basis van een concreet bouwplan gaan voeren, hebben de inwoners van De Kwakel en andere belanghebbenden de gelegenheid om het uiteindelijke inrichtingsplan, inclusief eventuele groenvoorzieningen, in te zien en hierop te reageren.

Bouwhoogten bestaande bebouwing – In het huidige bestemmingsplan staan de maximale bouwhoogten niet op de plankaart, maar zijn deze opgenomen in de voorschriften. Tegenwoordig worden de bouwhoogten op de plankaart aangegeven. De huidige toegestane bouwhoogten verschillen aanzienlijk met de bouwhoogten van de werkelijke bebouwing. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is niet gekeken naar de werkelijke hoogten, maar zijn de maximale bouwhoogten uit de voorschriften gehaald en op de plankaart aangegeven.

Het verlagen van de toegestane bouwhoogte is een aantasting van de bestaande rechten. Normaal gesproken respecteren wij de bestaande rechten. Gelet op het grote maatschappelijke draagvlak om de maximaal toegestane bouwhoogten te verlagen en aangezien er geen concrete bouwplannen

voor deze percelen zijn, zullen wij de plankaart aanpassen. Zodoende levert deze locatie een bijdrage aan het landelijke karakter van De Kwakel, zoals dat ook is verwoord in de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 10 september 2009 bepaald dat de bouwhoogte op de hoek Kwakelsepad en de Ringvaart wordt gewijzigd in drie bouwlagen *inclusief* kap. Dit handhaven wij in het ontwerpbestemmingsplan.

De maximale bouwhoogten op de plankaart wordt aangepast op basis van de bouwhoogten van de werkelijk aanwezige bebouwing.

Belanghebbenden

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 91, 9, 10, 90, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 93, 28, 29, 30, 94, 31, 32, 33, 97, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 99, 47, 100, 48, 49, 50, 51, 83, 52, 53, 54, 55, 89, 56, 57, 62, 30, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 102, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 101, 82, 98, 84, 85, 96, 86, 95, 87, 88, 104, 106, 129, 145 en 130, 107, 142, 135, 136, 108, 104, 37, 156, 155, 153

SPECIFIEKE AANPASSINGEN

Belanghebbende	Reactie	Conclusie
151	In het huidige bestemmingsplan is het scoutinggebouw op het perceel Kwakelsepad 10 achter niet correct bestemd. Het gebouw van de scouting valt buiten dit bouwvlak. Aangezien het bestaande gebouw niet meer volstaat is er de wens voor een nieuw scoutinggebouw. Naar aanleiding hiervan is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de percelen Kwakelsepad 10 en 10a. Deze visie heeft de gemeenteraad vastgesteld op 10 september 2009. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn als een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Een scoutingvereniging valt qua functie onder maatschappelijke voorzieningen en past daardoor binnen de bestemming “Centrum” die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen.	We nemen een wijzigingsbevoegdheid op in het nieuwe bestemmingsplan om de eventuele bouw van een nieuw scoutinggebouw mogelijk te maken.
130	Op verzoek van de vorige eigenaar van het perceel Kwakelsepad 22 is in het voorontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het eventueel mogelijk maken van een dubbel woonhuis op Kwakelsepad 22. Inmiddels is het perceel van eigenaar gewisseld. De nieuwe eigenaar is op dit moment niet voornemens een dubbel woonhuis te realiseren.	De wijzigingsbevoegdheid wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
134	Belanghebbende geeft aan een bewijs van eigendom te hebben waarin parkeren op eigen terrein is geregeld. Dit is in strijd met de nieuwe regels die parkeren verbieden. Met betrekking tot het parkeren op eigen erf bij Het Fort is er een onderscheid tussen publiekrecht en privaatrecht. Een bewijs van eigendom regelt de aanwezigheid van de parkeerplaats binnen het privaatrecht. Bij het aangaan van deze overeenkomst is de gemeente niet betrokken. Binnen het publiekrecht regelt het bestemmingsplan eventuele	De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Deze regels verbieden het parkeren niet.

