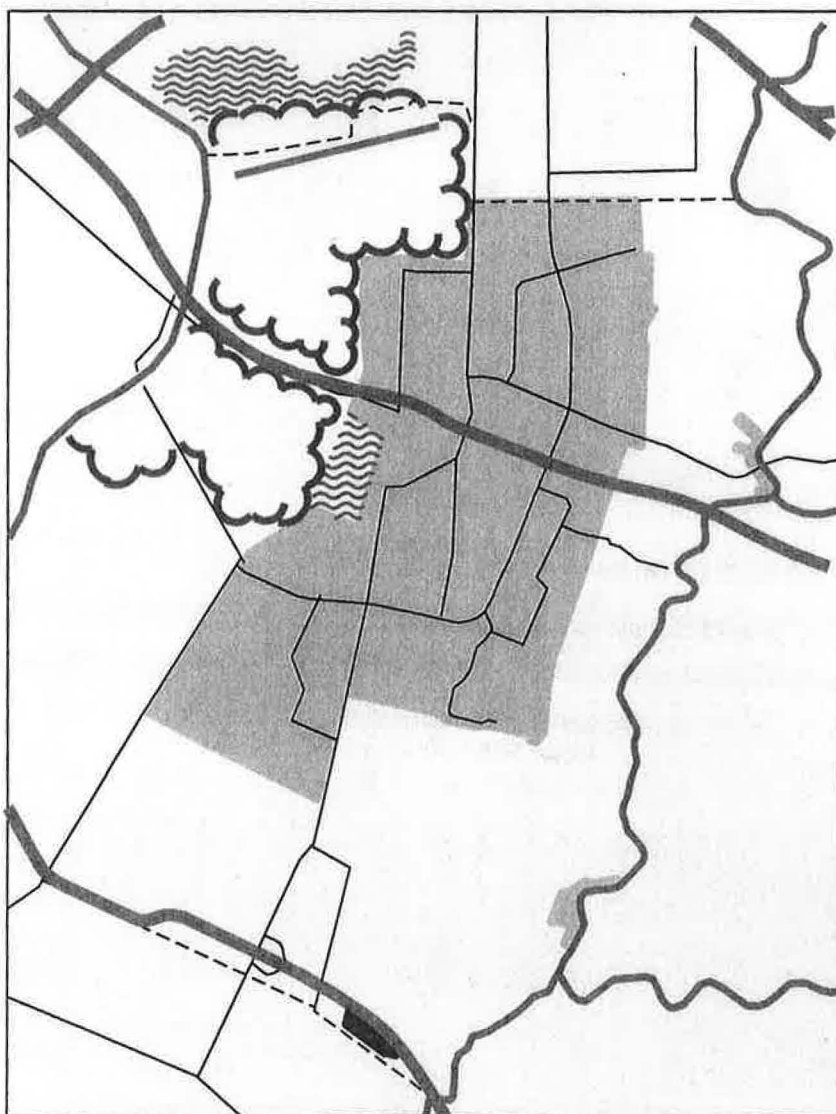




1e Wijziging Bestemmingsplan 1e Herziening N201 Natuurcompensatie



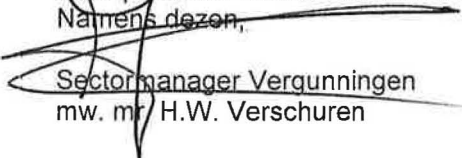
TOELICHTING

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. *09-71665*

Haarlem, *27 NOV. 2009*

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Namens dezon,


Sector manager Vergunningen

mw. mr. H.W. Verschuren

Wijzigingsplan "1e Wijziging Bestemmingsplan 1e herziening N201-Natuurcompensatie"

Inhoudsopgave

TOELICHTING

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Doel wijzigingsplan	6
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	OMGEVINGSASPECTEN	9
3.1	Landschap	9
3.2	Bodem	9
3.3	Water	10
3.4	Natuur	10
3.5	Recreatie	12
3.6	Archeologie	13
4	PLANOPZET	14
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	16
6.1	Overleg met de bevolking	16
6.2	Overleg met instanties	16
6.3	Vaststelling	16
7	BIJLAGEN	17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De huidige N201 levert grote leefbaarheids-, veiligheids- en bereikbaarheidsproblemen op in de regio Aalsmeer, Uithoorn, Amstelveen en Haarlemmermeer. Deze problemen uitten zich vooral in geluids- en stankoverlast, filevorming en verkeersonveiligheid. De omlegging van de N201 zal de situatie hiervoor verbeteren.

De omgelegde N201 doorsnijdt op Amstelveens grondgebied de Bovenkerkerpolder. Deze polder is onderdeel van het Groene Hart. In principe mogen hier geen stedelijke functies gerealiseerd worden. Door de omlegging verdwijnt een aanmerkelijk oppervlak aan graslandgebied met weidevogelconcentraties en met soortenrijke water- en oevervegetaties. De omlegging verstoort de ecologische relaties en de rust in het gebied.

