



Nota van beantwoording - zienswijzen ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040

Ouder-Amstel, 19 december 2024

1. Zienswijzefase

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel hebben op 4 juni 2024 de concept omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 voor inzage vrijgegeven. De concept omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 met de bijbehorende stukken heeft van 12 juni tot en met 25 juli 2024 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in het gemeentehuis, Vondelstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel en in het Dorpshuis, Dorpsplein 60 te Duivendrecht, ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder plannummer NL.IMRO.0437.PAVISIEOA2040-ON01 en via Regels op de kaart – Omgevingsloket (overheid.nl) via het tabblad ‘document zoeken’ en de code NL.IMRO.0437.PAVISIEOA2040-ON01. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen de ontwerp omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040.

1.1. Zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 19 zienswijzen ontvangen.

1.2. Ontvankelijkheid zienswijzen

Er zijn 18 zienswijzen ontvankelijk. De zienswijze van reclamant 19 is niet ontvankelijk, omdat deze na 25 juli 2024 is ingediend. Overigens vindt met deze reclamant voortdurend overleg plaats over de voor deze reclamant van belang zijnde ontwikkelingen. Ook de onderwerpen die in de zienswijze aan de orde worden gesteld, zijn onderwerp van gesprek.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Naam	d.d.	Ingekomen
Reclamant 1 - 2024-059891	13-06-2024	13-06-2024
Reclamant 2 - 2024-061733	20-06-2024	20-06-2024
Reclamant 3 - 2024-061869 en 2024-062361	21-06-2024	24-06-2024
Reclamant 4 - 2024-063039 en 2024-071356	25-06-2024 en 24-07-2024	25-06-2024 en 24-07-2024
Reclamant 5 – 2024-064212	30-06-2024	30-06-2024
Reclamant 6 – 2024-064964	03-07-2024	03-07-2024
Reclamant 7 - 2024-066314	04-07-2024	05-07-2024
Reclamant 8 - 2024-067736 ProRail	09-07-2024	11-07-2024
Reclamant 9 - 2024-068507	15-07-2024	15-07-2024
Reclamant 10 – 2024-069183 Wg cultureel erfgoed	16-07-2024	16-07-2024
Reclamant 11 – 2024-069803	17-07-2024	17-07-2024
Reclamant 12 – 2024-069616	17-07-2024	17-07-2024

Reclamant 13 – 2024-069904	18-07-2024	18-07-2024
Reclamant 14 – 2024-070740	21-07-2024	21-07-2024
Reclamant 15 – 2024-071202	23-07-2024	23-07-2024
Reclamant 16 – 2024-071801 St. Beschermers Amstelland	24-07-2024	24-07-2024
Reclamant 17 – 2024-072114	25-07-2024	25-07-2024
Reclamant 18 – 2024-072025 Waterschap AGV	16-07-2024	25-07-2024 (mail) 26-07-2024 (post)
Reclamant 19 – 2024-076226 Gem. Amsterdam	12-08-2024	12-08-2024

Voor de overzichtelijkheid is gekozen om per ingediende zienswijze te reageren en niet per onderwerp.

1.3. Toelichting behandeling zienswijzen

Elke zienswijze heeft een nummer. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze is ingediend door een inwoner of een professionele partij zoals een buurgemeente of een ondernemer. De meeste zienswijzen bevatten meerdere inhoudelijke reacties. Daarom is per sub-reactie de inhoud getoond in een kolom. Hieronder is een voorbeeld gegeven van de kolom en uitgelegd wat in elke cel opgenomen is.

Zienswijze reclamant (nummer) – Omschrijving organisatie of woonplaats inwoners			
Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
Nummer van de reclamant.	Hier staat de letterlijke zienswijze door een inwoner of organisatie. Soms bestaat de volledige zienswijze meerdere onderwerpen of vragen. Dan is de zienswijze opgedeeld.	Hier staat de reactie van de gemeente Ouder-Amstel op de zienswijze.	Hier staan eventuele wijzigingen die de gemeente doorvoert in de Omgevingsvisie. Toevoegingen of wijzigingen in de tekst van de omgevingsvisie zijn weergegeven in rood.

Toelichting zienswijze

1.4. Reactie op gebiedsafbakening Amstelscheg en ‘een straatje erbij’.

In veel zienswijzen is gereageerd op de in de concept omgevingsvisie opgenomen gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel en ‘een straatje erbij’. Gelet hierop zijn deze twee onderwerpen apart in deze nota van beantwoording uitgelicht en van een reactie voorzien. In de beantwoording van de zienswijzen wordt hier vervolgens naar verwezen.

1.5. Doel van deze nota

In deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft de gemeente Ouder-Amstel, als bevoegd gezag voor de omgevingsvisie, een reactie op de binnengekomen (inhoudelijke) zienswijzen

2. Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel

2.1. De gebiedsindeling in de Ontwerp Omgevingsvisie was gebaseerd op de (buurt)grenzen die het Centraal Bureau voor de Statistiek en het Kadaster hanteren.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is verantwoordelijk voor de landelijke coördinatie van de Wijk- en Buurtindeling (WBI). Ouderkerk aan de Amstel wordt daarbij door het CBS geclassificeerd als een 'buurt'. Volgens de wijk- en buurtkaart van het CBS uit 2024 zijn de buurtgrenzen gebaseerd op de opgave van gemeenten.

Het is niet meer terug te halen hoe lang het CBS deze exacte Wijk- en Buurtindeling van Ouderkerk aan de Amstel al hanteert. In elk geval geeft een kaart uit 2005 dezelfde afbakening tussen Ouderkerk aan de Amstel en het buitengebied weer.

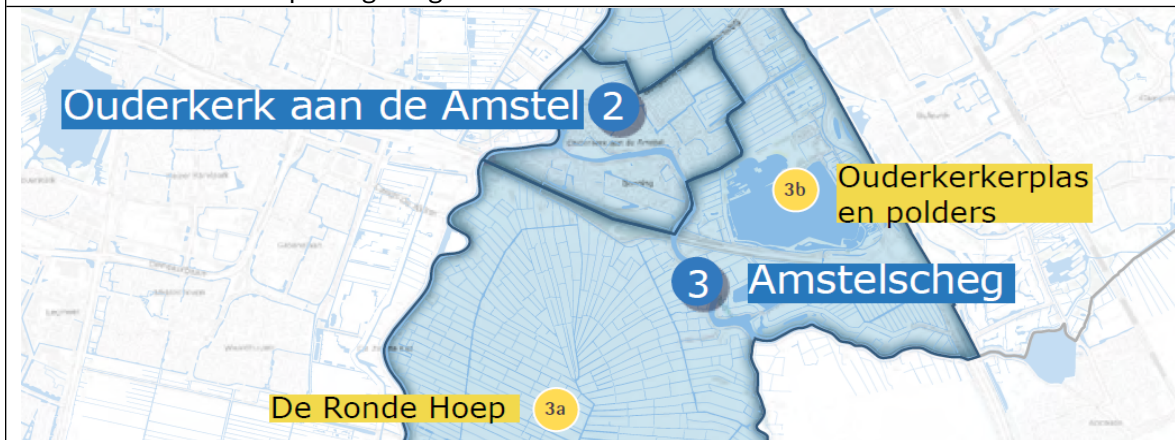
Het CBS gebruikt deze indeling voor de analyse van data over bijvoorbeeld bodemgebruik, inwoners en bedrijven. Dat is ook de reden geweest om dit als bron voor de gebiedsindeling in de omgevingsvisie te gebruiken. Overigens doet de gebiedsindeling geen uitspraken over het gebruik van de gronden (bijvoorbeeld als woongebied, agrarisch gebied of natuurgebied). Het is vooral een administratieve indeling in wijken en buurten.

Zie volgende pagina voor vervolg.

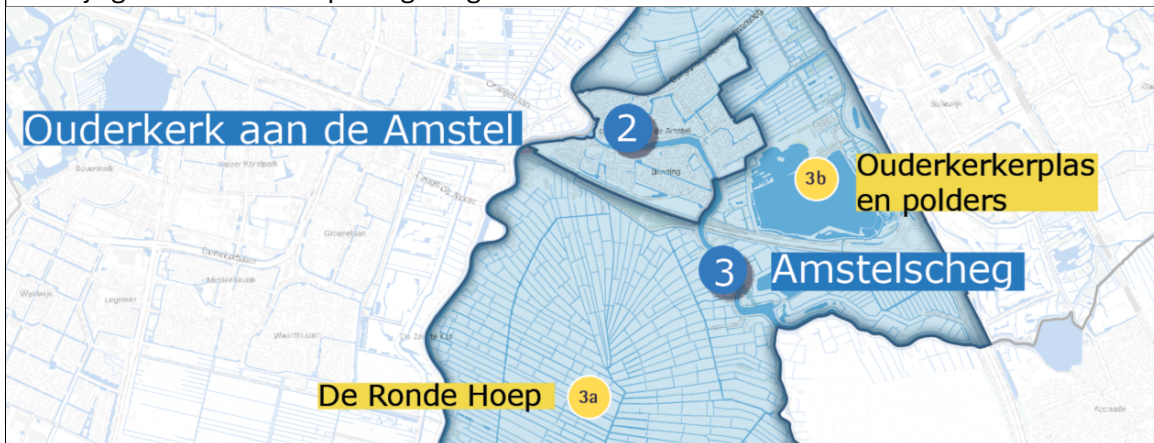
2.2. We begrijpen dat de gekozen afbakening van Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg verwarrend is.

Dat komt omdat de Provincie in het [Provinciaal Landschap](#) een andere grens hanteert dan het CBS en het Kadaster. Ook het [Gebiedsperspectief Amstelscheg](#) hanteert deze grens. We vinden het belangrijk om in deze omgevingsvisie de positie van de Amstelscheg goed te benoemen. We passen de Omgevingsvisie daarom hierop aan. We hanteren de grens tussen Ouderkerk aan de Amstel en de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022. Deze is beschikbaar via [Regels op de kaart - Omgevingswet](#)

Eerdere kaart Ontwerp-Omgevingsvisie



Gewijzigde kaart Ontwerp-Omgevingsvisie



3. Reactie op vragen over ‘een straatje erbij’ in Ouderkerk aan de Amstel

3.1. De gemeente Ouder-Amstel volgt met het voorstel van ‘een straatje erbij’ de voorgenomen beleidslijn van het Rijk en de Provincie Noord-Holland.

Zowel het Rijk als de Provincie willen kleinschalige woningbouw aan de rand van een kern eenvoudiger maken en stimuleren. Doel is het vitaal houden van een kern: het is positief voor de leefbaarheid, vitaliteit en het voorzieningenniveau van het dorp of de stad en biedt inwoners meer mogelijkheden om in het eigen dorp een woning te vinden.

Het Rijk heeft daarom in maart 2024 het *Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting* naar de Tweede Kamer gestuurd. Bij dit wetsvoorstel hoort een ontwerpbesluit. Een ontwerpbesluit is een voorlopige uitwerking van een besluit dat nog te nemen is. In het ontwerpbesluit staat dat het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt aangepast om kleinschalige woningbouw op buitenstedelijke locaties eenvoudiger te maken en de onderzoekslasten te verminderen. In het Ontwerpbesluit wordt ook de term het ‘straatje erbij’ geïntroduceerd. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/besluiten/2024/03/07/ontwerpbesluit-versterking-regie-volkshuisvesting-nota-van-toelichting-consultatieversie>

De provincie Noord-Holland heeft een voorstel gedaan voor het verruimen van de regels om kleine (her)ontwikkelingen aan de rand van een dorp of stad mogelijk te maken: https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2024/Mei_2024/Provincie_maakt_meer_ruimte_voor_woningbouw_mogelijk

Specifiek over Bouwen in Beschermd Landschap is hierbij het volgende gezegd:

In het landelijk gebied in Noord-Holland hebben 32 gebieden een bijzondere status door bijvoorbeeld ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De Amstelscheg is één van deze gebieden.

In deze gebieden, aangeduid als Beschermd Landschap (BL, voorheen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)), wordt in het provinciale beleid meer mogelijk voor woningbouw dan nu het geval is. Het aantal woningen dat gebouwd mag worden wordt verhoogd van 11 naar 25. Voorwaarde is wel dat deze woningen gebouwd worden langs een kern of dorpslint en de bijzondere waarden van het gebied niet aantasten. Wanneer deze waarden wel worden aangetast, worden aanvullende voorwaarden aan de woningbouwplannen gesteld. Er moet dan bijvoorbeeld extra aandacht zijn voor het groen in het plan.

De voorgestelde aanpassingen in de regels voor bouwen in landelijk gebied worden meegenomen in de komende wijzigingsronde van de Omgevingsverordening Noord-Holland.

3.2. De gemeenteraad maakt te zijner tijd een integrale afweging over een locatie ‘straatje erbij’.

In deze omgevingsvisie willen we de mogelijkheid behouden voor een ‘straatje erbij’ aan Ouderkerk aan de Amstel. Doel is om hiermee de vitaliteit van het dorp op peil te kunnen houden. We wijzen hiervoor op dit moment geen locaties aan. Daarmee behoudt de gemeenteraad de mogelijkheid om te zijner tijd een afgewogen besluit over een specifieke locatie te nemen.

Op het moment dat zich een initiatief voordoet, moet er door de gemeenteraad een integrale afweging worden gemaakt. De provincie vraagt ons daarbij niet alleen te kijken naar de woningbehoefte, maar ook naar de ruimtelijke aspecten en bijzondere waarden van het betreffende gebied.