	mogelijkheden voor het parkeren bij de woning. De verbodsregel m.b.t. het parkeren wordt uit het bestemmingsplan gehaald; de huidige bestemming wordt gehandhaafd.	
133	Belanghebbende geeft aan dat de plankaart niet correct is ingetekend op het perceel 1523, Gerberalaan. Dit ‘driehoekje’ heeft de bestemming “Tuin” in het voorontwerp bestemmingsplan. Bij de bestemming “Woningen met tuinen en erven” geldt een regeling waarbij één bijgebouw op de als tuin ingetekende gronden mag worden gerealiseerd indien dit achter de achtergevel of in het verlengde van de zijgevels wordt gebouwd. Bij hoekwoningen, zoals het perceel 1523 is het dan mogelijk om één bijgebouw te bouwen op de als tuin ingetekende gronden. Het toekennen van de bestemming “Tuin” in het nieuwe bestemmingsplan aan de gronden is dan niet juist. De bestemming “Tuin” van de driehoek zal worden gewijzigd in de bestemming “Wonen”.	De plankaart wordt aangepast. Het ‘driehoekje’ op het perceel 1523 krijgt de bestemming “Wonen”.
154	De goot- en bouwhoogten voor de locatie Leenders is niet correct overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De plankaart wordt aangepast. Het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan wordt overgenomen met het daaraan gekoppelde bebouwingspercentage. In het huidige bestemmingsplan mag 1035 m² van het in totaal 1813 m² grote perceel worden bebouwd. Dit is 57% van het perceel. In het nieuwe bestemmingsplan zal dit worden afgerond tot 60%. Mocht er in de toekomst sprake zijn van concrete herontwikkelingsplannen voor de locatie en deze passen niet binnen het bestemmingsplan zullen wij een planherziening overwegen. Hierbij maken wij dan een beoordeling van de plannen en de mogelijkheden van de locatie en omgeving om te onderzoeken of de plannen aanvaardbaar zijn.	De plankaart wordt aangepast. De maximale goothoogte voor het perceel Drechtdijk 9-15 wordt 7 m en de maximale bouwhoogte wordt 10 m.
143	Belanghebbende vraagt zich af hoe de plangrens is bepaald in het bestemmingsplan. Het bepalen van het plangebied heeft plaatsgevonden op basis van de grenzen van aangrenzende bestemmingsplannen, “natuurlijke grenzen” en gemeentegrenzen.	De plangrenzen van het bestemmingsplan worden niet aangepast.

144	Perceel 1806, Gerberalaan, heeft een bestemming 'Verkeer'. Het perceel is op 9 maart 1994 aangekocht en mag als tuin gebruikt worden.	De plankaart wordt aangepast in een bestemming 'Tuin'.
146	Er wordt gevraagd waarom een aanbouw niet is ingetekend op de plankaart. Dit heeft te maken met een bepaalde systematiek. Met betrekking tot aanbouwen en bijgebouwen wordt een wijze van bestemmen gehanteerd waarbij de aan- en bijgebouwen niet op de plankaart zijn ingetekend, maar onder de in de voorwaarden genoemde planregels mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming "Wonen". Alleen voor de hoofdgebouwen op een perceel is een bouwvlak opgenomen.	Het bouwwerk past binnen de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast.
147	De bebouwing op de Boterdijk 205 is niet correct weergegeven op de plankaart.	De plankaart wordt aangepast conform de huidige situatie.
137	Bouwvlak Fresialaan 28 is onjuist opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.	De plankaart wordt aangepast conform de huidige situatie.
148	Belanghebbende geeft aan dat de bestemming 'Wonen' niet juist is ingetekend. De diepte van de bestemming "Wonen" wordt gemeten vanaf de voorzijde van het perceel. Dit wordt niet vanaf bebouwing (de schuur) gemeten. Dit heeft te maken met het feit dat de bestemming "Wonen" speelruimte geeft aan de situering van bijgebouwen. De gronden op het noordelijke gedeelte van het perceel krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Landelijk zijn er voor de eenduidigheid standaarden opgesteld voor de naamgeving van bestemmingen in bestemmingsplannen. De medebestemming "Landschappelijk waardevol terrein" valt niet binnen deze standaarden. De bestemming "Agrarisch met waarden" wel. Daarom hebben deze gronden laatstgenoemde bestemming gekregen, terwijl agrarische gronden zonder landschapswaarden de bestemming "Agrarisch" krijgen. De regeling voor deze gronden in het huidige bestemmingsplan is opgenomen onder de bestemming "Agrarisch met waarden".	De bestemming 'Wonen' op het perceel Ringdijk 18 wordt conform het huidige bestemmingsplan ingetekend.