Ter compensatie van natuurwaarden die verloren gaan door de reconstructie en omlegging van de N201 zullen aan weerszijde van het toekomstige tracé van de N201 in de Bovenkerkerpolder gronden worden ingericht ten behoeve van natuurontwikkeling. Ten noorden van de weg betreft het een 100 meter brede zone. Deze zone maakt deel uit van het Ontwikkelingsplan De Groene AS. Behalve een natuurdoelstelling zal het gebied ook een landschappelijke en een recreatieve waarde krijgen. Het zal een onderdeel gaan vormen van een aantal gewenste recreatieve en ecologische netwerken die in dit gedeelte van Noord-Holland en Utrecht worden ontwikkeld.

Plan Waterslagen

Aan weerszijden van het toekomstige tracé van de N201 in de Bovenkerkerpolder zullen dus gronden worden ingericht ten behoeve van natuurontwikkeling. Het project draagt de werktitel "Plan Waterslagen".

In de inrichtingsschets voor de natuurcompensatie in de Bovenkerkerpolder is maximaal ingespeeld op de doelstellingen uit diverse beleidsrapporten die kunnen worden samengevat als: het versterken van de natuur- en landschapsbeleving en het onderling aaneenschakelen van natuur- en recreatiegebieden.

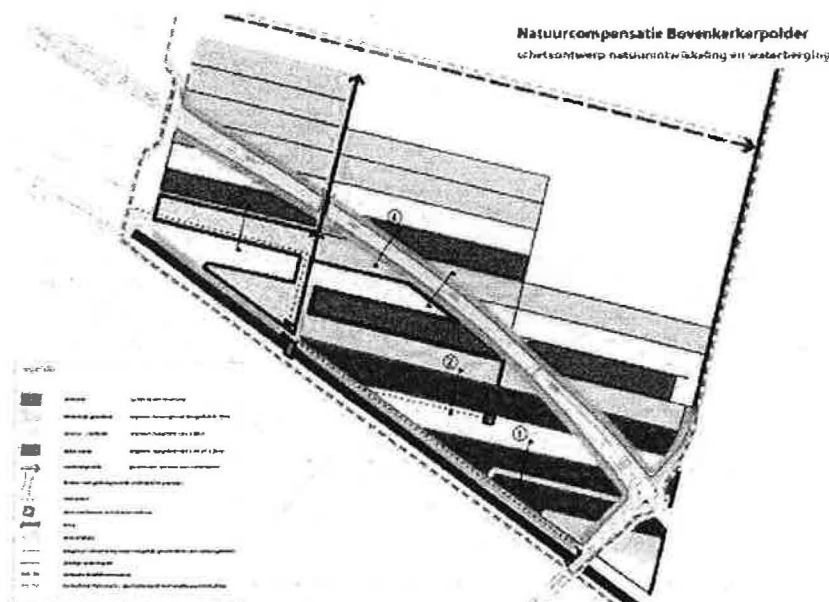
Na afronding van dit deelproject zal aan weerszijden van de N201 een gebied aangelegd zijn waarin natuurwaarden zich verder kunnen ontwikkelen als onderdeel van de Groene AS op regionale schaal. Er zijn strooksgewijze percelen aangelegd met afwisselende terreintypen als open water, grasland en struweel. Hierdoor ontstaat een gebied dat het zicht op de N201, afhankelijk van de locatie waar je je als waarnemer bevindt, geheel of gedeeltelijk ontnemt door de stroken struweel en riet. De aanwezigheid van de weg door het gebied wordt verzacht, anderzijds ervaart de weggebruiker vanaf de N201 de natuurontwikkeling in het gebied via de afwisselende stroken open water, struweel en grasland. Daarnaast kan in dit gebied een deel van de noodzakelijke waterberging voor de Bovenkerkerpolder plaats vinden. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn dat deze positief bijdraagt aan de waterkwaliteit. Ten slotte heeft het gebied ook een recreatieve waarde door de aanleg van wandel- en/of fietspaden met her en der recreatievoorzieningen.

In het rapport 'Waterslagen N201' dat in 2006 in opdracht van de provincie Noord-Holland is opgesteld, wordt een eerste aanzet gegeven voor de inrichting van een deel van de Bovenkerkerpolder en de samenhang tussen de verschillende doelstellingen zoals hierboven beschreven. De projectgrenzen zijn als volgt gedefinieerd, zie afbeelding 1 – Plan Waterslagen:

- a. De westelijke grens ligt ten oosten van de Bovenkerkerweg;
- b. De oostelijke grens ligt ten westen van de Middenweg;
- c. De noordelijke grens ligt in principe op 100 meter ten noorden van de nieuw aangelegde N201 en heeft een getande begrenzing in verband met de verkaveling;
- d. De zuidelijke grens ligt bij de hoofdtocht langs de Hollandse Dijk.