Zie ook bijbehorend stroomschema: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Bouwen_Wonen/Bouwen_in_landelijk_gebied/Beleidsdocumenten/Stroomschema_woningbouw_in_Landelijk_Gebied_en_Beschermd_Landschap_BL_voorstel_nieuwe_regels_mei_2024.pdf

3.3. We maken in de omgevingsvisie duidelijk waar een ‘straatje erbij’ niet wenselijk is.

Het feit dat het Rijk en de Provincie de mogelijkheid bieden voor ‘een straatje erbij’ betekent niet, dat dit overal rondom Ouderkerk aan de Amstel wenselijk is. Aan de kant van de Ronde Hoep willen we geen woningbouw mogelijk maken. We passen de omgevingsvisie hierop aan. Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: “**In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is ‘een straatje erbij’ niet wenselijk.**”

4. Beantwoording (inhoudelijke) zienswijzen

Zienswijze reclamant 1 - Inwoner Ouder-Amstel			
Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
1.1	Op pagina 51 van het visiedocument staat het weiland aangrenzend aan Hoogendijk 2, de voorkeurslocatie voor een AZC van B&W, niet aangemerkt als onderdeel van de Amstelscheg (schermafdruck in bijlage). Volgens de kaart van provincie NH uit het document Bijzonder Provinciaal Landschap - Amstelscheg.pdf is dit perceel onderdeel van de Amstelscheg en beschermd BPL (zie bijlage). Volgens de burgemeester die aanwezig was op de informatie-bijeenkomst op 13 juni en met deze observatie werd geconfronteerd was de kaart uit het visiedocument aangeleverd door de provincie. Graag willen wij duidelijkheid van de gemeente over de geconstateerde verschillen over de grenzen van de Amstelscheg.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.

Zienswijze reclamant 2 - Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
2.1	1. Inconsistentie in grensaanduidingen: Op de kaarten op paginanummers 9, 16, 17, 27, 45 en 51 is een grens getekend die afwijkt van de grens op de visiekaart op paginanummers 12. Dit betreft de grenzen van het woongebied ten opzichte van het BPL Amstelscheg (belangrijkste kaarten zie bijlage 1 en 2). Een eenduidige en consistente weergave van de grenzen zoals vastgesteld volgens de geldende omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland (zie bijlage 3) is cruciaal voor een transparant beleid.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting. De kaart op pagina 16 is afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Deze kaart kan daarom niet aangepast worden.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
2.2	2. Gebrek aan duidelijkheid over overgangsgebieden: De kaarten laten op sommige plekken een vage scheiding zien tussen verschillende type gebieden, zoals bijvoorbeeld tussen woon- en landschapsgebieden. Dit kan leiden tot onduidelijkheden bij vergunningverlening en ruimtelijke planning.	Zie ook de reactie op 2.1. De kaarten zijn naar aanleiding van deze opmerkingen op een aantal punten verduidelijkt. Sinds de invoering van de Omgevingswet (januari 2024) werkt elke gemeente met de instrumenten 'omgevingsvisie' en 'omgevingsplan'. De omgevingsvisie is een globale visie op hoofdlijnen, het omgevingsplan bevat de vertaling naar de precieze regels en activiteiten (voorheen: bestemmingen) en een bijbehorende kaart met strakke afbakening. Het omgevingsplan vormt de juridische verankering en is de basis bij de vergunningverlening. De gemeente Ouder-Amstel werkt de komende jaren aan het omgevingsplan.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

2.3	3. Impact op bewoners en lokale ontwikkeling: Door de inconsistenties in de kaarten kan er onduidelijkheid ontstaan over welke regels en voorschriften gelden voor bepaalde percelen. Dit heeft directe gevolgen voor bewoners en kan onzekerheid veroorzaken bij lokale ontwikkelingsprojecten.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
2.4	- Herziening en harmonisatie van de kaarten: Ik verzoek u de kaarten te herzien en de grenzen waar nodig te harmoniseren zodat er geen tegenstrijdigheden meer zijn. Dit zal bijdragen aan een duidelijker en meer uniform beleid.	Dit is gedaan, zie eerdere reacties hierboven voor verdere toelichting.	Niet van toepassing.
2.5	- Heldere communicatie over wijzigingen: Het zou zeer op prijs gesteld worden als de gemeente de wijzigingen en verduidelijkingen duidelijk communiceert naar de bewoners en andere belanghebbenden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een informatiebijeenkomst of een aanvullende toelichting bij de omgevingsvisie.	Met deze nota van beantwoording verwachten wij duidelijk aan te geven wat de doorgevoerde wijzigingen zijn.	Niet van toepassing.
2.6	- Betrekken van bewoners bij de herziening: Overweeg om een consultatieronde in te lassen waarbij bewoners en andere belanghebbenden hun opmerkingen en suggesties kunnen geven over de herzieningen van de kaarten.	Dank voor uw voorstel. U heeft samen met andere inwoners duidelijk aangegeven dat de provinciale omgevingsverordening een passende bron is voor de afbakening. We sluiten ons hierbij aan en houden deze bron aan in de nieuwe kaarten. Een consultatieronde is daarom niet noodzakelijk.	Niet van toepassing.

Zienswijze reclamant 3 - Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
3.1	1. Inconsistentie in grensaanduidingen: Op de kaarten op paginanummers 9, 16, 17, 27, 45 en 51 is een grens getekend die afwijkt van de grens op de visiekaart op paginanummers 12. Dit betreft de grenzen van het woongebied ten opzichte van het BPL Amstelscheg (belangrijkste kaarten zie bijlage 1 en 2). Een eenduidige en consistente weergave van de grenzen zoals vastgesteld volgens de geldende omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland (zie bijlage 3) is cruciaal voor een transparant beleid.	Zie de paragraaf ‘Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel’ op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting. De kaart op pagina 16 is afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Deze kaart kan daarom niet aangepast worden.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’ uit de Omgevingsverordening NH2022.
3.2	2. Gebrek aan duidelijkheid over overgangsgebieden: De kaarten laten op sommige plekken een vage scheiding zien tussen verschillende type gebieden, zoals bijvoorbeeld tussen woon- en landschapsgebieden. Dit kan leiden tot onduidelijkheden bij vergunningverlening en ruimtelijke planning.	Zie ook de reactie op 3.1. De kaarten zijn naar aanleiding van deze opmerkingen op een aantal punten verduidelijkt. Sinds de invoering van de Omgevingswet (januari 2024) werkt elke gemeente met de instrumenten ‘omgevingsvisie’ en ‘omgevingsplan’. De omgevingsvisie is een globale visie op hoofdlijnen, het omgevingsplan bevat de vertaling naar de precieze regels en activiteiten (voorheen: bestemmingen) en een bijbehorende kaart met strakke afbakening. Het omgevingsplan vormt de juridische verankering en is de basis bij de vergunningverlening. De gemeente Ouder-Amstel werkt de	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		komende jaren aan het omgevingsplan.	
3.3	3. Impact op bewoners en lokale ontwikkeling: Door de inconsistenties in de kaarten kan er onduidelijkheid ontstaan over welke regels en voorschriften gelden voor bepaalde percelen. Dit heeft directe gevolgen voor bewoners en kan onzekerheid veroorzaken bij lokale ontwikkelingsprojecten.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
3.4	- Herziening en harmonisatie van de kaarten: Ik verzoek u de kaarten te herzien en de grenzen waar nodig te harmoniseren zodat er geen tegenstrijdigheden meer zijn. Dit zal bijdragen aan een duidelijker en meer uniform beleid.	Dit is gedaan, zie eerdere reacties hierboven voor verdere toelichting.	Niet van toepassing.
3.5	- Heldere communicatie over wijzigingen: Het zou zeer op prijs gesteld worden als de gemeente de wijzigingen en verduidelijkingen duidelijk communiceert naar de bewoners en andere belanghebbenden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een informatiebijeenkomst of een aanvullende toelichting bij de omgevingsvisie.	Met deze nota van beantwoording verwachten wij duidelijk aan te geven wat de doorgevoerde wijzigingen zijn.	Niet van toepassing.
3.6	- Betrekken van bewoners bij de herziening: Overweeg om een consultatieronde in te lassen waarbij bewoners en andere belanghebbenden hun opmerkingen en suggesties kunnen geven over de herzieningen van de kaarten.	Dank voor uw voorstel. U heeft samen met andere inwoners duidelijk aangegeven dat de provinciale omgevingsverordening een passende bron is voor de afbakening. We sluiten ons hierbij aan en houden deze bron aan in de nieuwe kaarten. Een consultatieronde is daarom niet noodzakelijk.	Niet van toepassing.

Zienswijze reclamant 4 – Stichting Vrienden van Duivendrecht

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
4.1	Allereerst onze complimenten voor deze opzet, structuur en opgenomen thema's van deze ontwerp visie. Ook de wijze waarop deze visie door vele betrokkenen, inwoners, organisaties en ondernemers tot stand is gekomen waarderen wij zeer. Om de visie nog beter te maken hebben wij deze zienswijze opgesteld. Indien gewenst zijn wij te allen tijde bereid de zienswijze mondeling toe te lichten	Dank, fijn om te vernemen!	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.2	Allereerst kan de omgevingsvisie worden verbeterd door nog concreter op te nemen waar je in 2040 wilt staan. De O-O (Omgevingsvisie Ouder-Amstel) gaat met name uit van de drie woonkernen en een gebiedsontwikkeling. De bestaande kernen en buitengebied hebben elk een uniek karakter. Maak de gebiedsontwikkeling, niet alleen visueel in de visiekaarten, maar in alle teksten duidelijk herkenbaar als een vierde woon en werk kern. Geef deze kern alvast een eigen en aansprekende naam: bijvoorbeeld Nieuw Duivendrecht i.p.v. 'gebiedsontwikkeling'. De kern Duivendrecht zou dan Oud Duivendrecht genoemd kunnen worden.	Dank voor uw suggestie. We willen niet vooruitlopen op het proces dat mogelijk nog volgt voor de naam van De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel en Entrada. De termen Oud- en Nieuw Duivendrecht worden daarom niet gebruikt in de omgevingsvisie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.3	Ter voorkoming van tekstuele interpretatieverschillen van het ook in het noorden gelegen 'oude dorp' Duivendrecht, is in de O-O aanscherping nodig. Dit om verwarring te voorkomen dat het authentieke, historische en waardevolle dorpse karakter van Oud Duivendrecht wordt opgeslokt door de woningbouwopgave. Een tekstuele oplossing suggestie die wij doen is om de alinea te starten met de gebiedsontwikkelingen ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht als onderdeel van de vierde kern van Ouder-Amstel. Te weten: De nieuwe wijk Nieuw Duivendrecht met de	Zie reactie 4.2	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	gebieden Werkstad OverAmstel (voorheen Amstel Business Park Zuid), De Nieuwe Kern en direct ten oosten van de spoorlijn het gebied Entrada. Zie ook hoe verwoord op pagina 21, linker kolom.		
4.4	De gemeente telt nu drie kernen, die aanzienlijk van elkaar verschillen: Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht en het buurtschap Waver. Hiertussen ligt het buitengebied van de Amstelscheg. De verschillende gebieden hebben hun eigen identiteit ■ TOEVOEGEN: De gebiedsontwikkeling van en vierde kern ontbreekt in deze beschrijving. Neem in de O-O op dat de nieuwe kern Nieuw Duivendrecht heet. Of dat dit gebied en aantrekkelijke en unieke naam gaat krijgen. Schrijf wellicht een prijsvraag uit?	Zie reactie 4.2. De passage waar u op doelt verwijst naar de huidige situatie. Een traject voor een prijsvraag is een mooie suggestie. Deze is doorgegeven aan het team dat aan de gebiedsontwikkeling werkt.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.5	Duivendrecht .. De weg vormt het oude dorpslint en was vroeger de belangrijkste doorgaande weg van Amsterdam naar Utrecht. VERVANGEN: De waarde van de Rijkstraatweg bestaat uit de oorspronkelijk belangrijke route tussen Amsterdam en Utrecht, de functie van ruimtelijke structuurdrager en diversiteit aan bouwstijlen en stedenbouwkundige inzichten uit opeenvolgende decennia. TOEVOEGEN: De Rijksstraatweg is daarom in de Nota Omgevingskwaliteit (2022) aangemerkt als bijzonder welstandgebied. Langs de weg staan verschillende bijzondere woningen en monumenten. VERVANGEN: Langs de Rijksstraatweg staan enkele oudere gebouwen, waaronder de volgende monumentale ensembles: ■ De r.k. Urbanuskerk met bijbehorende pastorie, de rijksmonumenten Antoniushoeve en Sophia's Hoeve (Wintershoven), herberg Lotgenoten en de tegenover liggende lage huisjes, ■ De Kleine Kerk, de Oude School, het	Voor de leesbaarheid is in de omgevingsvisie de hoofdlijn per thema of gebied benoemd. Andere zaken, die ook belangrijk zijn, vinden hun plek in daarvoor bedoelde beleidsdocumenten. In dit geval komen de waarde van de Rijksstraatweg en de verschillende monument uitgebreid aan bod in de Nota Omgevingskwaliteit.	Op p. 10 wordt de volgende zin uitgebreid: De weg vormt het oude dorpslint en was vroeger de belangrijkste doorgaande weg van Amsterdam naar Utrecht. Langs de weg staan verschillende bijzondere woningen en monumenten zoals de r.k. Urbanuskerk (gemeentelijk monument) en de Antoniushoeve (rijksmonument).

