

Keuzenotitie

**Bestemmingsplan
Groene Staart
2011**

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Opgave.....	3
	Relatie met het actualisatieprogramma.....	3
	Doelstelling	3
	Vigerende bestemmingsplannen	3
	Plangrenzen	4
	Aard van het plangebied.....	5
3	Beleidskaders	5
	Algemeen	5
	Wetgeving	5
	Hoger beleid	5
	Lokaal beleid	6
4	Ontwikkelingen	7
	Volkstuinpark Amstelglorie.....	7
	Ouderkerkerdijk 204	7
	Landgoed Klarenbeek	7
	Bentoniet-scheidingsinstallatie	7
	Bouwweg / fietspad.....	7
5	Beleidskeuzes.....	8
	Parkeren	8
	Woningbouw	8
	Woonboten	9
	Inspraak.....	9
6	Procedure	10
7	Conclusie	10
	Algemene uitgangspunten	10
	Beleidskeuzes	10

1 Inleiding

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is elke gemeente de verplichting opgelegd om actuele bestemmingsplannen te hebben. Voor Stadsdeel Oost betekent dit dat voor een groot gebied de geldende bestemmingsplannen geactualiseerd moeten worden in het kader van deze verplichting en op basis van de wens om actuele toetsingskaders vast te stellen die inspelen op economisch en maatschappelijke trends en ontwikkelingen.

De voorliggende keuzenotitie vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan voor de Groene Staart. De Groene Staart is het gebied in het zuidwesten van stadsdeel Oost dat ligt tussen de Amstel en de A2. In deze notitie wordt eerst de opgave geschetst. Daarbij worden de relatie met het actualisatieprogramma, de doelstelling en het plangebied aangegeven.

Daarna volgen de belangrijkste beleidskaders waarbinnen het bestemmingsplan voorbereid moet worden en de actuele ontwikkelingen. Het gaat dan om (bouwgerelateerde) ontwikkelingen die nog actueel zijn en/of die van invloed kunnen zijn of worden gedurende de bestemmingsplanprocedure.

Een centraal onderdeel van deze keuzenotitie zijn de beleidskeuzes. Daarin worden de belangrijkste keuzes voor dit gebied aangegeven omdat juist in dit stadium de raad de beste mogelijkheden heeft om te sturen op hoofdlijnen.

Nadat is ingegaan op de procedure worden in de conclusie tenslotte de algemene uitgangspunten weergegeven op basis van de beleidskaders, de ontwikkelingen en de beleidskeuzes.

2 Opgave

Relatie met het actualisatieprogramma

De stadsdeelraad van stadsdeel Oost-Watergraafsmere heeft op 4 februari 2008 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld waarin staat beschreven hoe invulling gegeven gaat worden aan de actualisatie van bestemmingsplannen en aan welke randvoorwaarden nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen. In de Nota van Uitgangspunten is tevens een prioritering aangebracht in de te actualiseren bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Groene Staart maakt onderdeel uit van het plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen. De urgentie om dit bestemmingsplan te actualiseren vloeit enerzijds voort uit algemene aspecten zoals de Wro-verplichting om over een actueel plan te beschikken voor 1 juli 2013 en de provinciale ruimtelijke verordening, welke eveneens voorschrijft dat bestemmingsplannen uiterlijk 1 juli 2013 aan die verordening moeten zijn aangepast. Anderzijds vloeit deze urgentie voort uit specifieke aspecten zoals de voorziene aanwijzing van het plangebied als onderdeel van de Rijksbufferzone Amstelland-Vechtstreek en de combinatie van mogelijke ontwikkelingen in het plangebied, beleidsregels en (bindende) bestemmingsplanregels welke voor meerdere interpretatie vatbaar zijn. Een nieuw bestemmingsplan zal het beleid vertalen naar bindende regels en helder maken welke toekomstige initiatieven haalbaar zijn in relatie tot bijvoorbeeld het belang van behoud van openheid in het gebied.