Omgerekend beslaat de totale natuurcompensatie in de Bovenkerkerpolder circa 30 hectare.

Onderstaande afbeelding is een opzet geweest voor de natuurcompensatie. Deze opzet is achterhaald. De afbeelding wordt alleen getoond om een indruk te geven van het gebied van de natuurcompensatie. Hoe het gebied exact ingericht gaat worden, moet nog bepaald worden in een definitief ontwerp.



Afbeelding 1 – Plan Waterslagen

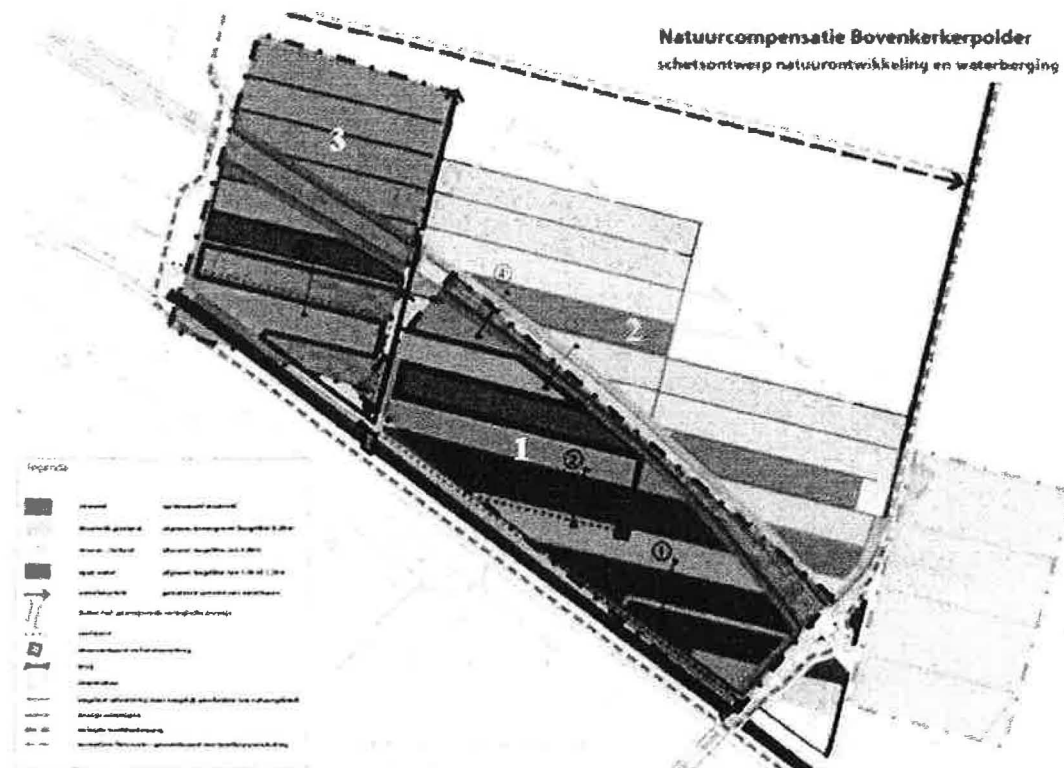
Afwijking ten opzichte van projectscope

Ten aanzien van de projectscope geldt dat de grondvererving voor het uitvoeren van de natuurcompensatie plaats dient te vinden door middel van minnelijke grondvererving en niet op basis van onteigening. Vanuit de Provincie Noord-Holland is aangegeven dat het inzetten van het onteigeningsinstrument niet wenselijk is voor de aanleg van flora en fauna binnen de provincie.

Voor wat betreft de 30 hectare aan natuurcompensatie te verwerven grond geldt dat:

- circa 10 hectare grond is verworven (zie nr. 1 uit afbeelding 2 hieronder);
- circa 10 hectare grond nog verworven dient te worden waarbij de onderhandelingen lopende zijn (zie nr. 2 uit afbeelding 2 hieronder);
- circa 10 hectare grond niet verworven kan worden (zie nr. 3 uit afbeelding 2 hieronder).

Om toch circa 30 hectare aan natuurcompensatie te realiseren wordt er vanuit de provincie alternatieve grondaankoop in de directe omgeving onderzocht (zie nr. 4 uit afbeelding 2 hieronder). Mochten deze extra gronden niet minnelijk verworven kunnen worden dan wordt het plan zo veel mogelijk uitgevoerd op basis van de wel verworven gronden.



Afbeelding 2 – Overzicht minnelijke grondverwerving

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waarvoor dit wijzigingsplan is opgesteld, is de 10 hectare grond die al is verworven (zie nr. 1 uit afbeelding 2). Deze gronden zijn dus gelegen ten zuiden van de aan te leggen N201 tussen de Bovenkerkerweg en de Middenweg. Dit gebied is tevens aangegeven op de plankaart behorende bij dit wijzigingsplan.