	schoolmeesterhuis en — enigszins verscholen — aan de overkant: het voormalige cachot en het spuihuis.		
4.6	Speerpunten voor de toekomst:... We zetten in op het versterken van de beeldkwaliteit in cultuurhistorisch waardevolle gebieden TOEVOEGEN: denk aan de monumentale ensembles aan de Rijksstraatweg met het weidegebied.	Voor de leesbaarheid is in de omgevingsvisie de hoofdlijn per thema of gebied benoemd. Andere zaken, die ook belangrijk zijn, vinden hun plek in daarvoor bedoelde beleidsdocumenten. In dit geval komen de waarde van de Rijksstraatweg en de verschillende monument uitgebreed aan bod in de Nota Omgevingskwaliteit.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.7	Te lezen is op pagina 21 dat: 'we vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en bouwen de komende jaren ook in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht.' o Dat bouwen voor het woningtekort in de gebiedsontwikkelingen in dezelfde zin wordt beschreven als in de bestaande kernen Ouderkerk en Duivendrecht is verwarrend. Temeer omdat bij het thema ruimtelijk zeer terughoudend wordt omgegaan met bouwen in de bestaande kernen. o 'We vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en VERVANGEN: staan woningbouw zeer beperkt en passend in de ruimtelijke omgeving toe bouwen de komende jaren ook in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel, Oud Duivendrecht en het buurtschap Waver.'	De ontwikkelingen binnen de bestaande kernen van Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht zijn inderdaad beperkt. Dit blijkt nu niet direct uit deze zin. Daarnaast vinden we het wel belangrijk om te benoemen dat in Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht en Waver beperkt bouwen van woningen en het beter benutten van de bestaande woningvoorraad bijdraagt aan het vitaal houden van deze kernen en het bieden van passende huisvesting voor de inwoners ervan.	Op p. 21 wordt de volgende zin uitgebreid: ...we vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en bouwen de komende jaren ook beperkt in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht.
4.8	Als het ware 'uit de lucht' vallen komt de passage 'in Duivendrecht is de leefbaarheid voor inwoners van belang. Het is een kleinschalige dorpskern waar het	Het belang van de vitaliteit van het centrum met aanbod voor	Op p. 28 wordt de volgende zin uitgebreid:

	vrijkomende erfgoed opnieuw wordt benut en een passende nieuwe functie krijgt.' o Als de leefbaarheid zo van belang is: Oud Duivendrecht is een kleinschalige dorpskern waar VERVANGEN: het behoud van de dorpse, kleinschalige en groene oase voorop staat. We blijven inzetten op kleinschalige lokale horeca en aanbod voor dagelijkse boodschappen.	boodschappen en horeca is op pagina 28 reeds benoemd. Ook het belang van het dorpse karakter en het groen is op verschillende andere plekken in de omgevingsvisie benoemd. Deze paragraaf gaat in op recreatie en toerisme. Binnen die context liggen er voor Duivendrecht kansen op het gebied van erfgoed en vernieuwende functies. De gekozen titel is daarbij inderdaad verwarrend. Dit wordt aangepast.	In Duivendrecht is leefbaarheid en identiteit van belang Het is een kleinschalige dorpskern waar (het behoud van de) leefbaarheid, groen en lokale voorzieningen voorop staan. Bij vrijkomend erfgoed willen we dat dit opnieuw wordt benut en een passende nieuwe functie krijgt.
4.9	Er staat dat in Duivendrecht een metro- en treinstation en twee metrostations zijn. Dat is niet correct en moet worden aangepast: o In Duivendrecht is een VERVANGEN gecombineerd metro- en treinstation Duivendrecht en het metrostation Van der Madeweg. o Het kopje is nu 'in Duivendrecht..... Metrostation.' Dat is verwarrend omdat de tekst over het openbaar vervoer gaat. Kopje of VERVANGEN: Openbaar vervoer in de gemeente of kopje weghalen en als tekst weergeven.	Dank voor de oplettendheid, er zijn uiteraard twee metrostations in Duivendrecht. De tekst gaat inderdaad over meer dan alleen het OV in Duivendrecht. De kop is daarom aangepast.	Op p. 35 wordt de volgende passage aangepast: Duivendrecht gericht op metro en trein, Ouderkerk aan de Amstel op de bus. In Duivendrecht is een gecombineerd metro- en treinstation Duivendrecht en het metrostation Van der Madeweg. De stations worden door meerdere metro- en treinlijnen bediend richting onder andere Amsterdam Centraal, Utrecht en Schiphol. Daarnaast is de gemeente via HOV-buslijn 300 verbonden met Haarlem, Hoofddorp, Schiphol, Amstelveen en Amsterdam Zuidoost.

4.10	Speerpunten voor de toekomst... Er staat geschreven: 'in deze regio groeit het inwoneraantal tot 2040 met 14 % (Duivendrecht, De Nieuwe Kern en Werkstad Over-Amstel en Entrada vallen hier buiten).' Duivendrecht als kern van het 'oude dorp' moet of uit deze opsomming verwijderd omdat deze kern geen gebiedsontwikkeling kent of worden benoemd als Oud Duivendrecht	Het gebied Zuidlob is een overgangszone tussen de stad Amsterdam aan de noordkant en het Groene Hart aan de zuidkant. Het gebied bestaat uit de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn en Ouderkerk aan de Amstel. Door enkel expliciet Ouderkerk aan de Amstel te noemen, hoeven de gebiedsontwikkelingen en Duivendrecht niet benoemd te worden. We passen dit aan om de tekst hiermee iets duidelijker te maken.	Op p.36 wordt de volgende alinea uitgebreid: Het aantal inwoners in onze gemeente en de omliggende gemeenten groeit de komende jaren hard. De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel zijn, samen met ontwikkelingen in de gemeente Amsterdam, onderdeel van 'de Zuidoostflank'. Hier neemt het aantal (woon-werk)verplaatsingen de komende decennia naar verwachting met bijna 50% toe. Dit heeft ook invloed op andere gebieden in onze gemeente, bijvoorbeeld de kern Duivendrecht. Ouderkerk aan de Amstel is met Amstelveen, Aalsmeer en Uithoorn onderdeel van de 'Zuidlob'. In deze regio wordt het verkeer ook drukker omdat het inwoneraantal tot 2040 met 14% groeit. Om de groei op te vangen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen is een samenhangende mobiliteitsaanpak én een goede regionale samenwerking nodig. Dat gebeurt in het Mobiliteitsplan Zuidoostflank (2021) en de Bereikbaarheidsagenda Zuidlob (2022). De gemeente werkt samen met buurgemeenten, de Vervoer
------	---	---	--

			Regio Amsterdam en de provincie Noord-Holland. Dit geldt voor kennis, uitvoer, beleid en budgetten. Voor de gemeente Ouder-Amstel hebben we hierbij een aantal speerpunten geformuleerd.
4.11	Opgenomen is: Inwoners missen en fietsschakel tussen Duivendrecht en de Amstelscheg We willen deze ontbrekende verbinding realiseren als onderdeel van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern...' o De huidige verbinding Spaklerweg — Rijksstraatweg over de busbaan wordt frequent gebruikt als fietsschakel naar de Holterbergweg. Er mist dus geen fietsschakel. De verbinding met de Amstelscheg loopt al vanaf de busbaan naar de Holterbergweg ter hoogte van de volkstuinen. Dat sluit ook aan dat de Holterbergweg en Spaklerweg onderdeel zijn van de fietsroute naar het noorden. o Mensen, die een voetbalwedstrijd of een concert bezoeken lopen vanaf de Rijksstraatweg door station Duivendrecht over het Zwarte Laantje naar hun bestemming. • Visiekaart Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel — de turquoise pijl in de legenda aangegeven als 'ontbrekende schakel' is een onnodige en overbodige schakel. En kan worden verwijderd.	Ondanks de aanwezigheid van de door u genoemde verbinding, bestaat er een behoefte voor een snelle en toegankelijke verbinding met de Amstelscheg. Dit is opgehaald uit het participatieproces voor de omgevingsvisie en voor het proces rond De Nieuwe Kern. De turquoise pijl verbeeldt deze verbinding tussen Duivendrecht, De Nieuwe Kern en de Amstelscheg. De locatie ervan is echter indicatief.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.12	Gezond en veilig Ouder-Amstel, pagina 40 • Bij dit thema wordt alleen gesproken over twee kernen. Benoem Duivendrecht overal als de kern Oud Duivendrecht. Buurtschap Waver, als derde kern, is hier niet opgenomen. Ook wordt bij dit thema geen enkel onderscheid gemaakt naar de twee gebiedsontwikkelingen. Zo staat er bijvoorbeeld: 'de	Door het geringe aantal inwoners zijn er helaas geen gezondheidscijfers beschikbaar voor het buurtschap Waver. De passage waar u aan refereert gaat over 'Gezond en veilig Ouder-Amstel nu'. De	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	gemeente telt vijf basisscholen en één school voor speciaal onderwijs'. o Duidelijker onderscheid aanbrengen tussen huidige situatie met drie kernen en toekomst met de twee gebiedsontwikkelingen bij Speerpunten voor de toekomst'. o TOEVOEGEN wat de specifieke speerpunten zijn voor de nieuwe gebieden wat betreft zorg, cultuur, onderwijs, spel, sporten, etc.?	gebiedsontwikkelingen zijn daar inderdaad niet beschreven. Onder de paragraaf 'Speerpunten voor de toekomst' wordt onder andere de visie voor de gebiedsontwikkelingen gedeeld. Dit wordt nog nauwkeuriger beschreven in de <i>visie maatschappelijke voorzieningen</i>.	
4.13	Inleiding, pag. 45 • In de inleiding staat dat 'Duivendrecht maakt deel uit van en meer stedelijke omgeving.' Dat doet geen recht aan het dorpse, groen en kleinschalige karakter van Duivendrecht. - o VERVANGEN: Het groene kleinschalige dorp Oud Duivendrecht maakt deel uit van een meer stedelijke omgeving	De gekozen omschrijving doet daar inderdaad niet helemaal recht aan. Tegelijkertijd staan er in Duivendrecht ook hoge flats. We passen de tekst daarom iets aan. De titel Oud-Duivendrecht wordt niet gehanteerd, zie reactie 4.2 voor verdere toelichting.	Op p. 45 wordt de volgende zin uitgebreid: Het dorp Duivendrecht ligt in een meer stedelijke omgeving.
4.14	Verwoord in de legenda van de afbeelding de deelgebieden specifieker: 1. Oud Duivendrecht en 4. Nieuw Duivendrecht	Zie reactie 4.2	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.15	Allereerst de naam van deze kern VERVANGEN: Oud Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.	Zie reactie 4.2	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.16	Er staat: 'De Rijksstraatweg is het oude dorpslint. Het loopt vanaf station Duivendrecht tot de Weespertrekvaart. De woningen aan de Rijksstraatweg komen vooral uit jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Langs de Rijksstraatweg staan enkele oudere gebouwen, zoals de Sint Urbanuskerk (gemeentelijk monument), de Antoniushoeve en Sophia's Hoeve (Wintershoven), twee rijksmonumenten.' Zoals al eerder in deze zienswijze is opgenomen om aan de beschrijving van deze straat tekstueel meer recht doen aan het bijzondere welstandsgebied. Naast twee rijksmonumenten liggen er meerdere ensembles met gemeentelijke monumenten.	Voor de leesbaarheid is in de omgevingsvisie de hoofdlijn per thema of gebied benoemd. Andere zaken, die ook belangrijk zijn, vinden hun plek in daarvoor bedoelde beleidsdocumenten. In dit geval komen de waarde van de Rijksstraatweg en de verschillende monument uitbreid aan bod in de Nota Omgevingskwaliteit.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