	Belanghebbende verzoekt een aanduiding op te nemen op de plankaart, zodat er een verruiming van het maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegestaan tot maximaal 250 m². Het perceel kent in het huidige bestemmingsplan geen recht om bijgebouwen van maximaal 250 m² toe te staan. In het bestemmingsplan is opgenomen wat er mogelijk is aan aan-en bijgebouwen. Gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per gebouw maximaal 50 m², mits het bebouwde oppervlakte buiten het bouwvlak maximaal 50% van het zij- en achtererf bedraagt.	
149	Op verzoek van belanghebbende wordt het bouwblok op het perceel Het Fort 19 gedraaid opgenomen op de plankaart. De bouwvergunning kan worden afgegeven zodra het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de koopovereenkomst staat vermeld, dat parkeren op eigen erf is toegestaan. Binnen het publiekrecht regelt het bestemmingsplan eventuele mogelijkheden voor het parkeren bij de woning. De verbodsregel m.b.t. het parkeren wordt uit het bestemmingsplan gehaald; de huidige bestemming wordt gehandhaafd.	Plankaart wordt aangepast. Het bouwblok wordt gedraaid opgenomen op de plankaart. De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Deze regels verbieden het parkeren niet.
145	In paragraaf 4.3.5 van de Toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de toegang met betrekking tot het perceel Kwakelsepad 28 <i>achter</i> wordt verkregen via Kwakelsepad 28. Deze passage wordt aangepast door tekst dat de ontsluiting van het perceel plaatsvindt via de Stelling. Tevens wordt dit als wijzigingsregel opgenomen in de planregels zodat deze wijze van ontsluiten ook juridisch gewaarborgd is.	De tekst in de toelichting wordt aangepast.
136	Voor het perceel Boterdijk 174 is een aanduiding 'sba-1' opgenomen. Deze aanduiding geeft ruimere mogelijkheden m.b.t. aan- en uitbouwen en bijgebouwen. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen die in het voorontwerp is opgenomen met deze specifieke bouwaanduiding komt voort uit de rechten uit het huidige bestemmingsplan Reparatie Landelijk Gebied dat van toepassing is voor de percelen Boterdijk 146 t/m 178. Mogelijke ontwikkelingen worden afzonderlijk behandeld.	