1.3 Doel wijzigingsplan

Het plangebied vormt een onderdeel van een groter gebied waarvoor op grond van het voor dit gebied geldende bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201" een wijzigingsbevoegdheid geldt. Voor dit gebied zijn burgemeester en wethouders bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) de bestemming voor "Agrarische doeleinden" van op de kaart als zodanig begrensde terreinen geheel te vervangen door de bestemming "Natuur". Voor deze gronden gelden na de wijziging dus de voorschriften zoals in deze in artikel 15 van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201" zijn gedefinieerd voor "Natuur (N)".

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de uitvoering van het hierboven aangegeven gebied (nr. 1 uit afbeelding 2) planologisch mogelijk. De reden om voor dit gebied al een wijzigingsplan op te stellen houdt verband met gelden die vanuit Waternet beschikbaar zijn gesteld voor aanleg van de waterberging. Over deze gelden kan echter alleen beschikt worden als de waterberging voor 1 juni 2010 is aangelegd. In een later stadium wordt voor de gebieden 2 en 4 uit afbeelding 2 een planologische procedure gestart.

Van het wijzigingsplan zijn de voorschriften en de plankaart bindend. Uit oogpunt van rechtszekerheid is de toelichting ook van belang voor belanghebbenden. In de toelichting staan immers de beweegredenen en onderbouwing die geleid hebben tot de gekozen bestemming, alsmede de interpretatie en betekenis van de bestemming.

2 BELEIDSKADER

Voor wat betreft de op dit wijzigingsplan van toepassing zijnde beleidsaspecten wordt voor het overgrote deel verwezen naar de toelichting behorende bij het moederplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201".

De hoofdaspecten passeren hieronder de revue.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een rol zal spelen.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

- a. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- b. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d. het borgen van de veiligheid.

Het op een zo krachtig en doelmatig mogelijke wijze realiseren van de N201 sluit aan bij de doelstellingen van de Nota Ruimte. Het wijzigingsplan dat natuurcompensatie mogelijk maakt, sluit hierbij aan.

Nota Mobiliteit

Deze nota is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte. De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces - en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

De planvorming aangaande de omlegging van de N201 past binnen deze nota en daarmee de ten behoeve hiervan uit te voeren natuurcompensatie ook.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid, provincie Noord-Holland, 17 februari 2003

De voor dit wijzigingsplan belangrijke onderwerpen zijn: het verbeteren van de bereikbaarheid zowel per auto als per openbaar vervoer, het ontwikkelen van bedrijvigheid, opslagmogelijkheden voor water en de realisatie van een blauwgroen casco door het hele gebied.

Verder zijn er nog enkele regiospecifieke beleidslijnen relevant voor dit plan, nl: In de Bovenkerkerpolder wordt in het streekplan gekozen voor een blauwgroene inrichting (natuur en grootschalige recreatie) met een zoekgebied voor waterberging. In het kader van het SGP Amstel Groen is de Bovenkerkerpolder aangewezen als zoekgebied voor 240 hectare groen. De realisatie van natuurcompensatie past binnen deze kaders.

AmstelGroen Gebiedsperspectief, Provincie Noord-Holland (september 2002)

Als ontwikkelingskader voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen is in de Intergemeentelijke gebiedsvisie (afgekort IGGV: zie hierboven) een duurzaam groen-blauw raamwerk opgesteld, dat de leefbaarheid met name in het sterk onder druk staande gebied tussen Uithoorn, Aalsmeer en Amstelveen moet garanderen. De (nog aan te leggen) strips waaruit het raamwerk is opgebouwd hebben in de Noorder Legmeerpolder een breedte van 200 meter. Meervoudig ruimtegebruik is de basis voor de groenblauwe strips. Het gewenste natuurdoeltype voor deze verbindingen is een moerasverbinding met kleine en grotere moerasjes, aangevuld met bos- en grasstrook. Gidssoorten zijn: Heikikker, Noordse woelmuis, Meervleermuis, Ringslang, Rugstreeppad en Waterspitsmuis. Het project AmstelGroen sluit aan op dit natuurcompensatieplan.

Uitwerkingsplan Omlegging N201

De omgelegde N201 doorsnijdt op Amstelveens grondgebied de Bovenkerkerpolder. Deze polder is onderdeel van het Groene Hart. In principe mogen hier geen stedelijke functies gerealiseerd worden. Als compensatie voor het aanleggen van de N201 door dit gebied zullen ten oosten van de Zijdeweg diverse percelen landbouwgrond een natuurbestemming krijgen. De ligging ten opzichte van de andere compensatiegebieden versterkt de provinciale beleidsmatige wens om hier een natuurinrichting te realiseren.