4.17	Er staat: ` Daarnaast dragen onder andere drie basisscholen, een huisarts en het Dorpshuis bij aan de vitaliteit van het dorp.' Graag aanvullen/aanpassen met: een paramedisch centrum en apotheek- en huisartsenpraktijk	Dank voor uw aanvulling. Deze wordt, licht aangepast, overgenomen.	Op p.46 wordt de volgende zin uitgebreid: Daarnaast dragen onder andere drie basisscholen, een huisartsenpraktijk met apotheek en een paramedisch centrum (cluster van zorgvoorzieningen) en het Dorpshuis bij aan de vitaliteit van het dorp.
4.18	Opgenomen staat dat: 'In het centrumgebied is ruimte voor kleinschalige woningbouwontwikkeling, gericht op de lokale behoefte.' o Met de komst van kleinschalige woningbouw op het Dorpsplein neemt de winkel- en verblijfsfunctie van het dorpsplein verder af. Kleinschalige ontwikkelingen ja, gericht op de lokale behoefte. Geen extra woningbouw die winkelen en verblijven verder verdrukt.	We delen uw mening dat een vitaal centrum belangrijk is. Op pagina 28 en 47 is dit dan ook benoemd. Woningbouw draagt vaak bij aan de vitaliteit en koopkracht van winkels. We vinden het daarom belangrijk om te benoemen. Daarnaast worden voorzieningen in Entrada beperkt om het centrum van Duivendrecht vitaal te houden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.19	Op de plattegrond (pag. 47) staat een geel/oranje dikke pijl, die volgens de legenda de ontbrekende schakel' is. Zie eerder in deze zienswijze dat de Amstelscheg al prima bereikbaar is via busbaan en Holterbergweg. o Wat brengt de gemeente tot deze visie? Wat is de materialisatie van deze beoogde schakel? Een brug of een tunnel, die beiden door onbetaalbaarheid en uitvoeringsrisico niet realistisch zijn? Terwijl de huidige schakel, eventueel met opwaardering als snelfietsroute, al prima als verbinding voldoet. o Advies: geen megalomane, geldslurpende ingrepen bij station Duivendrecht.	De pijl is inderdaad, indicatief, een onderdeel van de ontbrekende schakel richting de Amstelscheg. Uiteraard kan de Amstelscheg nu al bereikt worden vanuit Duivendrecht het viaduct van de Stramanweg en het fietspad vanaf de Van der Madeweg. Echter, door de gebiedsontwikkelingen liggen er kansen om hier een geoptimaliseerde verbinding te realiseren. De wens hiertoe is opgehaald tijdens de participatie	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		voor deze omgevingsvisie en De Nieuwe Kern. Er is nog geen beoogde materialisatie.	
4.20	Gebiedsontwikkeling a. De Nieuwe Kern, pagina 52 • Allereerst de naam van deze kern VERVANGEN: Nieuw Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.	Zie reactie 4.2	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.21	Op de plattegrond (pag. 53) staat langs station Duivendrecht een gebogen groen dikke pijl, die volgens de legenda de langzaam verkeersverbinding' is. Zie eerder in deze zienswijze dat de Amstelscheg al prima bereikbaar is via busbaan en Holterbergweg. o De langzaam verkeersverbinding kan beter iets ten noorden van station Duivendrecht lopen, via de busbaan.	Zie reactie 4.19	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.22	Gebiedsontwikkeling b. Werkstad OverAmstel & Entrada, pagina 54 • De naam van deze kern VERVANGEN: Nieuw Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.	Zie reactie 4.2	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.23	Er staat: 'Er komen meer voorzieningen (horeca, winkels en recreatie) om de levendigheid, vooral 's avonds en in het weekend, te vergroten. Ook kleinschalige hotels passen hier.' o In de aangrenzende buurgemeente Amsterdam is beleid opgesteld om toename van het aantal hotels en Airbnb's te stoppen. Dit wordt onderschreven door de samenwerkende overheden in de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waar Ouder-Amstel onderdeel van is. ■ In Amsterdam mogen geen nieuwe hotels meer worden gebouwd. ■ Advies: dat Ouder-Amstel zich conformeert aan de afspraken in MRA verband en in de gehele gemeente geen hotels meer laat bouwen en op korte termijn beleid voor Airbnb's laat vaststellen.	Er zijn regionaal en met de gemeente Amsterdam afspraken gemaakt over het programma in de gebiedsontwikkeling. Dit is opgenomen in alle over Werkstad, Entrada en De Nieuwe Kern genomen besluiten. Hieraan zal de gemeente Ouder-Amstel zich houden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
4.24	Er staat geschreven: 'We blijven met elkaar in gesprek en werken de omgevingsvisie in ieder geval één keer per tweejaar bij.' Een visie is een beeld van de toekomst, over	We vinden het belangrijk dat de omgevingsvisie actueel en up to date blijft. Dat wil niet zeggen dat we	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	waar je voor staat en wat je gaat doen. Een frequentie van minimaal één keer per tweejaar bijwerken past daar niet bij. Frequente wijzigingen geven bovendien risico's voor de beoogde gebiedsontwikkelingen. Beter is het daarom aan te sluiten op de periodes dat er gemeenteraadsverkiezingen worden gehouden. Dat is idealiter een frequentie van één keer per vier jaar. Na elke gemeenteraadsverkiezing kan de nieuwe coalitie de omgevingsvisie desgewenst aanscherpen en bijwerken. Ook is deze vier-jaarstermijn realistischer gelet op de huidige tekorten op de arbeidsmarkt.	de koers elke twee jaar grondig aanpassen. Wel bekijken we dan of er zich (bijvoorbeeld vanuit het Rijk) nieuwe ontwikkelingen voordoen waar we op in moeten spelen.	
4.25	Er staat opgenomen: 'Voor een kleine ontwikkeling is het niet altijd haalbaar om 30% sociale huurwoningen op te nemen in het plan. Bij projecten met minder dan 9 woningen is het daarom mogelijk om de sociale huurwoningen 'af te kopen'. Het afgekochte bedrag kan vervolgens gebruikt worden ter ondersteuning van andere woningbouwdoelen in de gemeente Ouder-Amstel. Woningbouwprojecten vanaf 9 woningen moeten minimaal 3 sociale huurwoningen realiseren. Hiervoor bestaat geen afkoopmogelijkheid.' Het aantal van 9 woningen is arbitrair genomen. Vanwege veranderende marktsituaties is het in de praktijk mogelijk dat voor een relatief kleine ontwikkeling (40/50 woningen) geen beheerorganisatie (corporatie of particuliere belegger) interesse heeft in zo'n klein aantal (10/12 woningen) sociale woningen. Dan schiet een beleidsdoel z'n doel voorbij met als gevolg dat de ontwikkeling veel groter en massaler moet worden gerealiseerd en niet meer passend is in het straatbeeld. Enige flexibiliteit moet daarom op z'n plaats zijn bij kleinschalige ontwikkelingen zodat ze passend zijn in hun omgeving: 'ja sociale huur, tenzij'. Denk bijvoorbeeld aan	De in dit hoofdstuk genoemde tekst sluit aan bij de recent vastgestelde verordening 'sociale woningbouw'. De gemeente Ouder-Amstel hecht er waarde aan dat er voldoende sociale huurwoningen gebouwd worden. Ook in de relatief kleine ontwikkelingen is dat mogelijk.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	mogelijkheden sociale huur realiseren als sociale koop of als een vereffenings- of afkoopmogelijkheid.		
--	--	--	--

Zienswijze reclamant 5 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
5.1	1) Grenzen Amstelscheg In de ontwerp-omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 is veel aandacht voor de waarde van het buitengebied. De Amstelscheg is Bijzonder Provinciaal Landschap' en u geeft aan dat u de openheid wil behouden en versterken. Tegelijkertijd zijn de grenzen van de Amstelscheg in de ontwerp-omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 onjuist weergegeven. Met name de percelen langs de Hoogendijk grenzend aan de Sluisvaart worden, in strijd met de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland, op de gebiedskaarten op pagina 9 en pagina 45 niet meer als onderdeel van de Amstelscheg weergegeven. En, is op pagina 27 ditzelfde gebied opeens tot woongebied' verklaard. U presenteert dit als zijnde de feitelijke situatie en suggereert hiermee dat bebouwing conform vigerende regelgeving mogelijk is. Dit is misleidend en in strijd met de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland, welke als enige bron kan dienen voor het aangeven van de geografische grenzen van Bijzonder Provinciaal Landschap' in beleidsdocumenten. Ik verzoek u de grenzen van de Amstelscheg als 'Bijzonder Provinciaal Landschap' in de ontwerp-omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 aan te geven en te respecteren conform de Omgevingsverordening provincie Noord -Holland.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting. U verwijst naar de kaart op pagina 27. Hier stonden onder andere specifieke zones uit de Visie Recreatie en Toerisme op aangegeven, maar door de gebruikte kleuren waren deze niet goed te onderscheiden. Door deze Visiekaart Recreatie en Toerisme nu apart weer te geven (op pagina 28) is de kaart op pagina 27 beter leesbaar geworden. De percelen die u noemt (langs de Hoogendijk) maken daarmee zeker onderdeel uit van de Amstelscheg.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022. Op pagina 28 is bij figuur 21 de Kaart uit de vastgestelde Visie recreatie en toerisme (2020) toegevoegd. De kaart op pagina 27 is daarmee eenvoudiger leesbaar geworden.
5.2	2) Bouwen in buitengebied Op pagina 4 staat: 'We zijn zeer terughoudend met het toevoegen van woningen en andere ontwikkelingen in het buitengebied.' en één zin verder wordt hieraan toegevoegd "Een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel. "	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: "In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."

'Een straatje erbij' is een planologisch concept voor het relatief kleinschalig bouwen aan de randen van de bebouwde kom of dorpskern. Het concept is omarmd door demissionair minister Hugo de Jonge als bijdrage in het oplossen van het landelijke woningtekort. "Ieder dorp moeten we gunnen een straatje erbij te bouwen. Zo benutten we locaties die anders niet gebruikt worden en versterken we de leefbaarheid doordat jongeren en ouderen op het dorp kunnen blijven wonen," aldus demissionair minister Hugo de Jonge (https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/10/4/veelpotentie-om-aan-de-rand-van-stad-en-dorp-een-sstraatje-bij-te-bouwen). Met de tekst op pagina 4 in de concept-omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 houdt u de mogelijkheid van bouwen in <i>'Bijzonder Provinciaal Landschap'</i> open. Ik vind dit zorgelijk en mis elke vorm van onderbouwing, voorwaarden of kader. Ik vraag u het volgende in overweging te nemen. • Het bouwen in het buitengebied is mijn inziens in strijd met teksten en beleidsdoelen in de ontwerp-omgevingsvisie zoals <i>"behoud van identiteit en kwaliteit"</i> en <i>"niet méér woningen in dit gebied toestaan"</i>: • Bouwen in <i>Bijzonder Provinciaal Landschap'</i> is in Ouder-Amstel niet nodig om aan de bouwopgave (landelijk 900.000 nieuwe woningen nodig tot en met 2030) te voldoen. De gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zijn overeengekomen om zich in te zetten voor de realisatie van 171.200 woningen in de periode 2022 t/m 2030 (bron: Woondeal MRA). Ouder-Amstel bouwt tot 2030 via de gebiedsontwikkelingen' in De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel in totaal 4.550 woningen. Dit is 2,66 % van de MRA regio, terwijl Ouder-Amstel 0,56 % van het inwoneraantal heeft. Met 71 % nieuwbouw ten opzicht van de huidige voorraad van 6.392 woningen veruit het hoogste percentage in Nederland (landelijk gemiddelde ruim 11 %).		
---	--	--

• Bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap' is over het algemeen duur en, als de provincie hiermee al zou instemmen, beperkt mogelijk (maximaal 11 woningen en mogelijk maximaal 25 woningen vanaf 2025). De kans is dus groot dat het zal gaan om (voornamelijk) dure tot zeer dure woningen. Hiermee wordt geen of een zeer beperkte bijdrage geleverd aan de behoefte aan sociale woningbouw en woningen in het middensegment. • De Provincie hanteert voor kleinschalig bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap' onder meer de voorwaarde dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast. Woningbouw op één of meer percelen langs de Hoogendijk, waarvan u in strijd met de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat dit woongebied' is, heeft grote impact op het hele gebied en de omliggende woningen. De groene buffer tussen de oostzijde van Ouderkerk aan de Amstel en de A2 wijzigt ingrijpend en onomkeerbaar. Ouderkerkers hebben zich in het kader van de voorkeurslocatie voor een AZC duidelijk uitgesproken voor behoud van de polder aan de Hoogendijk middels een petitie en de informatieavonden. • "Een straatje erbij' in Bijzonder Provinciaal Landschap' aan de rand Ouderkerk aan de Amstel is niet in de geest van het concept zoals bedoeld door demissionair minister Hugo de Jonge. Het gaat niet om grond die niet gebruikt wordt. Dit gebied heeft namelijk een belangrijke functie als groene, landelijke buffer tussen het dorp en het stedelijk gebied, zoals u zelf ook uitgebreid in de ontwerp-omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 beschrijft. Ook wordt de leefbaarheid niet versterkt, maar wordt juist het leefgenot van huidige inwoners ernstig verminderd. Kortom: De vraag is wat de maatschappelijk noodzaak is om te bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap' in Ouderkerk aan de Amstel, welke consequenties dit heeft voor het kenmerkende open landschap langs de oostzijde van Ouderkerk aan de Amstel en in hoeverre de belangen		
---	--	--

	van de inwoners van Ouderkerk aan de Amstel gediend zijn bij het opgeven van een deel van het Bijzonder Provinciaal Landschap'. Ik verzoek u, om bovenstaande redenen, geen woningbouw in Bijzonder Provinciaal Landschap' te ontwikkelen en dit vast te leggen in de omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 dan wel aan te geven onder welke voorwaarden (maatschappelijke noodzaak, bijdrage aan woningtekort voor diverse doelgroepen, impact voor omgeving) u 'een straatje erbij' in `Bijzonder Provinciaal Landschap' kan overwegen.		
--	--	--	--

Zienswijze reclamant 6 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
6.1	1) Een straatje erbij "Open houden en versterken van het buitengebied. We behouden en versterken de openheid, het karakter en de ruimtelijke structuur van de Amstelscheg. Groen, landbouw en recreatie blijven hier centraal staan. Dat is iets wat veel inwoners belangrijk vinden. We zijn zeer terughoudend met het toevoegen van woningen en andere ontwikkelingen in het buitengebied. Door de bouw van woningen in Werkstad OverAmstel, waaronder Entrada, en in De Nieuwe Kern blijft het landschap in het buitengebied open. Een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel." Volgens de redactie van het NVG magazine is het idee van een straatje erbij (https://vng.ni/nieuws/dejonge-sstraatje-erbij-in-elk-dorp-of-elke-wijk). U gebruikt het idee van "een straatje erbij" om in het open landschap toch bebouwing toe te staan. Naar mijn mening is dit niet juist: A-Het is tegenstrijdig met wat u schrijft bij de speerpunten [op pagina 4 van de Ontwerp Omgevingsvisie] Een straatje erbij lijkt mij niet passen bij deze speerpunten. Zeker omdat Ouder-Amstel voor een groot deel wordt omsloten door Bijzonder Provinciaal Landschap. Een landschap met hoge cultuurhistorische waarden. Landschap dat bescherming geniet. B-Ouder-Amstel gaat in de Nieuwe kern een groot aantal nieuwe woningen creëren. Het concept van een straatje erbij is in onze gemeente (omdat wij juist wél ruimte hebben om te bouwen) niet aan de orde. Met de bouw van de Nieuwe Kern voldoet onze gemeente ruim aan de afspraken die in de Metropool Regio Amsterdam over de hoeveelheid nieuw te bouwen woningen, zijn gemaakt.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: “In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is ‘een straatje erbij’ niet wenselijk.”