152	De locatie De Kwakel Zuid wordt buiten het plangebied gelaten. Er wordt verzocht diverse aanpassingen te doen m.b.t. het perceel Kwakelsepad 28. Voor het Kwakelsepad 28 achter zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, die zijn vastgesteld door de raad op 10 september 2009. Wij zien geen gegronde redenen hiervan af te wijken.	De plankaart wordt aangepast. Bestemmingsplan wordt niet aangepast.
139	Belanghebbende geeft aan dat de bebouwing niet correct is ingetekend. Voor de rechten ten aanzien van bebouwing op Boterdijk 115 moet gekeken worden naar de bestemming, zowel op de plankaart als in de planregels en de bij de bestemming behorende aanduidingen en bouwvlakken. Het bouwvlak omvat het gehele perceel tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning. Binnen het bouwvlak mag 60% van de gronden worden bebouwd met een maximale goothoogte van 4 m. en een maximale bouwhoogte van 7 m. De aanwezige bebouwing valt binnen het bouwblok. Het bedrijf wordt bestemd volgens het huidige gebruik: een groothandel in Bloemisterijartikelen. Het mogelijk instellen van een 30 km/u zone voor de Boterdijk zal geen consequenties hebben voor de bereikbaarheid van het perceel Boterdijk 115 voor vrachtverkeer. De ontwikkeling van de woonwijk De Kwakel Zuid wordt middels een zelfstandige planologische procedure gerealiseerd. Dit wordt tijdig aangekondigd via de gemeentelijke website en de gemeentepagina.	De plankaart wordt aangepast volgens het huidige gebruik.
153	Belanghebbende vreest voor het verloren gaan van het dorps karakter van De Kwakel. Het behoud van het dorps karakter van De Kwakel in combinatie met het toestaan van ontwikkelingen is een doelstelling van de gemeente dat ook naar voren komt in de visie op De Kwakel zoals verwoord in de structuurvisie. De Kwakel wordt in de structuurvisie benoemd als Dijkdorp-Woondorp.	Deze reactie geef geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan De Structuurvisie is inmiddels vastgesteld.

	Kenmerkend voor De Kwakel is het open veenweidelandschap van Het Groene Hart en de relatie met de onderdelen van de Stelling van Amsterdam. Het gemeentelijke beleid is gericht op behoud, bijvoorbeeld van het bestaande voorzieningenniveau en de bestaande lintstructuren in het dorp. Het bouwbeleid is dan ook gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit waarbij de kenmerken van De Kwakel blijven behouden. In de praktijk ontstaat vanuit de woonfunctie een vraag naar het realiseren van op- en aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De gemeente heeft hierop reeds ingespeeld door de beleidsnotitie “Ruime jas” bestemmingen op te stellen. De gemeente hanteert dit beleid al bij bouwaanvragen omtrent woningen. Nu het bestemmingsplan voor De Kwakel wordt opgesteld, is besloten om hierin het recente bestaande gemeentelijke beleid op te nemen. Dit beleid zorgt voor duidelijkheid over wat wel en niet aanvaardbaar wordt geacht.	
131	De plankaart m.b.t. Boterdijk 206b wordt op verzoek van de belanghebbenden aangepast naar aanleiding van reeds opgestelde randvoorwaarden met betrekking tot het perceel.	De plankaart wordt aangepast.
132	Belanghebbenden geeft aan dat de bebouwing op de Boterdijk 166 niet correct is weergegeven op de plankaart conform huidige bebouwing.	De plankaart wordt aangepast.
138	Belanghebbende wijst op een aantal onvolkomenheden in het bestemmingsplan. Op de plankaart wordt een specifieke bouwaanduiding 5 opgenomen voor de schuur met het besturingssysteem voor de brug. Tevens wordt in de planregels van de bestemming “Groen” opgenomen dat deze schuur is toegestaan. De bestemming tussen Het Fort 8 en Het Fort 23 zijn niet correct weergegeven. De gronden krijgen de bestemming ‘Wonen – Rondom het Fort’. In de planregels van de bestemming “Groen” wordt opgenomen dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Het PEN-huisje en waterput valt	De plankaart wordt aangepast.