Doelstelling

Het doel van de keuzenotitie is om in een vroeg stadium de raad te betrekken bij het bepalen van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze uitgangspunten worden bepaald door een bestaand beleidskader, meer of minder concrete ontwikkelingen en hoe daar mee om te gaan en door keuzes over beleidsthema's. De keuzenotitie is richtinggevend bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan Groen Staart vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Groene Staart	21-05-1996	18-12-1996
1 ^e herziening Groene Staart	29-01-2001	11-05-2001

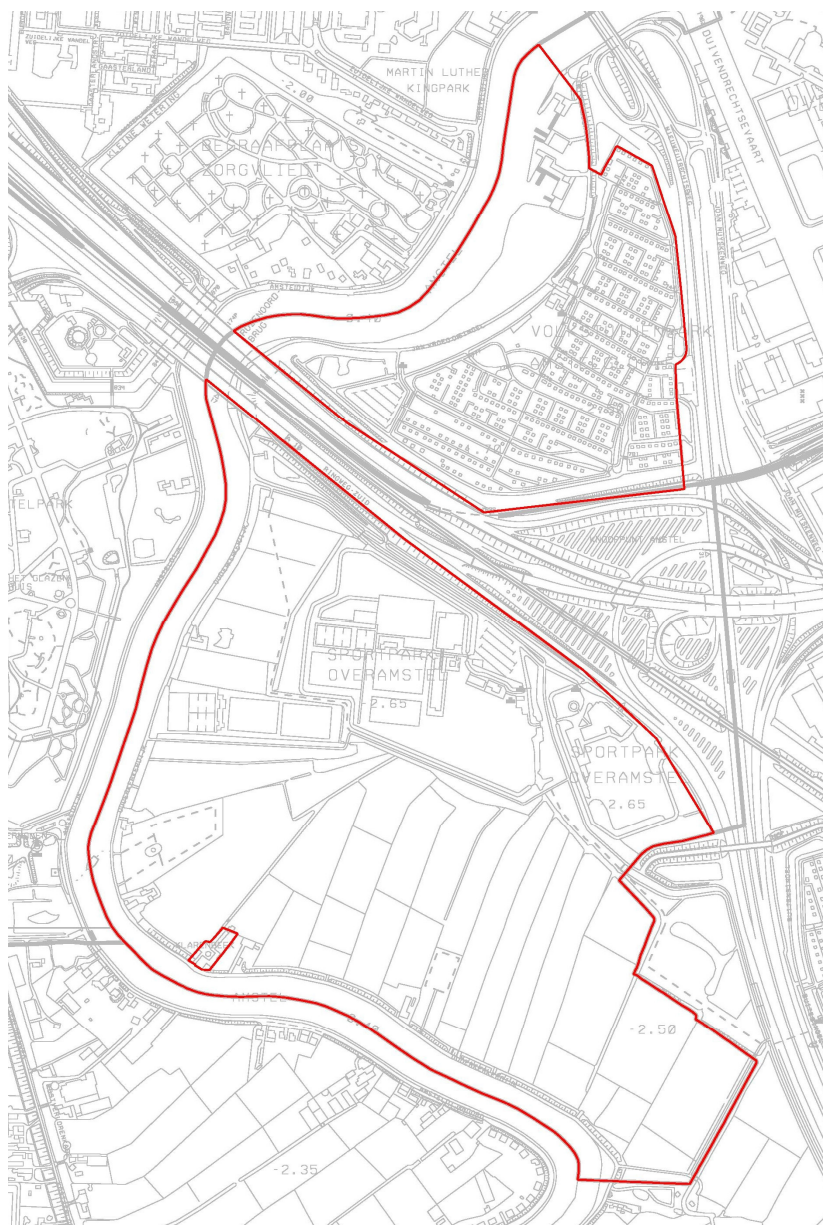
Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel (deels)	31-05-1961	03-07-1962
Duivendrechtse polder 2000	21-09-2000	24-04-2001

Plangrenzen

In onderstaande figuur staan de voorgestelde plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan Groene Staart. Het plangebied van het bestemmingsplan Groene Staart wordt in het zuiden, westen en noordwesten begrensd door de Amstel, aan de zuidoostkant door de gemeente/stadsdeelgrens en in het (noord)oosten door de A2/Nieuwe Utrechtseweg.