	Mijn verzoek is daarom: Maak geen uitzondering voor een straatje erbij en laat het buitengebied open!		
6.2	2. Kaartje Amstelscheg De Amstelscheg staat niet goed ingetekend, waardoor het bijzonder provinciaal landschap er niet goed in staat. Zoals de kaart er nu in staat lijkt het of enkele weilanden die tot de Amstelscheg behoren in de toekomst bebouwd kunnen worden.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
6.3	3. Windmolens. Hoe zit het met het zoekgebied voor windenergie? - Wordt dit nog verder onderzocht. Zijn de onderzoeksgegevens van het natuuronderzoek van bureau Waardenburg (Waardenburg Ecology) al bekend? Zij hebben in opdracht van u in 2022 een onderzoek naar weidevogels in de Bullewijkerpolder verricht. Wil de gemeente nu toch windmolens gaan plaatsen in dit weidevogelgebied ?	Het zoekgebied voor windenergie rond knooppunt Holendrecht staat opgenomen in de Regionale Energiestrategie (RES). De zoekgebieden uit de RES zijn opgenomen in de omgevingsvisie. Coöperatie De Windvogel heeft ecologische onderzoeken laten doen met het oog op eventuele uitbreiding van het aantal windturbines in het zoekgebied windenergie. Hier komt uit naar voren dat er wel mogelijkheden zijn maar dat er aanvullend onderzoek en extra maatregelen nodig zijn. Voor Ouder-Amstel is dit de belangrijkste locatie om bij te kunnen dragen aan de RES-doelstelling. Ook om de doelen uit het Beleidsplan Duurzaamheid te kunnen halen is extra opwek van duurzame	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		energie van belang en daarvoor kan dit zoekgebied nog nodig blijken. Er heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gedeputeerde van de provincie NH over het zoekgebied wind in Ouder-Amstel. Hier is uitgekomen dat de provincie op dit moment niet wil meewerken aan het plaatsen van extra windturbines nabij knooppunt Holendrecht maar wel wil meewerken aan het vervangen en opschalen, ‘repoweren’, van de bestaande windturbine. Afgesproken is om binnenkort met alle betrokken partijen bij elkaar te komen om de (on)mogelijkheden te bespreken en te kijken wat er verder nog nodig is en geregeld moet worden	
6.4	Is er overleg met de gemeente Amsterdam en Abcoude? Deze gemeenten gaan mogelijk aan de andere zijde van de A2 windmolens plaatsen.	Binnen de Regionale Energie Strategie is er afstemming met de gemeente Amsterdam hierover. De gemeente Abcoude bevindt zich in een andere RES-regio maar er is geregeld overleg.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 7 - Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
7.1	1. Inconsistentie in grensaanduidingen: Op de kaarten op paginanummers 9, 16, 17, 27, 45 en 51 is een grens getekend die afwijkt van de grens op de visiekaart op paginanummers 12. Dit betreft de grenzen van het woongebied ten opzichte van het BPL Amstelscheg (belangrijkste kaarten zie bijlage 1 en 2). Een eenduidige en consistente weergave van de grenzen zoals vastgesteld volgens de geldende omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland (zie bijlage 3) is cruciaal voor een transparant beleid.	Zie de paragraaf ‘Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel’ op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting. De kaart op pagina 16 is afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Deze kaart kan daarom niet aangepast worden.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’ uit de Omgevingsverordening NH2022.
7.2	2. Gebrek aan duidelijkheid over overgangsgebieden: De kaarten laten op sommige plekken een vage scheiding zien tussen verschillende type gebieden, zoals bijvoorbeeld tussen woon- en landschapsgebieden. Dit kan leiden tot onduidelijkheden bij vergunningverlening en ruimtelijke planning.	Zie ook de reactie op 7.1. De kaarten zijn naar aanleiding van deze opmerkingen op een aantal punten verduidelijkt. Sinds de invoering van de Omgevingswet (januari 2024) werkt elke gemeente met de instrumenten ‘omgevingsvisie’ en ‘omgevingsplan’. De omgevingsvisie is een globale visie op hoofdlijnen, het omgevingsplan bevat de vertaling naar de precieze regels en activiteiten (voorheen: bestemmingen) en een	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		bijbehorende kaart met strakke afbakening. Het omgevingsplan vormt de juridische verankering en is de basis bij de vergunningverlening. De gemeente Ouder-Amstel werkt de komende jaren aan het omgevingsplan.	
7.3	3. Impact op bewoners en lokale ontwikkeling: Door de inconsistenties in de kaarten kan er onduidelijkheid ontstaan over welke regels en voorschriften gelden voor bepaalde percelen. Dit heeft directe gevolgen voor bewoners en kan onzekerheid veroorzaken bij lokale ontwikkelingsprojecten.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
7.4	- Herziening en harmonisatie van de kaarten: Ik verzoek u de kaarten te herzien en de grenzen waar nodig te harmoniseren zodat er geen tegenstrijdigheden meer zijn. Dit zal bijdragen aan een duidelijker en meer uniform beleid.	Dit is gedaan, zie eerdere reacties hierboven voor verdere toelichting.	Niet van toepassing.
7.5	- Heldere communicatie over wijzigingen: Het zou zeer op prijs gesteld worden als de gemeente de wijzigingen en verduidelijkingen duidelijk communiceert naar de bewoners en andere belanghebbenden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een informatiebijeenkomst of een aanvullende toelichting bij de omgevingsvisie.	Met deze nota van beantwoording verwachten wij duidelijk aan te geven wat de doorgevoerde wijzigingen zijn.	Niet van toepassing.
7.6	- Betrekken van bewoners bij de herziening: Overweeg om een consultatieronde in te lassen waarbij bewoners en andere belanghebbenden hun opmerkingen en suggesties kunnen geven over de herzieningen van de kaarten.	Dank voor uw voorstel. U heeft samen met andere inwoners duidelijk aangegeven dat de provinciale omgevingsverordening een passende bron is voor de	Niet van toepassing.

		afbakening. We sluiten ons hierbij aan en houden deze bron aan in de nieuwe kaarten. Een consultatieronde is daarom niet noodzakelijk.	
--	--	--	--

Zienswijze reclamant 8 - ProRail

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
8.1	Op 15/16 december 2020 hebben de gemeente Amsterdam, gemeente Ouder-Amstel en Prorail B.V. een overeenkomst inzake de ruimtereservering voor de keerspooren voor hogesnelheidstreinen op het baanvak Hoofddorp — Diemen getekend. Deze overeenkomst heeft betrekking op de zogenaamde (gecombineerde) noord- en midden ligging. Conform de 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050'- bestuurlijk vastgesteld in de zomer van 2021, en vooraf door de gemeente Amsterdam afgestemd met de gemeente Ouder-Amstel - dient rekening gehouden te worden met een ruimtereservering voor een eventueel toekomstige 4- in plaats van 2-sporigheid van het spoor-baanvak (Hoofdrailnet: HRN) Amsterdam Bijlmer Arena (noordzijde) -Duivendrecht - Amsterdam Amstel (noordzijde). Daarbij dient de mogelijke toevoeging van zowel één hoofdspoor HRN aan de oostzijde als van één hoofdspoor HRN aan de westzijde van het bestaande spoor- en metro-baanlichaam niet onmogelijk gemaakt te worden.	Dank voor de signalering. De overeenkomst inzake de ruimtereservering voor de keerspooren voor hogesnelheidstreinen op het baanvak Hoofddorp - Diemen (december 2020) is bekend en geldig. We voegen een passage toe waarin benoemd wordt dat deze ruimtereservering in tact moet blijven bij eventuele nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast wordt verwezen naar de Omgevingsvisie van Amsterdam voor een ruimtereservering voor een eventueel toekomstige 4- in plaats van 2-sporigheid van het spoor-baanvak (Hoofdrailnet: HRN) Amsterdam Bijlmer Arena (noordzijde) -Duivendrecht - Amsterdam Amstel (noordzijde). Deze visie heeft echter geen status voor de gebieden die buiten de gemeente Amsterdam vallen. Wij begrijpen echter dat de uitbereiding van het spoor op het genoemde traject in de toekomst noodzakelijk kan zijn en dat een	Op pagina 38 is de volgende passage toegevoegd: In 2020 spraken ProRail en de gemeenten Amsterdam en Ouder-Amstel ook af dat er een ruimtereservering wordt vrijgehouden voor keerspooren van hogesnelheidstreinen op het baanvak Hoofddorp - Diemen. Deze is bedoeld om in de toekomst voorzieningen te kunnen realiseren voor het keren van hogesnelheidstreinen.

		ruimte reservering gewenst is. Uit eerdere afstemming hierover is gebleken dat de toe te voegen sporen op eigen grond van ProRail kunnen worden gerealiseerd. Wanneer aanvullende afspraken en/of ruimtereserveringen gewenst of noodzakelijk zijn gaat de gemeente graag met ProRail in gesprek om de wensen en de consequenties daarvan in beeld te krijgen.	
8.2	ProRail verzoekt u voor het aspect Externe Veiligheid in relatie tot Railverkeer gebruik te maken van de meest recente gegevens (Basisnet).	Bij bestaande ontwikkelingen zoals De Nieuwe Kern wordt Het Basisnet gehanteerd. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal hier ook gebruik gemaakt van worden	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.3	ProRail wijst u erop dat voor het aspect Geluid in relatie tot railverkeer in een akoestisch onderzoek de wettelijk verplichte brongegevens uit het geluidregister spoor gebruikt dienen te worden.	Bij bestaande ontwikkelingen zoals De Nieuwe Kern wordt het geluidsregister Spoor gehanteerd. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal hier ook gebruik gemaakt van worden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.4	ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten en provincies die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Indien de Omgevingsvisie en alle in de toekomst daarop gebaseerde ruimtelijke plannen, bebouwing dichtbij het spoor mogelijk maken, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. In het kader van de goede	Trillinghinder is reeds benoemd als een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen als een thema waarbij de balans gezocht moet worden tussen de bereikbaarheid en leefbaarheid.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten raadt ProRail u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Informatiepunt Leefomgeving wordt aanbevolen. Zie https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsvisie-gemeente/ ProRail raadt u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij de Omgevingsvisie en alle in de toekomst daarop gebaseerde ruimtelijke plannen. In dit kader verwijst ProRail u naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2019Z15245&did=2019D3437).		
8.5	De stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag niet worden beïnvloed. Uw gemeente dient te borgen dat plannen en/of werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen.	De strekking van uw opmerking zal toegevoegd worden door een passage waarin benoemd wordt dat de huidige activiteiten en werkzaamheden van ProRail mogelijk moeten blijven bij eventuele nieuwe ontwikkelingen.	Op pagina 36 wordt de volgende passage toegevoegd onder de kop ‘Het openbaar vervoer in de hele gemeente versterken’: De toegankelijkheid, bereikbaarheid en ongehinderde werking van het openbaar vervoer is van groot belang. Daarom moeten ook de sporen, bijbehorende gebouwen en percelen goed bereikbaar blijven voor onderhoud en calamiteiten.
8.6	ProRail verzoekt u zorg te dragen dat gronden welke momenteel voorzien zijn van de activiteit Spoorwegdoeleinden of Railverkeer, deze activiteit ook in de toekomst zullen behouden. Ook verzoekt ProRail uw gemeente om geen dubbelactiviteiten mogelijk te maken. Indien desondanks een dubbelactiviteit archeologie wordt opgenomen over de activiteit Spoorwegdoeleinden of Railverkeer, dan zou ProRail graag zien	De omgevingsvisie doet geen aanpassingen aan de huidige bestemde activiteiten of over nieuwe dubbelactiviteiten. Eventuele wijzigingen hierin komen terug in het omgevingsplan.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	dat deze dubbelactiviteit aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten betreft.		
8.7	In de Omgevingsvisie zijn percelen opgenomen die in eigendom zijn van Railinfratrust B.V./ProRail B.V. (verder te noemen "ProRail"). ProRail merkt in dit kader op dat deze percelen - zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van ProRail - niet mogen worden gebruikt.	Dit punt is duidelijk en nemen we ter kennisgeving aan.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.8	De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. Dit geldt ook voor over-/onderbouwingen en/of overkragingen van deze gronden.	De strekking van uw opmerking wordt toegevoegd aan de omgevingsvisie door een passage waarin benoemd wordt dat de huidige activiteiten en werkzaamheden van ProRail mogelijk moeten blijven bij eventuele nieuwe ontwikkelingen.	Op pagina 36 wordt de volgende passage toegevoegd onder de kop 'Het openbaar vervoer in de hele gemeente versterken' De toegankelijkheid, bereikbaarheid en ongehinderde werking van het openbaar vervoer is van groot belang. Daarom moeten ook de sporen, bijbehorende gebouwen en percelen goed bereikbaar blijven voor onderhoud en calamiteiten.
8.9	ProRail verzoekt u tevens alle percelen van ProRail te voorzien van de activiteit Spoorwegdoeleinden of Railverkeer.	Zie reactie 8.6	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.10	Bestaande rechten op percelen van derden ten behoeve van bereikbaarheid van ProRail assets dienen behouden te blijven.	Zie reactie 8.6	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.11	De binnen het plangebied aanwezige onderstations mogen niet komen te vervallen. Deze onderstations zijn cruciaal voor de elektriciteitsvoorziening van de hoofdspoorweginfrastructuur en daarmee voor de berijdbaarheid van het spoor. Tevens verzoekt ProRail u ervoor zorg te dragen dat de onderstations - net als in de huidige situatie - te allen tijde bereikbaar zullen zijn voor onderhouds- en hulpdiensten. Met het oog op potentiële risico's voor het bouwen nabij of boven een	De onderstations worden niet expliciet benoemd in de omgevingsvisie maar wel geborgd door de toegevoegde passage.	Op pagina 36 wordt de volgende passage toegevoegd onder de kop 'Het openbaar vervoer in de hele gemeente versterken': De toegankelijkheid, bereikbaarheid en ongehinderde werking van het openbaar vervoer is van groot belang.