	binnen de bestemming “Groen”. De driehoek achter de speelweide valt in het huidige bestemmingsplan onder de bestemming “Wegen”, waarbinnen groenvoorzieningen zijn toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming “Verkeer”. Groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming “Verkeer” toegestaan, waardoor de bestemming overeenkomt met de bestaande situatie. De gronden tussen Het Fort 18 en 19 waren oorspronkelijk bestemd voor een verbinding door middel van een brug naar het volkstuintencomplex. Deze verbinding is nooit gerealiseerd en een deel van de gronden is verkocht aan de eigenaar van de naastgelegen gronden. Om te voorkomen dat gebouwen op de gronden worden gerealiseerd, is hiervoor de bestemming “Tuin” opgenomen. De strook achter Het Fort 39 tot en met 43 heeft een bestemming ‘Groen’. De functie parkeren is toegestaan binnen de bestemming “Verkeer”. Binnen de bestemming “Water” en “Groen” is het mogelijk om bruggen te realiseren ten behoeve van voet- en wandelpaden. De aanleg van een bredere brug past daardoor binnen het bestemmingsplan.	
142	Belanghebbende geeft aan dat Kwakelsepad 93 als woonbestemming wordt gebruikt en of hiervoor een besluit van de gemeente bestaat. In het huidige bestemmingsplan heeft het pand op het perceel Kwakelsepad 91 en 93 een kantoorbestemming. Het pand op het Kwakelsepad 93 is een bedrijfswoning en dit is ook als zodanig in het huidige bestemmingsplan opgenomen. Om het recht van deze bedrijfswoning in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven, zullen wij hierin ook de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opnemen. Beide percelen vallen wel binnen de wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1, waarmee de percelen kunnen worden gewijzigd in de bestemming “Wonen”, “Groen”, “Verkeer” en “Tuin”. Zo’n wijziging is alleen mogelijk indien alle percelen, behorend tot de wro-zone	De Plankaart wordt aangepast. Het pand op het perceel Kwakelsepad 93 krijgt de aanduiding bedrijfswoning.

	wijzigingsbevoegdheid 1 in één plan worden gewijzigd en wanneer dit plan voldoet aan de wijzigingsregels die voor de bevoegdheid in de planregels zijn opgenomen. Hiervoor moet een aparte planologische procedure worden gevolgd.	
157	Er is een initiatief binnengekomen tot vergroting van de discotheek aan de Noordammerweg in De Kwakel. Dit initiatief is nog niet concreet genoeg om in het bestemmingsplan op te nemen en zal daarom afzonderlijk door ons worden behandeld.	Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
155	Belanghebbende doet een verzoek tot woningbouw op het perceel ten zuiden van De Kwakel-Zuid en ten oosten van de Hooilaan. In 2006 is door het Rij de Nota Ruimte vastgesteld. Daarin is opgenomen dat binnen de 20 Ke zone van Schiphol geen nieuwe uitleglocaties zijn toegestaan. Een groot gedeelte van Uithoorn ligt binnen de 20 Ke zone. Door de Nota Ruimte zal de VROM inspectie niet meewerken aan woningbouw op deze percelen. De Nota Ruimte spreekt wel over herstructureringslocaties van bestaand bebouwd gebied (ICT locaties) die voor bepaalde situaties tot uitzonderingen kunnen leiden. Intensief overleg hierover met Provincie en de VROM inspectie heeft uiteindelijk tot resultaat gehad dat aan woningbouw op de locatie De Kwakel zuid als herstructureringslocatie van bovenstaande kassengebied wel medewerking wordt verleend. Voor bovengenoemd perceel geldt dat geen sprake is van een oud kassengebied en dus ook niet van een herstructurering c.q. een kwaliteitslocatie.	Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

OVERLEG

Gelijktijdig met de ter inzage legging voor belangstellenden is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan betrokken bestuurlijke instanties. Hieronder staan de inhoudelijke reacties weergegeven.

Instantie	Reactie	Conclusie
Waternet	Waternet geeft aan dat in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat met realisatie van werken op, in of nabij de bestemming water in het kader van de mogelijke noodzaak van het hebben van een Keurontheffing contact met de waterbeheerder moet worden opgenomen. De directe en indirecte secundaire waterkering worden op de plankaart aangepast conform de door Waternet toegezonden zones	Het bestemmingsplan wordt aangepast. De plankaart wordt aangepast voor wat betreft de zones van de waterkeringen in het plangebied.
Stadsregio	In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt op verzoek van Stadsregio Amsterdam een passage over het beleidsstuk Regionaal Verkeer en Vervoerplan van de Stadsregio opgenomen.	het bestemmingsplan wordt aangepast.