Het gebied wordt gescheiden in een noordelijk en een zuidelijk deel door de Rijksweg A10, welke buiten het bestemmingsplan is gelaten. Dat deel zal onderdeel uitmaken van een nieuw bestemmingsplan, specifiek voor de A10. De verdubbeling van het spoor in het kader van de verbinding Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad blijft binnen het profiel van de A10 en valt daarmee buiten dit bestemmingsplan. Eventuele gevolgen zullen voor zover relevant in de milieuparagraaf van het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen.

Verder wordt landgoed Klarenbeek in beginsel buiten het bestemmingsplan gelaten. Voor dit gebied lopen al voorbereidingen voor een apart bestemmingsplan in verband met het toestaan van een andere functie (zorg) op dit voormalige agrarische terrein. Momenteel is nog onzeker in hoeverre het omliggende terrein bij dat specifieke bestemmingsplan betrokken wordt.



Aard van het plangebied

Het plangebied betreft landelijk gebied en kent een relatief overzichtelijke indeling. Het noordelijke deel van het plangebied wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van volkstuinen. Ook drie roeiverenigingen en woonboten in de Amstel hebben hier een plaats. Het zuidelijke deel van het plangebied is hoofdzakelijk een open, agrarisch gebied, met centraal een cluster met onder meer sportgerelateerd gebruik (de Guldenhof en de politieacademie). Dit zuidelijk deel is een beschermingswaardig gebied in meerdere opzichten en de inzet is om deze waarden te behouden.

3 Beleidskaders

Algemeen

Een nieuw bestemmingsplan moet rekening houden met bepaalde beleidskaders, die niet door het stadsdeel zijn bepaald. Binnen deze kaders, die in deze paragraaf op hoofdlijnen worden geschetst, zal conform de insteek bij de actualisatie van bestemmingsplannen in beginsel uitgegaan worden van een bestemmingsplan dat de bestaande situatie en rechten respecteert. Het geldende plan heeft overwegend een beheerskarakter. Het nieuwe bestemmingsplan zal daar ook vanuit gaan en heeft niet tot doel nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden te creëren. Daar waar mogelijk wordt, binnen geldende beleidskaders, flexibiliteit binnen het bestemmingsplan nagestreefd.

Wetgeving

Wet ruimtelijke ordening

Een bestemmingsplan is gebaseerd op de Wro. Deze wet gaat uit van een verplicht bestemmingsplan, dat elke 10 jaar wordt geactualiseerd. Als dit niet gebeurt, dan kan de gemeente geen leges meer heffen voor verleende diensten (zoals bouwvergunningen) welke verband houden met het betreffende bestemmingsplan. Uit de wet vloeit voort dat plannen uniform zijn opgebouwd, digitaal en onderling uitwisselbaar zijn.

Luchthavenindelingsbesluit

Dit ministeriële besluit, gebaseerd op de Wet luchtvaart, bevat beperkingen ten aanzien van gebouwen, gebruik en de hoogte van objecten. Dit besluit raakt een deel van het plangebied Groene Staart. Hier zal in het bestemmingsplan rekening mee (moeten) worden gehouden. Er gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte, maar deze beperkingen vormen geen belemmering in de praktijk. Verder is de regel dat geen woningen, woonwagens, onderwijs en gezondheidsfuncties zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Onder bestaand gebruik wordt een gebouw verstaan, dat rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt. Dit vormt ook in praktische zin een beperking voor het bieden van ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingplan Groene Staart.

Hoger beleid

Rijksbufferzone Amstelland-Vechtstreek

Rijksbufferzones zijn waardevolle open, groene gebieden met veelal landbouw en natuur tussen twee of meer grote steden. De zone heeft tot doel te voorkomen dat steden aan elkaar groeien en behoud van het open landschap. Dat groene, open landschap biedt mensen uit de stad ruimte om te recreëren. Het plangebied Groene Staart ten zuiden van de A10 valt in de Rijksbufferzone Amstelland-Vechtstreek. Bestemmingsplannen mogen verdere verstedelijking niet mogelijk maken in de vorm van nieuwe gebouwen voor onder meer wonen, detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren, anders dan dienstbaar aan onder meer dagrecreatie en natuur- of waterbeheer. Ook intensieve dagrecreatie, grote horecavoorzieningen, glastuinbouw of intensieve veeteelt zijn niet toegestaan in Rijksbufferzones.