	onderstation dient rekening te worden gehouden met een afstand van 10 meter gemeten vanaf de gevels van het onderstation.		Daarom moeten ook de sporen, bijbehorende gebouwen en percelen goed bereikbaar blijven voor onderhoud en calamiteiten.
8.12	De binnen het plangebied aanwezige railgebonden gebouwen en ondergrondse infra, deel uitmakende van de hoofdspoorweginfrastructuur, al dan niet gelegen op percelen van ProRail, dienen te allen tijde bereikbaar te zijn en te blijven ten behoeve van het spoorwegbeheer en/of voor hulpdiensten. Het functioneren van deze voorzieningen mag niet worden beïnvloed door ontwikkelingen in de omgeving.	De strekking van uw opmerking wordt toegevoegd door een passage waarin benoemd wordt dat de huidige activiteiten en werkzaamheden van ProRail mogelijk moeten blijven bij eventuele nieuwe ontwikkelingen.	Op pagina 36 wordt de volgende passage toegevoegd onder de kop ‘Het openbaar vervoer in de hele gemeente versterken’ : De toegankelijkheid, bereikbaarheid en ongehinderde werking van het openbaar vervoer is van groot belang. Daarom moeten ook de sporen, bijbehorende gebouwen en percelen goed bereikbaar blijven voor onderhoud en calamiteiten.
8.13	Doordat de stationsomgeving een ideale plek is om je te vestigen, ziet ProRail de laatste jaren steeds meer verdichting en hoogbouw rond het station. Dit komt de vindbaarheid van een station niet ten goede. Reizigers voelen zich hierdoor onzeker, hetgeen een vorm van stress veroorzaakt. Ondanks dat er bewegwijzering is blijkt uit onderzoek dat zicht op de hoofdingang de beste manier is om het station te vinden. Zichtlijnen naar het station spelen daar een belangrijke rol in en ProRail wil graag dat binnen de planontwikkelingen de zichtlijnen geborgd blijven.	Het verbeteren van de uitstraling en de toegankelijkheid van Station Duivendrecht is van belang om een prettige stationsomgeving te creëren en het OV gebruik te stimuleren. Dit is daarom als aandachtspunt benoemd in de structuurvisie voor De Nieuwe Kern. In het Stedenbouwkundig Raamwerk voor De Nieuwe Kern (april 2024) zijn de gewenste zichtlijnen opgenomen. Binnen de kaders wordt met diverse stakeholders, waaronder ProRail, nagedacht over de benodigde	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		ingrepen om een beter passen stationsgebouw en een passende stationsomgeving te creëren.	
8.14	Hoogbouw rond het station heeft ook invloed op de windcirculatie/windstromen en kan risico's opleveren voor omliggende bebouwing (zoals schade aan daken/kappen) door veranderende windbelastingen. Hiermee dient rekening te worden gehouden.	Bij hoogbouw is windhinder een onderwerp dat onderzocht wordt. Dit is een aandachtspunt bij bestaande en eventuele nieuwe ontwikkelingen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
8.15	ProRail verzoekt u derhalve bij het maken van plannen rekening te houden met mogelijke schaduwwerking op de ProRail zonnepanelen en indien nodig met ProRail in contact te treden, zodat voornoemde doelstelling van ProRail voor 2030 haalbaar blijft.	De gemeente Ouder-Amstel onderschrijft uw ambitie om in 2030 CO2 neutraal te opereren. Bij bestaande en eventuele nieuwe ontwikkelingen zal tijdig contact worden opgenomen om de eventuele effecten in kaart te brengen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 9 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
9.1	Hoofdlijnenakkoord en Woningdruk In het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe kabinet, zie bijgevoegde PDF van de Volkskrant onder het kopje "wonen", wordt expliciet vermeld dat regelgeving om wonen op het achtererf mogelijk te maken wordt verruimd. Deze verruiming is noodzakelijk om de druk op de woningmarkt te verlichten. Flexibiliteit en Lokale Initiatieven De Omgevingsvisie tot 2040 van de gemeente Ouder-Amstel benadrukt het belang van flexibiliteit en ruimte voor lokale initiatieven. Deze uitgangspunten bieden een solide basis om regelgeving te verruimen voor het betrekken van vrijstaande bijgebouwen op het achtererf als permanente woonruimte bij het hoofdgebouw. Permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter verboden, een verbod dat de afgelopen 40 jaar gold en nog steeds geldt. Dit verbod vormt een blokkade voor het zoeken naar oplossingen. Deze blokkade stel ik met dit schrijven ter discussie. Conformiteit met Omgevingswet 2024 De nieuwe Omgevingswet, die in 2024 van kracht werd, biedt meer flexibiliteit en ruimte voor lokale oplossingen. Het betrekken van bijgebouwen op het achtererf als woonruimte bij het hoofdgebouw sluit aan bij de doelen en ambities van deze wetgeving. Mijn Visie Op basis van bovenstaande argumenten verzoek ik om in de Omgevingsvisie 2040 het verbod van permanente bewoning in vrijstaande bijgebouwen op het achtererf op te heffen. Daarmee sluit ik aan	Op pagina 21 is beschreven dat we de mogelijkheden voor nieuwe woonvormen samen met verschillende partijen, zoals particulieren, onderzoeken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan mantelzorgwoningen of tijdelijke flexwoningen. Per initiatief moet hierbij een zorgvuldige afweging worden gemaakt, waarbij niet alleen wordt gekeken naar woningnood maar ook naar de ruimtelijke aspecten van een gebied. Wanneer het gaat over de Amstelscheg dan geeft de omgevingsvisie op pagina 21 aan: “Daarom willen we niet méér woningen in dit gebied toestaan dan op dit moment mogelijk is volgens het omgevingsplan.”	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	bij zowel het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe kabinet als de doelstellingen van de Omgevingswet 2024.		
--	---	--	--

Zienswijze reclamant 10 – Werkgroep Cultureel Erfgoed (WCE)

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
10.1	De Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 is een goed leesbaar document.	Dank, dat is fijn te horen!	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.2	Woningbouwopgave en de Amstelscheg Deze Omgevingsvisie geeft veel ruis en onrust die juist voorkomen moet worden. Er is een woningbouwopgave bij bijna alle gemeenten rond de scheg. Daarom moet men passen en meten in eigen gemeente. Maar in Ouder Amstel speelt iets heel anders door bebouwing in De Nieuwe Kern met 6000 woningen, en het omzetten van het industriegebied naar een mengvorm met veel wonen 3000 woningen, (Design District, Amstelkwartier, Wenckenbachtweg Zuid, Entrada) wordt er voor de komende tijd voldoende gedaan aan het realiseren van de woningbouwopgave. Om in deze visie dan toch nog twee delen van de scheg op te offeren en "een straatje er bij" toe te staan lijkt een ondoordachte stap. We hebben tijd en geen dringende bouwopgave in de dorpen, zodat we juist nu een pas op de plaats kunnen maken om te zien waar echt behoefte aan is. Dan gaat het vooral om passende woningen voor ouderen en voor jongeren. Voorkom verdere aantasting van de Amstelscheg Ook los van plannen voor woningbouw is het zaak het groene karakter van de Amstelscheg als open, aaneengesloten gebied te bewaren en met name te stoppen met aan de randen steeds weer stukjes te verstedelijken.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: “In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is ‘een straatje erbij’ niet wenselijk.”

10.3	Twee aandachtspunten voor de gemeentelijke monumenten lijst: • Het clubgebouw van golfclub Amsterdam Old Course. Dit lijkt wel bewaard te blijven in De Nieuwe Kern, maar heeft nog geen duidelijke status. • Het Weitjespark. Een klein natuurgebied waar de historie van Duivendrecht ligt ingebed.	Beide plekken zijn op dit moment geen gemeentelijke monumenten en zijn daarom in de omgevingsvisie ook niet opgenomen als gemeentelijk monument. Bij een eventuele nieuwe evaluatie van de gemeentelijke monumentenlijst zullen deze twee locaties in overweging genomen worden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.4	Op pag. 4 wordt -terecht- gepleit voor "Open houden en versterken van het buitengebied". Maar vervolgens wordt meteen daarop weer een stap teruggezet en wordt het standpunt ernstig verzwakt: "Een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel". Wij pleiten ervoor geen uitzonderingen te maken. Daarom de volgende punten: • Geen 'straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: "In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."
10.5	• In de plannen zijn twee groengebieden die worden bedreigd. Onze zienswijze: groen houden! ■ 1 Het stuk tussen de Stramanweg, Hoger einde Noord en het Molenpad valt in deze visie onder (centrum) woonbestemming. Nog niet expliciet, maar het staat niet meer aangeduid als Amstelscheg. ■ 2 De Hoogendijk, onderdeel van de droogmakerijen in het oostelijk deel van de gemeente, staat tot achter het sportveld binnen de bouwgrens.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
10.6	Het gaat overigens niet alleen om ongewenste verstedelijking. Ook bij het aanpassen van de functie van onderdelen van de scheg zijn	Dat de Ouderkerkerplas ook een natuurfunctie heeft wordt onder andere benoemd op pagina 25 en 50. Dit zal	Kaart op pagina 17 wordt aangepast met een aanduiding van NNN

	vraagtekens te plaatsen. Zo is bij voorbeeld de Ouderkerker Plas en de directe omgeving op de kaarten geel gekleurd, wat 'recreatie' betekent. Daarmee is de functie 'natuur' voor dit gebied uit beeld. En dat terwijl in de winter dit voor vogels een overwinteringsgebied is.	benadrukt worden op de kaart op pagina 17.	(Natuurnetwerk Nederland) gebied voor de Ouderkerkerplas.
10.7	De kaart op pag. 47: Welke nieuwbouw wordt hier (het donkerbruin op de tekening) gesuggereerd? Is het bebouwing in het Venserpark? Is dit al besproken met betrokkenen?	Dit gebied was in de regio aangewezen als te verkennen locatie voor woningbouw. Inmiddels is dit niet meer het geval. De indicatie wordt dan ook verwijderd.	De donkerbruine aanduiding 'te ontwikkelen woongebied' wordt verwijderd.
10.8	De kaart op pag. 49: Het manege terrein valt ook buiten het bebouwingsgebied en staat hier veel te groot ingekleurd. Waarom staan de twee groene gebieden hier bij getekend? Die horen bij de Amstelscheg.	Het manegeterrein, was inderdaad niet exact genoeg ingetekend. We passen dit aan volgens het bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier.	Het plangebied voor het manegeterrein is exacter ingetekend op p. 49
10.9	Zowel de Rijksstraatweg als ook de monumenten van Duivendrecht moeten in dit gedeelte van de Omgevingsvisie ook worden benoemd. Dus niet alleen Ouderkerk.	Zowel de Rijksstraatweg, de monumenten en de waarde ervan zijn benoemd op pagina 10.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.10	Archeologisch onderzoek bij bouwprojecten moet worden uitgevoerd in aansluiting op de Archeologische Waardenkaart. Dat is minder vrijblijvend dan 'indien nodig' zoals gesteld onderaan pagina 11.	Dit kan inderdaad explicieter gesteld worden door de Archeologische beleidskaart te benoemen die op dit moment in voorbereiding is.	De Archeologische beleidskaart is toegevoegd op pagina 11: Er is een archeologische beleidskaart in voorbereiding.
10.11	Op pagina 12 staat "Terrein van archeologische waarde" ingetekend. De tekening is onduidelijk waardoor niet te zien of het gebied wel overeenkomt met de Archeologische waardenkaarten zoals -met medewerking van de Werkgroep Cultureel Erfgoed- opgemaakt door NMF Erfgoedadvies, in opdracht van de gemeente Ouder-Amstel	De aanduiding 'Terrein van archeologische waarde' is afkomstig van de Rijksdienst voor het erfgoed en was al aan de omgevingsvisie toegevoegd voordat de Archeologische beleidskaart was opgesteld. Om verwarring te voorkomen wordt de kaartlaag 'terrein van archeologische waarde' verwijderd en wordt in de tekst en het kompas	De kaartlaag 'terrein van archeologische waarde' wordt verwijderd uit de kaart en legenda op p.12. Op p. 11 wordt de archeologische beleidskaart aangehaald, zie 10.10 hierboven. Op p. 14 wordt de archeologische beleidskaart benoemd als achtergrondinformatie.

		verwezen naar de beleidskaart, die in voorbereiding is.	
10.12	In het Kompas voor Duivendrecht, staat bij het thema Ruimtelijk dan -eindelijk- het belang van het beschermen van het kenmerkende beeld van de Rijksstraatweg in Duivendrecht (pag. 47).	Zowel de Rijksstraatweg, de monumenten en de waarde ervan zijn reeds benoemd op pagina 10.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.13	Op pagina 49 bijvoorbeeld door de ingang van Beth Haim beter zichtbaar te maken en te verbinden met het Kampje. De Omgevingsvisie is over het algemeen in heldere en begrijpelijke taal geschreven, maar hier wordt de lezer voor raadsels gesteld. Hoe moet de ingang van Beth Haim beter zichtbaar worden?	Tijdens het proces van de centrumvisie Ouderkerk aan de Amstel is de wens opgehaald en ambitie benoemd om de ingang van Beth Haim beter zichtbaar en vooral herkenbaar te maken. Daarnaast kan de verbinding met Het Kampje meer gezocht worden. Zo zien inwoners en bezoekers dit bijzondere rijksmonument meteen en nodigt dit uit tot bezoek.	De passage op p. 49 wordt verduidelijkt: Bijvoorbeeld door de ingang van Beth Haim herkenbaar te maken. Daarnaast kan de verbinding met Het Kampje meer gezocht worden.
10.14	In hoofdstuk 3 — Gebiedsontwikkeling, staat bij De Nieuwe Kern op pag. 53: "Enkele gebouwen in het gebied worden behouden en opgenomen in de nieuwe structuur. Het gaat bijvoorbeeld om ..., het clubgebouw van golfclub Amsterdam Old Course .." Daarmee is het voortbestaan van dit gebouw veiliggesteld. Opname op de gemeentelijke monumentenlijst -een lang gekoesterde wens van de Werkgroep Cultureel Erfgoed- zou het plaatje écht compleet maken.	Zie 10.3	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.15	Duivendrecht kent binnen zijn grenzen een uniek natuurgebied dat in de Omgevingsvisie geen aandacht krijgt: het Weitjespark. • Wij pleiten ervoor dat dit gebied beschermd wordt zodat het open en onbebouwd blijft. Zo kunnen de bewoners van Duivendrecht blijvend genieten van dit prachtig stukje natuur dicht bij huis.	Er stond reeds benoemd dat inwoners het aanwezige groen waarderen. De parken in Duivendrecht zoals het Venserpark of Weitjespark waren inderdaad nog niet expliciet benoemd. Dat is in de bijgewerkte versie wel het geval.	Op p. 46 wordt de volgende zin uitgebreid: Ze willen het aanwezige groen in het dorp, zoals het Weitjespark en het Venserpark , graag behouden in hun omgeving.