2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Amstelveen conformeert zich voor wat betreft de automobiliteit aan de uitgangspunten van het Masterplan N201. Dat betekent dat wordt uitgegaan van de omlegging van de N201 om Aalsmeer en Uithoorn en de opwaardering van de Fokkerweg.

De gemeenteraad van Amstelveen heeft de Toekomstvisie Amstelveen 2020+ vastgesteld. In deze Toekomstvisie is rekening gehouden met de omlegging Aalsmeer-Uithoorn.

Het beleid van de gemeente Amstelveen is er op gericht om naast het oplossen van knelpunten in de regio, ook de knelpunten op het hoofdwegennet op te lossen.

Wat verder terug in de tijd kan in dit kader worden verwezen naar de Intergemeentelijke Gebiedsvisie (IGGV-2000), die samen met de gemeenten Haarlemmermeer, Amstelveen en Uithoorn is opgesteld.

De natuurcompensatie voor de N201 zoekt aansluiting bij het project AmstelGroen. Het project Amstel Groen is dusdanig ingestoken door de gemeente dat de locatie aansluit op de ecologische verbindingzone Groene As, de te verleggen N201 en de natuurcompensatie N201. In dit gebied kan dus een totaaloplossing gerealiseerd worden voor recreatie en waterberging.

3 OMGEVINGSASPECTEN

Voor wat betreft de milieuomgevingsaspecten die een rol spelen in het kader van dit wijzigingsplan wordt voor het overgrote deel verwezen naar de toelichting behorende bij het moederplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201".

Ten aanzien van een aantal aspecten dient er in het kader van dit wijzigingsplan en de gewenste uitvoering van de natuurcompensatie een aanvulling plaats te vinden. Aan deze aspecten wordt hieronder aandacht besteed.

3.1 Landschap

De Bovenkerkerpolder is een laat 18de eeuwse polder met een strakke klassieke strokenverkaveling, met een hoofdontwatering in de lengterichting van de polder (Ooster- en Westertocht), een Middenweg en haaks daarop de kavelsloten. Het zuidelijke deel is momenteel nog vrijwel volledig in agrarische gebruik (grasland tbv veeteelt). De grens van de polder wordt gevormd door enkele meters hoger gelegen dijken. De belangrijkste dijk in het plangebied is de Hollandse Dijk. Deze eeuwenoude dijk vormt de grens met het stedelijk gebied van Uithoorn.

Het bestaande landschap zal de basis vormen van het ontwerp.

In het gebied van de natuurcompensatie ontstaat een nieuw ruimtelijk beeld, dat zich zal blijven onderscheiden van het veel meer gesloten beeld van het stedelijk gebied van Uithoorn ten zuiden en ook van het open polderland ten noorden van het gebied. Afhankelijk van de positie van de waarnemer zal de N201 geheel of gedeeltelijk worden opgenomen tussen de stroken struweel en riet. De weg wordt niet weggestopt, maar de aanwezigheid ervan wordt verzacht. Anderzijds zal de weggebruiker vanaf de N201 via de stroken open water en grasland een prachtig zicht hebben op de natuurontwikkeling, maar ook op het achterliggende landschap.

3.2 Bodem

Ten behoeve van de beoogde natuurontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Bovenkerkerpolder te Amstelveen. Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740/A1, Bodem – Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI) oktober 1999, met aanvulling juni 2008.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie als waterberging is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie.

Uit het onderzoek blijkt dat er op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn zeer weinig bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen in de grond. Ook zijn uit het vooronderzoek geen mogelijke bronnen van verontreiniging met asbest naar voren gekomen. De locatie wordt daarom als niet verdacht met betrekking tot asbest beschouwd. Het rapport van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.3 Water

Een belangrijk onderdeel bij de inrichting van het gebied voor natuurcompensatie is de waterberging in de betrokken polder. De waterberging zal bestaan uit circa 3,5 hectare aan oppervlaktewater en circa 2 hectare aan overstromgebied. De exacte oppervlakte en inrichting van de waterberging dient in het ontwerp nog nader uitgewerkt te worden. Ten aanzien van de inrichting van het gebied geldt wel dat deze een positieve bijdrage dient te leveren aan de waterkwaliteit van het gebied. Gedacht kan hierbij worden aan enerzijds het aanleggen van een lang labyrint van sloten tussen het open polderwater en de waterberging binnen het gebied of anderzijds het zoveel mogelijk gescheiden afvoeren van het water van de nieuwe N201 op het open polderwater in plaats van op de waterberging zelf. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met Waternet. Tussen Waternet en de provincie Noord-Holland worden hierover afspraken vastgelegd.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Mogelijke gevolgen van de aanleg van de nieuwe N201 voor de natuur zijn vooral van belang bij de Bovenkerkerpolder, de Polder de Eerste Bedijking der Mijdrechtse Droogmakerij en het gebied langs de Amstel. Voor die gebieden zijn regels en wetten van toepassing, die de natuurwaarden moeten beschermen. Bescherming van zowel de gebieden als van een aantal soorten. Allereerst is van belang of het gebied valt in de (rijks) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In dat geval dient de toetsingsprocedure, het stappenplan uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) te worden gevolgd.