Ecologische Hoofdstructuur

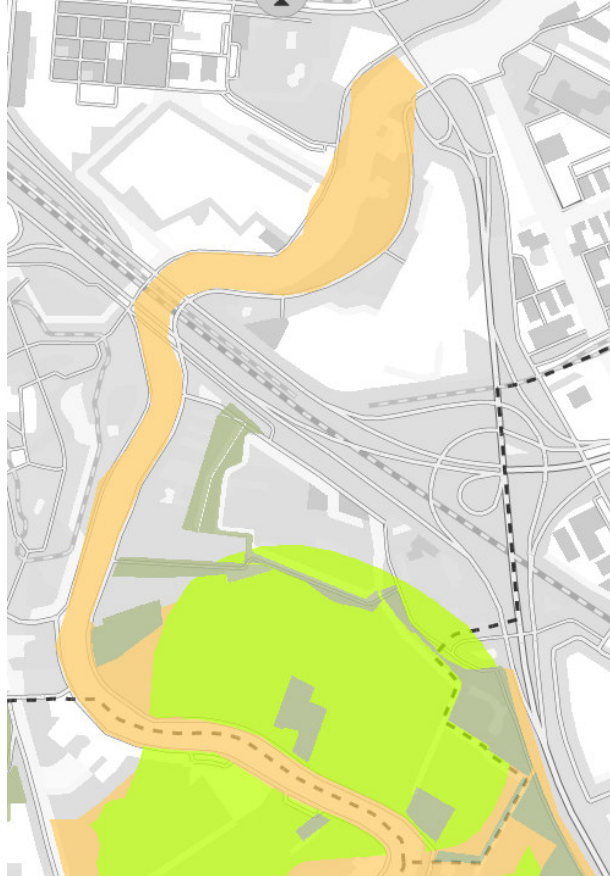
Om de biodiversiteit in Nederland te beschermen heeft de Rijksoverheid de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De provincie is verantwoordelijk voor de begrenzing. De provincie Noord-Holland heeft hiertoe de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld op 21 juni 2010. De donkergroene gebieden op het kaartje vallen onder de EHS. Deze vallen deels in het zuidelijke deel van het plangebied Groene Staart. In de EHS zijn nieuwe activiteiten verboden, die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten. Onder strenge voorwaarden zijn bij groot openbaar belang uitzonderingen mogelijk.

Weidevogelleefgebied

De lichtgroene vlakken op het kaartje betreffen weidevogelleefgebied. Uit de PRVS vloeit voort dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In de weidevogelgebieden mogen bestemmingsplannen geen mogelijkheden bieden voor nieuwe bebouwing, anders dan de bebouwing die ingevolge een geldend bestemmingsplan al mogelijk is op een agrarisch bouwperceel. Voor weidevogelgebieden gelden eveneens vereisten aan beplanting. Dat zal gereguleerd moeten worden via een aanlegvergunningstelsel.

Aardkundig waardevol gebied

In de PRVS heeft de provincie Noord-Holland de Amstel en het meest zuidelijke deel van het plangebied aangemerkt als 'aardkundig waardevol gebied'. Voor dit gebied dient eveneens een passende bescherming in het bestemmingsplan opgenomen te worden.



Wonen in landelijk gebied

Ten aanzien van wonen heeft de provincie Noord-Holland in de PRVS bepaald dat een bestemmingsplan in de regel niet voorziet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Het hele plangebied valt onder landelijk gebied volgens de PRVS. Er is onder strenge voorwaarden een mogelijkheid om in een bestemmingsplan te regelen dat agrarische gebouwen op het bouwperceel (inclusief agrarische bedrijfswoningen), mogen worden gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties. De huidige regeling om een of twee agrarische bedrijfswoningen te vervangen door burgerwoningen is in strijd met de provinciale verordening en het provinciale beleid. In de toelichting wordt aangegeven dat bij bijzondere huisvesting met name wordt gedacht aan afhankelijke woonruimte, bijvoorbeeld ten behoeve van mantelzorg of een niet-zelfstandige woning voor een 'rustende boer'. Het mag nadrukkelijk niet sluipenderwijs leiden tot nieuwe burgerwoningbouw. Daarmee zal de huidige bestemmingsplanregeling in beginsel aangepast moeten worden.