10.16	Pag. 7: Tien Ambities voor de Metropoolregio "De hele Metropoolregio profiteert van de groei van het aantal inwoners" Wat wordt hier bedoeld?	Deze passage is afkomstig uit het Verstedelijkingsconcept 2050. Dit is een gezamenlijke (Rijk en MRA) koers voor de ontwikkeling van de metropoolregio Amsterdam. Het doel is dat de groei van het aantal inwoners in de hele metropoolregio ervoor zorgt dat bijvoorbeeld voorzieningen en infrastructuur behouden en/of verbeterd kunnen worden. Dit geldt dus niet alleen voor de plekken waar veel gebouwd wordt maar ook voor andere gemeenten of dorpen waar minder gebouwd wordt.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.17	Pag. 23: Wonen in Ouder-Amstel "Daarnaast willen we gebruik maken van flexwoningen als tijdelijke oplossing". Deze woningen worden na 15 jaar weer afgebroken. Is het niet mogelijk om snelheid en degelijkheid te combineren en woningen te realiseren die langer meegaan?	Waar mogelijk kiezen we inderdaad in beginsel voor permanente woningen op een permanente plaats. De flexwoningen die nieuw worden gebouwd zijn van permanente kwaliteit en kunnen minstens 50 jaar mee, alleen kan dit soms wel op een andere plek binnen of buiten de gemeente zijn. Sommige plekken kunnen bijvoorbeeld wel geschikt zijn voor tijdelijke flexwoningen maar (nog) niet voor permanente woningen. In dat geval kan een flexwoning ervoor zorgen dat we tijdelijk al woningen kunnen bieden in afwachting van bijvoorbeeld een nieuwe, permanente ontwikkeling. Het is daarmee een snelle en duurzame oplossing voor de woningnood. Bovendien worden de	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		woningen na 15 jaar dus weer verplaatst.	
10.18	Hier wordt gewezen op goede voorzieningen voor sport en spel. We vinden het een omissie dat bestaande voorzieningen niet met zoveel woorden genoemd worden. — met name het Amstelbad, een open lucht bad dat niet alleen voor Ouderkerk maar ook voor inwoners uit de regio van belang is en daarbij ook zeer geliefd. Maar alle sportverenigingen en sporthal De Bindelwijk evenals de sporthal in Duivendrecht, verdienen een plaats in deze Omgevingsvisie 2040	Het zwembad en de twee sporthallen waren inderdaad niet expliciet benoemd. Deze zijn nu wel toegevoegd.	Op pagina 40 zijn de volgende voorzieningen nu benoemd: Er zijn bijvoorbeeld verschillende speelplekken en sportvoorzieningen zoals het Amstelbad, sporthallen De Bindelwijk en de sportzaal in het Dorpshuis van Duivendrecht. Ook zijn er veel verschillende (sport)verenigingen in onze gemeente.
10.19	Woonboten Hoe staat het daarmee — ook op termijn?	Binnen de gemeente zijn twee locaties waar woonboten geclusterd voorkomen. Hierin worden geen grote veranderingen verwacht.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
10.20	Horeca in Ouderkerk Bij het inschatten van de behoefte aan horeca in Ouderkerk moet de horeca aan de Amstelveense kant van de Amstel meegenomen worden. Dat voorkomt optimistische en niet realistische schattingen over wat op dit gebied in Ouderkerk mogelijk is.	Dit is een terechte observatie. Bij het opstellen van de recent vastgestelde voorzieningenvisie is hier rekening mee gehouden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 11 – Werkgroep ROV

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
11.1	Onze zienswijze betreft m.n. de bedreiging van het directe, groene uitloopgebied van de Amstelscheg ten oosten en zuidoosten van Ouderkerk door ontwikkelingen, die in kaart en/of tekst mogelijk worden gemaakt. Aspecten die de gewone burger van Ouderkerk raken in zijn dagelijks welbevinden en o.i. strijdig zijn met huidig beleid en/of andere uitgangspunten in de nota. Deze inconsistenties en onduidelijkheden hebben directe gevolgen voor de rechtszekerheid van bewoners en beleidsruimte om wenselijke maar juist ook onwenselijke ontwikkelingsprojecten in gang te zetten. De Amstelscheg is waardevol voor de Regio. Ouder-Amstel heeft als schatbèwaarder de verantwoordelijkheid dat zo te houden. Wij verzoeken tekst en kaarten hierop aan te passen en de begrenzingen van het Gebiedsperspectief Amstelscheg te handhaven	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
11.2	Wij pleiten ervoor om de Hogendijk in zijn totale verloop en de Stramanweg als duidelijk zichtbare, landschappelijke begrenzingen van de Amstelscheg te handhaven en kaarten en teksten hierop aan te passen	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
11.3	Hiernaast geeft ook de visiekaart Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel (p. 27) nog aanleiding tot onduidelijkheden rond de Ouderkerkerplas doordat recreatie en bedrijvigheid ineen worden geschoven	Zowel de recreatiefunctie als de natuurfunctie zijn belangrijke onderdelen van de Ouderkerkerplas.	Kaart op pagina 17 wordt aangepast met een aanduiding van NNN gebied voor de Ouderkerkerplas.

	met benadrukking van de economische waarde van de recreatie. Door niet alleen de noordzijde van de plas maar ook de gehele zuidzijde en het gebied tussen plas en Bullewijk van dezelfde signatuur te voorzien is onduidelijk of ook aldaar in het buitengebied intensiever recreatie- en natuurgebied met bijvoorbeeld en recreatiestrand mogelijk wordt ten laste van de huidige (struin-)natuur. Kaart en tekst van het deelgebied Amstelscheg geeft hiervoor ook onvoldoende duidelijkheid, terwijl de natuurwaarde van het gebied en restpost lijkt te zijn van de recreatieve mogelijkheden. Wenselijk is en verduidelijking op deze punten.	Beide worden ook aangehaald in de visie. Op pagina 28 staat: “De Ouderkerkerplas blijft een drukbezochte recreatiemogelijkheid. We zoeken hierbij de balans tussen natuurbeleving en recreatie.” Pagina 51: “Bij de Ouderkerkerplas zetten we in op meer beleving van de natuur om zo bezoekers tijdens het hele jaar te trekken.” De koppeling met natuur staat op beide plekken expliciet beschreven. De hele plas en directe omgeving is een recreatiegebied en staat daarom ook zo ingetekend in het hoofdstuk over recreatie. De plas en omgeving is echter ook NNN gebied en dit zal daarom op de kaart van pagina 17 duidelijk aangegeven worden.	
11.4	De visiekaart Natuurlijk Ouderkerk (p. 17) vermeldt in de legenda NNN bij een bruine arcering die in de tekst niet wordt verklaard. Graag verduidelijken	Terechte observatie, dit wordt verduidelijkt.	Dit wordt toegevoegd op pagina 18 bij ‘Versterk biodiversiteit en de kwaliteit van het groen’: De komende jaren blijft biodiversiteit een punt van aandacht. Bijvoorbeeld in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat uit een samenhangende structuur van natuurgebieden die elkaar versterken.

11.5	Ook wordt hier het parkeerterrein bij de Ouderkerkerplas aangeduid als "Semi-bebouwd gebied" evenals in de visiekaart Ruimtelijk Ouder-Amstel (p. 12). Betekent dit dat ook weer initiatieven als Cirque du Soleil aldaar mogelijk worden? Graag verduidelijken	Het parkeerterrein is op beide kaarten niet als semi-bebouwd gebied aangeduid. Het is inderdaad verwarrend dat dit parkeerterrein op de kaart op pagina 12 een witte ondergrond heeft en op pagina 17 een bruine. We harmoniseren de achtergrond van gebieden op alle kaarten.	De achtergrondkleur van de kaarten is geharmoniseerd zodat dit niet meer tot verwarring leidt.
11.6	De visie maakt echter een uitzondering voor een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel. Gezien de enorme toename van woningaanbod elders in de gemeente zien wij niet de noodzaak hiervoor de nu duidelijke begrenzing met de Amstelscheg onhelder te maken en bewoners in onzekerheid te brengen over hun toekomstige woonomgeving. Wij pleiten er voor dit 'een straatje erbij' te laten vervallen.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: "In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."
11.7	De omgevingsvisie beschrijft soms gedetailleerd gewenste ontwikkelingen, zoals het beter zichtbaar maken van de ingang van Beth Haim (hoe?) of het aangeven van gewenste zonnepanelen op de daken van individuele flatgebouwen in Ouderkerk. Daardoor valt het op dat bij de visie Gezond en Veilig bij sport in tekst en kaart het zwembad en de sporthallen niet zijn vermeld, die juist voor de gemiddelde burger van groot belang zijn. Wij verzoeken u dit recht te zetten.	Het zwembad en de twee sporthallen waren inderdaad niet expliciet benoemd. Deze zijn nu wel toegevoegd.	Op pagina 40 zijn de volgende voorzieningen nu benoemd: Er zijn bijvoorbeeld verschillende speelplekken, sportvoorzieningen zoals het Amstelbad, sporthallen De Bindelwijk en de sportzaal in het Dorpshuis van Duivendrecht. Ook zijn er veel verschillende (sport)verenigingen in onze gemeente.

Zienswijze reclamant 12 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
12.1	Zoals het recente fiasco met de aanwijzing van het weiland aan de Machineweg voor een AZC heeft laten zien is het bijna niet mogelijk om 'rondom Ouderkerk' te bouwen zonder de Amstelscheg aan te tasten, al is het manegeterrein (p. 22) een mogelijke uitzondering. Bovendien begrijp ik dat er met De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel 8500 woningen bijkomen, zodat Ouder-Amstel toch al fors bijdraagt aan de landelijke woningbouwbehoefte.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: "In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."
12.2	Toegankelijker maken van het buitengebied en ontwikkeling van een toekomstbestendige landbouw lijken mij prima, al vroeg ik me af of de gemeente instrumenten heeft om dat laatste te kunnen sturen i.p.v. stimuleren.	De gemeente volgt hierin voor een groot deel inderdaad de landelijke en provinciale ontwikkelingen. Al heeft de gemeente hierin ook eigen instrumenten, bijvoorbeeld het omgevingsplan en de Nota Omgevingskwaliteit, waarin bijvoorbeeld regels voor landgebruik, zonnepanelen en (kleine) windturbines zijn opgenomen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
12.3	Dat geldt ook voor het hergebruik van monumentale kerkgebouwen: kan de gemeente via bestemmingsplannen invloed uitoefenen op nieuwe eigenaren/gebruikers? Concreet: voor de Urbanuskerk luistert dit nauw omdat het interieur ook Rijksmonument is, net als het orgel: behoud ervan beperkt mogelijkheden van hergebruik.	Ja, de gemeenteraad kan ervoor kiezen om het bestemmings/omgevingsplan en bijvoorbeeld meer of andere functies toe te staan. Wanneer een gebouw een Rijksmonument is dan gelden hiervoor uiteraard specifieke verplichtingen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
12.4	Voor wat betreft 'recreatief Ouder-Amstel' zou de ontwikkeling van het Museumkwartier met Urbanus- en Amstelkerk, Beth Haim en het museum meer uitgewerkt kunnen worden,	Dit is verder uitgewerkt in het centrumplan Ouderkerk aan de Amstel.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	recreatie in Ouderkerk is meer dan de Ouderkerkerplas en het rondje Ronde Hoep.		
--	--	--	--

Zienswijze reclamant 13 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
13.1	Uit de plannen begrijpen wij, dat de hele polder de Ronde Hoep onder de groene scheg gaat vallen. Ook hebben wij begrepen dat het plan is, om hier groen, recreatie en landbouw centraal te zetten. Verder lezen wij dat er wordt ingezet op het behoud en versterken van het cultuurhistorisch erfgoed en de landbouw. Wij hebben het plan geprobeerd op perceel niveau te bekijken, maar kunnen op ons eigen perceel nog niet zien hoe het is ingetekend. In het oude bestemmingsplan zijn wij paars ingetekend, het hele perceel. Wij hebben op deze percelen een bedrijf. Wij kunnen niets terug vinden over onze mogelijke nieuwe bestemming in de omgevingsvisie en dat baart ons ernstige zorgen. Ook begrepen wij dat het omgevingsplan alle bestemmingsplannen zal vervangen. Deze verandering naar het omgevingsplan zal vervolgens, zover wij begrepen voor een ieder juridisch bindend zijn. Dus willen wij graag zekerheid dat de omgevingsvisie en daarna ook het omgevingsplan geen belemmering zal zijn in het voortbestaan van ons bedrijf. Ook willen wij uitsluiten dat dit geen belemmeringen zal opleveren bij het uitvoeren van de werkzaamheden nu en in de toekomst.	De omgevingsvisie is een bredere visie op de gemeente richting 2040. De omgevingsvisie doet geen uitspraken over activiteiten of bestemmingen op perceelsniveau. De Ronde Hoep maakt al deel uit van de Amstelscheg. Voor de Amstelscheg is de visie conserverend. De omgevingsvisie wil bijvoorbeeld de huidige openheid en landschappelijke waarden van de Amstelscheg blijven beschermen door terughoudend te zijn met <i>nieuwe</i> bebouwing of nieuwe functies. Natuur, landbouw en recreatie staan centraal in de Amstelscheg. Maar ook andere functies zoals huidige woningen of bestaande bedrijvigheid behouden een plek. De activiteiten, bestemmingen of functies worden op perceelniveau uiteindelijk uitgewerkt in het omgevingsplan.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 14 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
14.1	Ik waardeer de door de gemeente Ouder-Amstel ontwikkelde toekomstbestendige en duurzame visie op onze leefomgeving. Het is duidelijk dat de gemeente er wil zijn voor alle belanghebbenden. Er is duidelijk rekening gehouden met onderwerpen die in de huidige tijd belangrijk zijn zoals duurzaamheid, groen en recreatie in druk Randstedelijk gebied. Tegelijk is er aandacht voor groei van het inwoneraantal en de bedrijvigheid.	Dank, fijn om te vernemen!	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
14.2	Dit is een uitgelezen mogelijkheid om in de tekst van de omgevingsvisie op te nemen wat de welstandcommissie reeds heeft aangegeven. Nieuw te bouwen panden zouden juist aan de achterzijde goed moeten aansluiten bij de omgeving van de Achterdijk. Een eventueel nieuw bedrijfspand zou niet in negatieve zin moeten opvallen omdat het hoger is dan de omliggende bebouwing. Het ontwerp zou in de Omgevingsvisie al gekaderd moeten worden tot een ontwerp met minimale belasting voor de omwonenden. Het ontwerp zou de effecten op zicht en schaduwwerking moeten minimaliseren en, in lijn met de geciteerde paragraaf uit de Omgevingsvisie, natuurinclusief moeten zijn in materiaalkeuze en uitvoering. Met deze versterking van het hoofdstuk Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel nu, speerpunten voor de toekomst op pagina 26, zou de zorg dat opnieuw een vergunning wordt verleend voor een niet in de omgeving en de omgevingsvisie passend gebouw verminderen. Daarmee wordt het eenvoudiger de 'Gouden Regels' voor een goede omgevingskwaliteit zoals beschreven in de Nota Omgevingskwaliteit Ouder-Amstel 2023 toe te passen en consistent te laten terugkomen in de Omgevingsvisie.	Dergelijke bepalingen zijn te specifiek voor een omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt wel verwezen naar de Nota Omgevingskwaliteit die specifiek over dit onderwerp gaat.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 15 – Inwoner Ouder-Amstel