In de Bovenkerkerpolder is een ecologische verbindingzone aangegeven die de polder De Ronde Hoep en Spaarnwoude met elkaar verbindt. Deze verbindingzone is uitgewerkt in het plan de Groene AS en gaat uit van twee moerasverbindingen: ter weerszijden van de Nesslerlaan en ten noorden van het tracé van de omlegging. De zone ten noorden van de omlegging is bedoeld als compensatie. De omlegging zelf valt buiten de invloedssfeer van de verbindingzone en dus buiten de EHS. De toetsingsprocedure uit het SGR is dan ook niet aan de orde. Het overgrote deel van de Bovenkerkerpolder is in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) aangewezen als 'Grasland buiten het veenweidegebied'. De polder heeft een bijzondere betekenis als weidevogelgebied. Voor PEHS-gebieden geldt een provinciale gedragslijn: er dient in beginsel te worden gecompenseerd. De ontwikkeling van de natuurstrook aan de noordkant van de omlegging voorziet in die compensatie.

De Polder de Eerste Bedijking maakt geen deel uit van de EHS of PEHS. De polder is aangemerkt als weidevogelgebied.

Het gebied langs de Amstel is opgenomen in het Natuurgebiedsplan De Venen als natuurontwikkelingsgebied. Het gebied maakt geen deel uit van de EHS.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet die per 1 april 2002 in werking is getreden, zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). De soortenbescherming van de Habitatrichtlijn is geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen en nesten, het vernietigen van eieren het doden en verwonden van dieren, alsmede het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Vrijwel elke ruimtelijke ingreep gaat gepaard met verstoring, vernietiging en andere effecten op planten en dieren. Om toch een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen is, indien er effecten te verwachten zijn op beschermde soorten, een ontheffing noodzakelijk van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Om ontheffing te kunnen verkrijgen moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten die in het plangebied zijn aangetroffen. Ook mag het natuurlijk verspreidingsbeeld niet worden beïnvloed. Op basis van dit criterium gelden er recentelijk drie beschermingsregimes, afgestemd op de mate waarin soorten in hun voortbestaan bedreigd zijn. Deze regimes zijn in 2004 van kracht geworden:

- Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)
- Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)
- Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

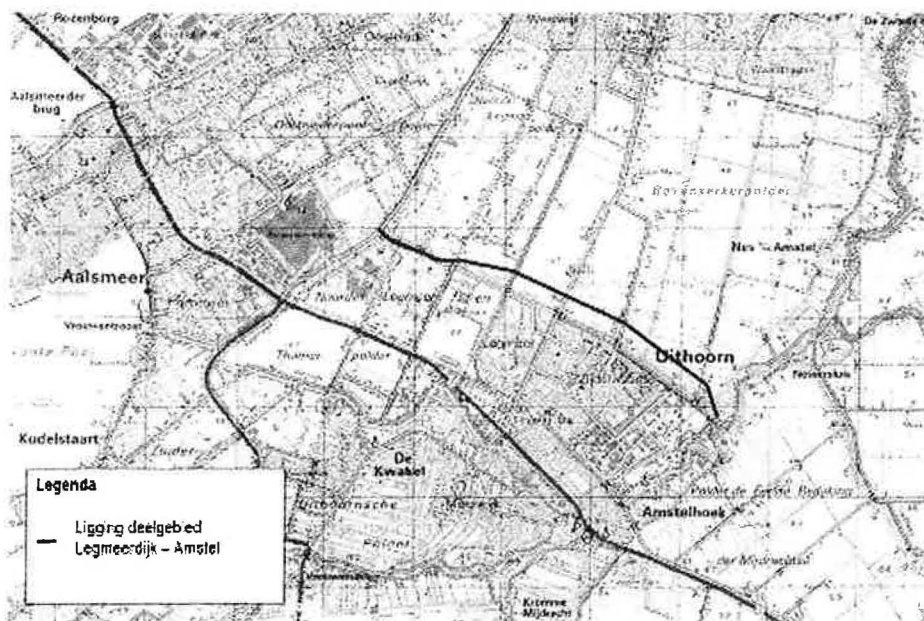
Het beleid van de ontheffingverlener (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) is sinds het onderzoek in 2004, mede op basis van jurisprudentie, gewijzigd. Zo wordt het begrip "vaste rust- en verblijfplaatsen" veel breder geïnterpreteerd en worden ook ontheffingen voor vogels verleend. Onder vaste rust- en verblijfplaatsen worden tegenwoordig ook plaatsen genoemd die regelmatig worden gebruikt om te foerageren of als route worden gebruikt. Voor vogels wordt bijvoorbeeld ontheffing verleend als een nest moet wijken dat meerdere jaren wordt gebruikt. Voorwaarde is wel dat er volgens de zorgplicht moet worden gehandeld.