Lokaal beleid

Structuurvisie

De Wro bevat de verplichting dat de gemeenteraad voor het gehele gemeentelijke grondgebied één of meer structuurvisies vaststelt. De Wro bepaalt verder dat een structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling in het betrokken gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid aangeeft. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument waaraan derden niet juridisch gebonden zijn. De juridische vertaling van dit beleidskader voor derden krijgt zijn beslag in een bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft in april 2003 het structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' vastgesteld. Per 1 juli 2008 heeft het structuurplan de status van 'structuurvisie'. Een relevante keuze daarin is de keuze om de kwaliteit van water, groen en openbare ruimte te verhogen en een hoofdwater- en hoofdgroenstructuur vast te stellen. Amsterdam zet in op kwaliteitsverbetering van de landschappen rond de stad, met name de gebieden Amstelland en Waterland. De opgave hierbij is het behoud van open landschap en ruimte bieden voor waterberging. Verder wordt gekozen om suburbane en landelijk-luxe milieus een plek buiten Amsterdam te laten krijgen. Op basis van deze geldende visie is in het plan Groene Staart met name het behoud van het open landschap belangrijk.

De gemeente Amsterdam is op dit moment een nieuwe structuurvisie aan het voorbereiden. In de ontwerp-structuurvisie 'Amsterdam 2040' worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De centrale ambitie is de (verdere) ontwikkeling als succesvolle en leefbare kernstad in de metropoolregio. Het plangebied is in de ontwerp-structuurvisie onderdeel van de Amstelscheg, waar een kwaliteitsimpuls van de overgang stad-scheg en een metropolitaan park voorzien zijn. In het faseringsbeeld wordt deze impuls gegeven na 2030 en is daarom minder relevant voor het nieuwe bestemmingsplan Groene Staart vanwege de geldigheidsduur van 10 jaar. Verder wordt in het

ontwerp-structuurplan de Amsteldijk aangemerkt als onderdeel van een regionale fietsroute. Een route waarlangs ook een 'recreatief programma' wenselijk wordt geacht. De nieuwe recreatieve functies zijn voorzien buiten het onderhavige plangebied.

4 Ontwikkelingen

Onder ontwikkelingen worden bouw- en aanleginitiatieven verstaan, welke op dit moment actueel zijn of binnen afzienbare tijd (10 jaar) actueel worden. Het gaat niet over beleidsontwikkelingen of trends en evenmin om bouwplannen die al zijn vergund of participatietrajecten zoals 'De Amstel verandert'. Vanzelfsprekend kunnen daaruit wel nieuwe ontwikkelingen ontstaan. Ontwikkelingen kunnen meer of minder concreet en zeker zijn en afhankelijk van de impact die een ontwikkeling kan hebben, worden ontwikkelingen wel of juist niet in het kader van het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.

Onomkeerbare ontwikkelingen waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, worden opgenomen in het bestemmingsplan. De volgende ontwikkelingen spelen een rol in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan Groene Staart.

Volkstuinpark Amstelglorie

Er zijn beleidsontwikkelingen in voorbereiding die er mogelijk toe kunnen leiden dat in de komende 10 jaar de entree van Volkstuinpark Amstelglorie wordt verplaatst richting de Utrechtseweg, nabij het tankstation. Dit wordt mede onderzocht in verband met de wens om gemotoriseerd verkeer op de regionale fietsroute langs de Amstel terug te dringen. Omdat de plannen niet concreet zijn en uitvoering daarmee onzeker is, zal in het nieuwe plan, net als in het huidige plan, worden gekozen voor een ruime, algemene bestemming die een andere concrete invulling niet in de weg zal staan.

Ouderkerkerdijk 204

Er zijn plannen voor het vervangen van de bestaande bebouwing op dit perceel door twee nieuwe woningen. Dit is mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Vanwege strijd met de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt en stedenbouwkundige overwegingen is negatief geadviseerd. Gelet op de plannen ligt op korte termijn een aanvraag in het verschiet. Wegbestemmen van de bouw mogelijkheden kan leiden tot planschade. In dit verband verwijzen wij u ook naar de beleidskeuzes in de volgende paragraaf.

Landgoed Klarenbeek

Landgoed Klarenbeek ligt centraal in het zuidelijk deel van het plangebied en wordt buiten het bestemmingsplan Groene Staart gelaten. Een aanzienlijk deel van de huidige agrarische gronden gaat horen bij landgoed Klarenbeek. Op het 'bouwperceel' langs de Ouderkerkerdijk is een ander gebruik voorzien (onder meer zorg). Om stadslandgoed Klarenbeek te realiseren loopt een samenwerkingstraject tussen onder meer Cordaan, St. de Key, Groengebied Amstelland en stadsdeel Oost. Vanwege de functiewijziging is een apart bestemmingsplan voor Klarenbeek in voorbereiding. Dit plan is naar verwachting eerder klaar dan het bestemmingsplan Groene Staart en zal uiteindelijk aan de raad ter vaststelling worden aangeboden. Het is niet wenselijk dat het bestemmingsplan voor Klarenbeek wordt opgehouden door het plan Groene Staart, dat nu voorbereid gaat worden. Omdat nog niet is uitgekristalliseerd in hoeverre het gebruik van de omliggende agrarische gronden wijzigt en meegenomen worden in het plan Klarenbeek, is vooralsnog het 'bouwperceel' buiten het bestemmingsplan Groene Staart gelaten. Mogelijk wordt later in de procedure de plangrens aangepast als hierover meer zekerheid bestaat.

Bentoniet-scheidingsinstallatie

Een scheidingsinstallatie welke verband houdt met bentoniet, dat bij de Noord-Zuid-metrolijn wordt gebruikt, is voorzien in het plangebied. Gelet op de proceduretijd van het bestemmingsplan en de tijdelijkheid van de installatie zal deze installatie niet positief worden bestemd in het nieuwe bestemmingsplan Groene Staart. De vergunning wordt door de DMB naar verwachting in oktober verleend.

Bouwweg / fietspad

Tussen het volkstuintencomplex en de A10 is een tijdelijke bouwweg voorzien. Deze ontwikkeling is nog onzeker in verband met een bestreden tracébesluit. De tijdelijke bouwweg hangt samen met ontsluiting van de bentoniet-scheidingsinstallatie en het OV SAAL-werkterrein. Als de tijdelijke bouwweg er komt, dan kan die route in de toekomst worden benut voor een fietspad. Zodoende kan

de bereikbaarheid van het gebied op termijn eventueel worden vergroot. Het bestemmingsplan zal de aanleg van een fietspad daarom niet onmogelijk maken.

5 Beleidskeuzes

Beleidskeuzes zijn aan de orde als ten aanzien van relevante beleidsonderwerpen sprake is van:

- het ontbreken van vastgesteld beleid;
- onvoldoende concreet beleid; of
- wanneer op basis van nieuwe ontwikkelingen en inzichten van bestaand beleid afgeweken kan of moet worden.

Voor het plangebied Groene Staart wordt ten aanzien van vier keuzes een voorstel gedaan. Het betreft parkeren, woningbouw, woonboten en inspraak.

Parkeren

Geldende regeling

Er zijn in de geldende bestemmingsplannen geen parkeernormen opgenomen.

Beleid

De mogelijkheid om parkeernormen in bestemmingsplannen op te nemen bestaat wel. Er is geen beleid inzake parkeernormen en het opnemen daarvan in bestemmingsplannen. De insteek is om parkeernormen te gaan reguleren via een Nota Parkeernormen en de Bouwverordening en dit niet te doen via bestemmingsplannen. Dit is overeenkomstig het advies van het Kennisplatform Verkeer & Vervoer en de insteek van de VNG.

Afweging

In het gebied is geen sprake van betaald parkeren. De parkeerdruk is relatief laag. Voorzieningen zoals sportparken, volkstuinen en de politieacademie beschikken in meer of mindere mate over parkeerruimte op eigen terrein. Hetzelfde geldt voor de lintbebouwing aan de Ouderkerkerdijk. De grootste uitzondering hierop zijn de woonbootbewoners. Zij hebben voornamelijk een ontheffing voor een blauwe zone.