Tussen de soortbescherming en een planologische procedure is geen formele relatie. In het kader van een planologische procedure moet duidelijk zijn of, indien een ontheffing nodig is, deze zal worden verkregen. Hoewel er dus geen formele koppeling bestaat tussen een planologische procedure en de Flora- en faunawet, blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak dat een planologisch besluit niet genomen mag worden als op voorhand duidelijk is dat een ontheffing niet verkregen kan worden. Voor soorten van het lichtste regime geldt een algemene vrijstelling en voor soorten van het middelste regime is het in de praktijk mogelijk om ontheffing te verkrijgen. Dit betekent dat in het kader van een planologische procedure formeel alleen rekening gehouden dient te worden met soorten die vallen onder het strengste regime.

In augustus 2003 is er in opdracht van de Provincie Noord-Holland door adviesbureau Mertens het onderzoek 'Natuurwaarden van de nieuwe N201-zone in Hoofddorp en Uithoorn' uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is in 2004 ontheffing verleend van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

Actualisatieonderzoek

Het hierboven genoemde onderzoek naar de natuurwaarden in het betrokken gebied is inmiddels vijf jaar geleden uitgevoerd. Een actualisatie was dus gewenst. Voor het deeltracé Legmeerdijk tot de Amstel (zie afbeelding 3 voor de ligging) heeft de Provincie Noord-Holland aan Adviesbureau Mertens BV verzocht om de natuurwaarden van dit deeltracé in beeld te brengen en te adviseren over de verder te nemen stappen.



Afbeelding 3 – Ligging van het deeltracé Legmeerdijk tot de Amstel

Uit dit geactualiseerde onderzoek blijkt dat er ontheffing vereist is voor de rugstreeppad en de kleine modderkruiper. Deze ontheffing is op 15 januari 2009 verkregen. De soorten waarvoor ontheffing is aangevraagd zijn echter niet in het plangebied van de beoogde natuurontwikkeling aangetroffen. Verder gelden de gebruikelijke voorwaarden als het starten van werkzaamheden buiten het broedseizoen e.d, dan wel het treffen van maatregelen in het plangebied voorafgaande aan de uitvoering om te voorkomen dat vogels gaan broeden. Het actualisatieonderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Toekomstige inrichting

De hoeveelheid open water, moeras, bloemrijk grasland, rietland en ruigte en struweel wordt bepaald door de randvoorwaarden die gesteld zijn vanuit de natuur. De natuurcompensatie wordt een onderdeel van de ecologische verbinding "De Groene As" die loopt van Spaarnwoude naar de Ronde Venen.

3.5 Recreatie

Gezien de primaire functie van het gebied (natuur) zal in het ontwerp rekening worden gehouden met een beperkte vorm van recreatief medegebruik. Een wandelpad op de kade langs de noordelijke oever van de Hoofdtocht kan toegang geven tot het gebied. Mogelijk komt er in het gebied een vogelkijkhut. De bruikbaarheid voor de recreatie vanuit Uithoorn zou kunnen worden vergroot door de aanleg van een wandelbrug over de tocht ter hoogte van het Libellebos, waardoor tevens een waardevolle toevoeging ontstaat aan de wandelroute 'het Polderspoorpad'.

De uiteindelijk inrichting van het gebied moet nog nader ingevuld worden. De invulling zal plaats vinden na vaststelling van het wijzigingsplan en in overleg met de gemeente. Daarnaast wordt er bij de inrichting van het gebied aansluiting gezocht op Amstelgroen.

3.6 Archeologie

In het kader van de geplande natuurcompensatie is er een archeologische onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Bovenkerkerpolder te Amstelveen. Het onderzoek heeft bestaan uit een bureaustudie en de rapportage hierover. Het onderzoek is uitgevoerd conform de provinciale richtlijnen.

De betreffende werkzaamheden zijn conform de richtlijnen van het handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.1) uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat op basis van de landschappelijke en archeologische gegevens het plangebied een lage archeologische verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische waarden vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe Tijd. De geologische en geomorfologische ligging ondersteunt de toekenning van de verwachtingswaarde.

Het plangebied ligt te midden van oude veengronden met klei die in het verleden tot aanzienlijke diepte zijn afgegraven. Door deze verveningsactiviteiten uit het verleden is de kans op het aantreffen van archeologische waarden klein.