Verder is een toename van gemotoriseerd verkeer en parkeren onwenselijk op de Ouderkerkerdijk, een belangrijke fietsroute. Het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is niet nodig omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan en zou zelfs averechts kunnen werken.

Voorstel: parkeernormen niet opnemen in het bestemmingsplan Groene Staart.

Woningbouw

Geldende regeling

Het geldende bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning om te zetten in woning als het agrarisch gebruik naar het oordeel van het DB niet kan worden voortgezet. Op drie percelen mogen maximaal twee woningen worden gebouwd en op een enkel perceel mag maximaal één woning worden gebouwd. De woningen mogen een maximale oppervlakte hebben van 100 m², exclusief een berging/garage van max. 25 m².

Beleid

Vanuit stedenbouwkundig perspectief is deze bouwmogelijkheid onwenselijk, gelet op het uitgangspunt om de openheid en het waardevolle karakter van het gebied te behouden. Ook provinciaal en landelijk beleid houden in dat meer woningbouw onwenselijk is. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en het Luchthavenindelingsbesluit zijn het meest uitgesproken en staan nieuwe burgerwoningbouw in beginsel niet toe.

Afweging

Op twee van de drie percelen waar een burgerwoning bijgebouwd mag worden op grond van het huidige bestemmingsplan, is die mogelijkheid benut of niet actueel. Voor één perceel, Ouderkerkerdijk 204, bestaan momenteel bouwplannen en vindt vooroverleg plaats. Deze plannen zijn nog onvoldoende concreet om in het nieuwe bestemmingsplan te verwerken, maar de verwachting is dat dit gedurende de bestemmingsplanprocedure wel voldoende concreet wordt. Het is daarnaast gebruikelijk om bestaande rechten in nieuwe bestemmingsplannen gestand te doen. In situaties waarin bouw- of gebruiksmogelijkheden worden beperkt, kan dat leiden tot planschade, juist wanneer

er concrete plannen in voorbereiding zijn om de bestemmingsplanmogelijkheden te benutten. Gelet op het planschaderisico, de rechtszekerheid en de beleidsuitgangspunten, dient deze bouwmogelijkheden beter gereguleerd te worden in het belang van bescherming van het gebied. De mogelijkheid om twee woningen te bouwen hoeft niet per definitie te verdwijnen. Dit kan gereguleerd worden met een ontheffingsmogelijkheid. Daarmee wordt het planschaderisico weggenomen, terwijl de bestaande rechten gestand worden gedaan en het stadsdeel maximale invloed heeft om beschermingswaardige belangen in dit gebied bij de afweging te betrekken.

Voorstel: op één perceel, waar concrete plannen bestaan om een burgerwoning bij te bouwen, die mogelijkheid laten voortbestaan en te reguleren middels een ontheffing.

Woonboten

Geldende regeling

In het plangebied ten noorden van de A10 zijn woonboten toegestaan in de Amstel. In het geldende bestemmingsplan zijn vrijwel alle in het gebied afgemeerde woonschepen positief bestemd. Alleen in het uiterste noorden van het plangebied liggen drie woonschepen die onder het overgangsrecht vallen. Daarover is het volgende aangegeven: 'de drie woonschepen die afgemeerd zijn bij de landtong van de roeivereniging Poseidon zullen niet worden gelegaliseerd, teneinde deze landtong te kunnen inrichten als open plek aan de Amstel ten behoeve van recreanten en als publieksopvang bij roeiwedstrijden'. Aangegeven is verder dat zou worden gezocht naar alternatieve ligplaatsen alvorens de betreffende ligplaatsen zouden worden opgeheven.

Beleid

De woonboten in de Amstel zijn nog steeds aanwezig en vallen nu onder het overgangsrecht. De woonboten kunnen om juridische redenen niet onder het overgangsrecht blijven vallen. Op dit moment ontbreekt actueel beleid. Het traject 'De Amstel verandert' heeft in dit kader nog niet geleid tot een beleidskeuze of een plan tot het actief verwijderen dan wel positief bestemmen van de woonboten in het kader van meer zicht op de Amstel.

Afweging

Omdat de woonboten al onder het overgangsrecht vallen resteren er in het nieuwe plan Groene Staart twee opties: handhaven of positief bestemmen. Ten aanzien van de te maken keuze moet de uitvoerbaarheid aangetoond worden. Verwijdering van de woonboten ligt niet in het verschiep, zeker niet gelet op het ontbreken van een concrete aanpak of actueel beleid in dit kader. Er zijn geen handhavingsprocedures opgestart om de woonboten te verwijderen. Daarmee is het definitief wegbestemmen en het amoveren van woonboten – nog los van de wenselijkheid daarvan – niet haalbaar. Dat betekent dat de woonboten positief bestemd moeten worden. Gelet op de inkeer om meer zicht op de Amstel te creëren, is het niet onaanneemelijk dat in de toekomst ten aanzien van de woonboten beleid zal worden gemaakt. Om enerzijds de woonboten positief te bestemmen en anderzijds maximale invloed te houden bij eventuele verplaatsing van boten, wordt voorgesteld om de woonboten toe te staan na verlening van ontheffing.

Voorstel: op de locaties waar woonboten onder het overgangsrecht vallen, deze mogelijkheid opnemen in het bestemmingsplan en te reguleren middels een ontheffing.

Inspraak

Geldende regeling

De nieuwe Wro gaat uit van een bestemmingsplanprocedure waarbij eenieder een inspraakreactie c.q. zienswijze kan geven op basis van een ontwerpbestemmingsplan. Ook de geldende inspraakverordening kent het uitgangspunt dat geen aanvullende inspraak plaatsvindt voorafgaand aan deze wettelijke inspraakmogelijkheid.

Beleid

Er is geen beleid aangaande inspraak in relatie tot bestemmingsplannen. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de gewijzigde Inspraakverordening (5 mei 2010) was het gebruikelijk om inspraak te houden op basis van een voorontwerpbestemmingsplan, zodat er twee inspraakrondes zijn.

Afweging

Gelet op de Inspraakverordening en het feit dat de Wro beoogt bestemmingsplanprocedures korter te maken, ligt het voor de hand om eenmaal inspraak te organiseren. Deze keuze wordt ondersteund

door het feit dat het hier om een beheersplan gaat, waarbij in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Eén inspraakronde is efficiënter en leidt tot een kwalitatief gelijkwaardig bestemmingsplan, zonder dat de rechten en mogelijkheden van belanghebbenden worden geschaad.

Voorstel: één inspraakronde houden conform de Wro en de Inspraakverordening, op basis van het ontwerpbestemmingsplan.

6 Procedure

Binnen het kader van deze keuzenotitie zal een voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Dit voorontwerp zal op basis van artikel 3.1.1. Bro aan de overlegpartners toegestuurd worden voor reactie. Overlegpartners zijn onder meer hogere overheden, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Groengebied Amstelland. Op basis van de reacties van de overlegpartners en eventuele ambtshalve wijzigingen, wordt vervolgens het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Conform de inspraakverordening en de Wro zal eenieder in de gelegenheid worden gesteld om een inspraakreactie/zienswijze in te dienen op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Na verwerking van eventuele reacties zal het plan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

7 Conclusie

Algemene uitgangspunten

- Het plan houdt rekening met recente wetgeving, recent en aanstaand beleid en maatschappelijke trends.
- Uitgangspunt is behoud van de bestaande situatie en planologische rechten (qua bebouwing en gebruik).
- Het plan heeft overwegend een beheerskarakter en heeft niet tot doel nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk te maken.
- Waardevolle aspecten, zoals de openheid en het groene karakter van het gebied, worden beschermd.
- Concrete en permanente ontwikkelingen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden voordat het ontwerp ter inzage wordt gelegd, worden in het bestemmingsplan positief bestemd.

Beleidskeuzes

- Parkeernormen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- Op één perceel, waar concrete plannen bestaan, zal de bestaande (woning)bouwmogelijkheid blijven bestaan en worden gereguleerd middels een ontheffing.
- Onder het overgangsrecht vallende woonboten worden positief bestemd en gereguleerd middels een ontheffing.
- Inspraak zal conform de Wro en de Inspraakverordening plaatsvinden..