Het cultuurhistorisch onderzoek heeft een grote hoeveelheid aan informatie over het plangebied zelf en de omgeving opgeleverd. Het gebied in zijn geheel wordt reeds eeuwen bewoond en bewerkt. De ingrepen in het landschap zijn van dien aard dat de eigenheid en identiteit van het huidige en oorspronkelijke landschap in beperkte mate aangetast zullen worden.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Het rapport van het uitgevoerde bureauonderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4 PLANOPZET

De opzet van dit wijzigingsplan sluit aan bij de opzet van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201" . In dit wijzigingsplan worden de nieuwe bestemming "Natuur" en de daarvoor geldende planregels opgenomen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten die gemoeid zijn met de uitvoering van dit wijzigingsplan bestaan uit de volgende posten:

Vorbereiding	: €210.000,-
Uitvoering	: €2.370.000,-
Grondverwerving	: €4.610.000,-

Een deel van deze kosten wordt gefinancierd met een bijdrage van Waternet (€398.750,-). De overige kosten worden gedekt uit het budget voor de N201+.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Overleg met de bevolking

Er zal een informatiebijeenkomst worden gehouden, zodat voor belangstellenden de mogelijkheid bestaat nader geïnformeerd te worden over het plan en hierover vragen te stellen.

Overeenkomstig de procedure van artikel 15.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan N201" zal het ontwerpwijzigingsplan tevens ter inzage worden gelegd gedurende vier weken, nadat hiervan kennis is gegeven. Gedurende de termijn van de ter inzage ligging heeft een ieder de gelegenheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen.

6.2 Overleg met instanties

Er heeft overleg plaatsgevonden met Waternet. Waternet wordt tevens betrokken bij het opstellen van het inrichtingsontwerp.

6.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan is vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van PM... 2009.

7 BIJLAGEN

1. Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek Bovenkerkerpolder Amstelveen, uitgevoerd door Grontmij Nederland B.V., 15 januari 2009, refnr. 311360.
2. Archeologisch onderzoek Natuurontwikkeling Bovenkerkerpolder, Bureauonderzoek, uitgevoerd door Grontmij Nederland B.V., 5 januari 2009, refnr. DR 264465
3. Actualisatie Natuurtoets nieuwe N201 Legmeerdijk tot Amstel, uitgevoerd door Adviesbureau Mertens B.V., september 2008.

Deze onderzoeken zijn integraal opgenomen in de bijlage bij dit wijzigingsplan.

PLANREGELS

Inhoudsopgave

PLANREGELS

HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	5
HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3 Natuur	6
HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS	8
Artikel 4 Algemene ontheffingsbevoegdheid	8
HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS	9
Artikel 5 Overgangsregels	9
Artikel 6 Slotregels	10

HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. *het plan:*

het wijzigingsplan "1e Wijziging Bestemmingsplan 1e herziening N201-Natuurcompensatie" van de gemeente Amstelveen;

2. *de plankaart:*

de plankaart van het wijzigingsplan "1e Wijziging Bestemmingsplan 1e herziening N201-Natuurcompensatie", bestaande uit de kaart UP.09.03;

3. *bestaand gebruik of bouwwerk:*

een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

4. *bestemmingsgrens:*

(een op de plankaart aangegeven lijn, die) de grens vormt van een bestemmingsvlak;

5. *bestemmingsvlak:*

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

6. *bouwen:*

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

7. *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;

8. *erfafscheiding:*

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

9. *gebouw:*

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

10. *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;

11. *natuur en landschapontwikkeling:*

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

12. *natuurwetenschappelijke waarde:*

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

13. *nutsvoorzieningen:*

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

14. *opslag*:
het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

15. *peil*:
Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

16. *recreatief medegebruik*:
vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt overeenkomstig het moederplan "1e herziening bestemmingsplan N201" als volgt gemeten:

(Bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. recreatief medegebruik;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1. Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) 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 aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- f. het dempen of afdammen van waterlopen;
- g. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;

- h. het aanbrengen van drainage;
- i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen.

3.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 3.4.1 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.

3.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

3.5 Gebruikregels

3.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1, 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;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden 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;
- d. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport (buiten de ruiterspaden).

3.5.3. Ontheffing van de gebruiksregels (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van in het plan bepaalde voor:

- a. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en 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 4,00 meter;
- b. het plaatsen van objecten van beeldende kunst.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsregels

5.1 Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

5.2 Ontheffingsregels ten aanzien van bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 5.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

5.3 Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot. Het bepaalde in de vorige volzin geldt niet ten aanzien van afwijkend gebruik dat gedurende meer dan 2 jaar aaneengesloten is beëindigd, behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders.

5.4 Uitzondering op de overgangsregels t.a.v. gebruik

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd zonder te beschikken over een bouwvergunning, tenzij voor het oprichten daarvan geen bouwvergunning (meer) was vereist en in strijd zijn met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 5.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 6 Slotregels

Deze planregels kunnen worden aangehaald als:
"1e Wijziging Bestemmingsplan 1e herziening N201-Natuurcompensatie".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van PM
De griffier, de voorzitter,