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
15.1	Ik verzoek u tekstueel bij de realiteit liggende verbeeldingen te gebruiken als het gaat over participatie. U geeft namelijk in de omgevingsvisie alsook in het logboek beelden die in het geheel niet stroken met de werkelijkheid. Graag zie ik tekstuele bijstellingen.	De participatie-activiteiten voor dit traject zijn op een feitelijke manier opgenomen in zowel de omgevingsvisie als het participatielogboek.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
15.2	Met het oog op planinbedding binnen de omgevingsvisie verzoek ik u ook de data sheets van al het effect gestuurd beheer te toetsen aan recent aangepaste LIOR richtlijnen en het IBOR waarbij zeker gesteld is dat inwoners deel uitmaken van het participatieproces.	De omgevingsvisie beschrijft in hoofdlijnen de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied. Binnen de kaders van de omgevingsvisie worden onderwerpen verder uitgewerkt. Bijvoorbeeld in het LIOR. De data sheets waar u aan refereert zijn te specifiek voor een omgevingsvisie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
15.3	Bovendien verzoek ik u te corrigeren dat de locatie Entrada niet 2 maar 3 eigenaren kent. De derde eigenaar is de gemeente Ouder-Amstel.	De eigenaren van vastgoed of grondposities in Entrada zijn niet benoemd in de omgevingsvisie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
15.4	Daarbovenop verzoek ik u in de omgevingsvisie kenbaar te maken dat de locatie Entrada gelegen is binnen de bebouwde kom van Duivendrecht. Zie en raadpleeg meerdere documenten.	Wij zijn het met u eens dat Entrada binnen de bebouwde kom ligt. Aangeven waar de bebouwde kom ligt, is echter te specifiek om in de omgevingsvisie op te nemen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 16 – Stichting Beschermers Amstelland

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
16.1	Wij willen onze waardering uitten voor de manier waarop de Ontwerp-Omgevingsvisie is gepresenteerd - het is zeker een goed leesbaar stuk -	Dank, dat is fijn om te horen	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.2	U spreekt in de Ontwerp-Omgevingsvisie over ‘afspraken’, maar ons is niet precies duidelijk welke ‘afspraken’ dit zijn, met wie ze gemaakt zijn en welke status ze hebben. De Ontwerp-Omgevingsvisie wordt besloten met een hoofdstuk ‘Aan de slag met de Omgevingsvisie’. Ook uit dat hoofdstuk is niet duidelijk wat de ‘afspraken’ zijn en op welke praktische manier de ‘afspraken’ worden gebruikt bij het beoordelen van nieuwe ruimtelijke plannen in de gemeente.	In de omgevingsvisie wordt inderdaad het woord ‘afspraken’ een aantal keer benoemd. Dat betreft regionale afspraken, bijvoorbeeld over woningbouw (zoals de Woondeal, woonzorgvisie, Volkshuisvestingsprogramma, prestatieafspraken). In het hoofdstuk ‘Aan de slag’ benoemen we ook afspraken die de gemeente met een initiatiefnemer maakt, bijvoorbeeld over het uit te voeren participatieproces.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.3	Welke ‘afspraken’ zijn er gemaakt met de Metropool Regio Amsterdam? Kan de gemeente ons verslagen doen toekomen van de vergaderingen waarin deze afspraken zijn vastgelegd?	Op de website van de metropoolregio Amsterdam zijn verschillende Programma’s, Agenda’s en verslagen van vergaderingen terug te vinden: https://www.metropoolregioamsterdam.nl/	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.4	Met betrekking tot het woord ‘afspraken’ nog het volgende: In het laatste hoofdstuk van de Ontwerp Omgevingsvisie O-A 2040 wordt opnieuw gesproken over ‘Participatie’ met de aanbeveling: Leg afspraken vast in een participatieplan, leg vast wat het doel is van de participatie, hoe je dat wilt bereiken, door wie te benaderen, op welk moment en met welk middel. Dit is een aanbeveling aan het bestuur van de gemeente Ouder-Amstel, waarbij wij ons alleen maar aan kunnen sluiten.	Dank voor uw reactie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

16.5	Wij lezen in de Ontwerp-Omgevingsvisie dat inwoners vooral waarde hechten aan hoe het landschap nu is ingericht. Zij waarderen de Ronde Hoep en de Amstelscheg. Zij stellen dat dit vooral zo moet blijven en dat het niet volgebouwd moet worden met woningen, zonnepanelen of windmolens. Men vindt dat hier zuinig mee omgegaan moet worden omdat dit een belangrijk onderdeel van de omgeving is. Daarnaast vinden inwoners dat het boerenlandschap moet blijven, ook dit is belangrijk. SBA wil benadrukken dat bij de waardering voor de Ronde Hoep en de Amstelscheg vooral de openheid en weidsheid het karakter van deze gebieden bepaalt. Daarbij passen geen nieuwe doorsnijdingen, het is van belang dat de polder De Ronde Hoep en de Amstelscheg aaneengesloten gebieden blijven. De polder De Ronde Hoep krijgt terecht veel aandacht, maar ook de kleinere polders mogen niet veronachtzaamd worden, ook de natuurwaarden van bijvoorbeeld de Duivendrechtterpolder en Middelpolder (gemeente Amstelveen) zijn hoog als weidevogelbeheergebied en wij maken ons zorgen over nieuwbouwactiviteiten en verrommeling in deze polders. Ons inziens dienen ook duidelijke criteria te worden gesteld over wat in de Omgevingsplannen verstaan kan worden onder ‘agrarische activiteiten’.	Dank voor uw aanbeveling. Deze nemen wij mee bij het verder uitwerken in het Omgevingsplan.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.6	De SBA acht het van belang dat de gemeente O-A zich ook onderdeel acht van Het Groene Hart en dat wordt samengewerkt met anderen in het programma NOVEX.	Dank voor uw opmerking. De gemeente Ouder-Amstel maakt onderdeel uit van het Bestuurlijk Platform Groene Hart, waarin we samen met andere overheden werken aan de opgaven die op dit gebied afkomen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.7	De gemeente schrijft in de Ontwerp-Omgevingsvisie dat de Amstelscheg een enorme kwaliteit heeft en onmisbaar is voor een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Sterker nog: de waarde van de	Zie de paragraaf ‘Reactie op vragen over ‘een straatje erbij’ in Ouderkerk aan de Amstel’ op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe:

	Amstelscheg wordt steeds groter in deze verstedelijkende regio. We kiezen er daarom voor om dit landschap sterk, open en rustig te houden. Samen met gebiedspartijen, zoals agrariërs en waterschap, maken we een plan voor een meer toekomstbestendig gebruik van het landschap. Woningen en bedrijven bouwen we vooral in en aan de randen van de kernen en het stedelijk gebied. We zijn heel terughoudend met bouwen in het buitengebied (de Amstelscheg, waaronder de Ronde Hoep). En we versterken de verbindingen tussen de kernen en het landschap. Onze (SBA-)reactie is dat hier toch wordt gezegd dat gebouwd kan worden aan de randen van de kernen. Die randen schuiven zo wel steeds op – de randen blijven altijd de randen - en dit kan ten koste gaan van het areaal van het buitengebied.		“In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is ‘een straatje erbij’ niet wenselijk.”.
16.8	De gemeente Ouder-Amstel heeft eerder een Visie 2030 vastgesteld waarin u ook de unieke kernmerken van de gemeente heeft vastgesteld: “Ouder-Amstel blijft zich in de regio onderscheiden door een unieke combinatie van grootstedelijke voorzieningen en een landelijke en dorpse uitstraling”. “ De gemeente hecht veel waarde aan cultureel erfgoed, omdat het bijdraagt aan een aangename leefomgeving en een goed vestigingsklimaat. Onze geschiedenis vormt de basis van onze identiteit. Erfgoed speelt in de samenleving een belangrijke, verbindende rol. Het geeft een impuls aan toerisme en aan de lokale economie”. De provincie Noord-Holland heeft de Amstelscheg aangewezen als ‘Bijzonder Provinciaal Landschap, waarvan het doel is om de waardevolle kwaliteiten te beschermen.	Uw wens om bouwplannen tijdig, informatief en goed vindbaar op de website aan te kondigen én de mogelijkheden tot een zienswijze of reactie te delen, onderschrijven wij. Wij houden ons hierbij aan de wettelijke procedures rondom het Omgevingsplan en vergunningverlening.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

De SBA wil benadrukken dat deze kwaliteiten geen vanzelfsprekendheden zijn. Het zal noodzakelijk zijn om keuzes te maken die het karakter van de Amstelscheg en van het dorpsgezicht in Ouderkerk aan de Amstel te beschermen. Daarbij is het zeker van belang om ‘drempels’ op te werpen, eisen waaraan een plan van initiatiefnemers moet voldoen. De SBA juicht het toe dat de gemeente het belangrijk vindt dat de historie en de beleving van gebieden herkenbaar houden. Het is echter moeilijk vast te stellen wat de juiste balans zal zijn. De SBA vraagt zich waar en wat er nu daadwerkelijk ‘gestuurd’, er wordt vooral gesproken over ‘rekening houden met’ ‘herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde’ van de leefomgeving. Dit zijn mooie uitspraken, maar er wordt nergens een duidelijke keuzes gemaakt en er worden geen vastomlijnde criteria voor beoordeling van ruimtelijke plannen vastgelegd. De gemeente O-A heeft al een Nota Omgevingskwaliteit (voorheen Welstandnota) vastgesteld, waarmee de huidige welstandscommissie de bouwplannen zal toetsen. De gemeente hanteert drie regieniveaus om te sturen op omgevingskwaliteit: basisregie, maatwerkregie en 'eigen regie'. Elk gebied heeft zijn eigen regieniveau. Voor gebieden met basisregie (het grootste deel van de gemeente) zetten we in op het bewaren van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het gebied en behoud of herstel van de omgevingskwaliteit. In bijzondere gebieden (maatwerkregie) hebben we extra aandacht voor omgevingskwaliteit, zoals cultuurhistorische, stedenbouwkundige of		
---	--	--

	landschappelijke waarden. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs worden versterkt. Voor grootschalige ontwikkelingen geldt het niveau "eigen regie". Wij vragen de gemeente om de bouwplannen steeds tijdig en duidelijk goed vindbaar op de website aan te kondigen en daarbij duidelijk aan te geven welk niveau van regie op de omgevingskwaliteit van toepassing is en hoe inwoners en andere belanghebbenden hun zienswijze op specifieke onderdelen aan de welstandscommissie en aan de gemeente O-A kunnen doen toekomen.		
16.9	De gemeente schrijft zeer terughoudend te zijn met het toevoegen van woningen en andere ontwikkelingen in het buitengebied. Waarom wordt er dan gesteld dat “een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel”. Is dit ook toch weer niet een kwestie van het opschuiven van de randen? De SBA meent dat in het geval van de kern Ouderkerk aan de Amstel niet de noodzaak bestaat voor ‘een straatje erbij’ om de kern leefbaar te houden, of om regionaal in de extra woningbehoefte te voorzien, zoals dat elders in landelijk gebied in de provincie Noord-Holland, met name in het noorden van de provincie, wel het geval is.	Zie de paragraaf ‘Reactie op vragen over ‘een straatje erbij’ in Ouderkerk aan de Amstel’ op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 13 voegen we de volgende zin toe: “In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is ‘een straatje erbij’ niet wenselijk.”
16.10	In het hoofdstuk (visiethema) ‘Natuurlijk Ouder-Amstel’ wordt gekozen voor een vijftal speerpunten: 1. Open houden van het landschap van de Amstelscheg 2. De Amstelscheg versterken en toegankelijker maken 3. Samenwerken aan toekomstbestendige landbouw 4. Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water 5. Versterk biodiversiteit en de kwaliteit van het groen	Wij delen uw mening dat de natuurwaarden van dit gebied van groot belang zijn. Daarom willen we (door de groei van de regio) de recreatiebehoefte in goede banen leiden. In de voorbereiding van een eventuele nieuwe fietsverbinding vanaf Duivendrecht en De Nieuwe Kern naar de Amstelscheg zal rekening	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	Wij stemmen als SBA in met al deze speerpunten, maar plaatsen kanttekeningen bij het tweede speerpunt: De Amstelscheg versterken en toegankelijker maken. Wij vrezen dat een grotere toegankelijkheid en ontsluiting de natuurwaarden verder onder druk kan zetten. Zeker in bepaalde gedeelten van het jaar, met name in het broedseizoen, zal het wenselijk zijn een aantal gebieden aan te wijzen als stiltegebied, waarin ook de recreatieve activiteiten worden beperkt. De polder De Ronde Hoep moet naar onze mening niet verder toegankelijk gemaakt worden voor het publiek. De aanleg van een extra fietspad door de Duivendrecht polder wordt door ons van de hand gewezen, omdat ook deze polder een belangrijk weidevogelgebied is.	gehouden worden met de inpassing van de verbinding in relatie tot het weidevogelgebied.	
16.11	Wij achten het zorgwekkend dat op dit moment nog geen enkel water aan de waterkwaliteits-doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2027), een lage concentratie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater, voldoet. Onze leden constateerden ook al meerdere malen dat de biodiversiteit in de wateren in de polders achteruitgaat. Dit kan naar onze mening ook aan de schadelijke invloed van exoten, zoals de Amerikaanse rivierkreeft, liggen.	Wij delen uw mening over het belang van een goede waterkwaliteit. Daarom hebben we dit ook opgenomen in de omgevingsvisie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.12	U schrijft in de Omgevingsvisie dat grote delen van het buitengebied weidevogelreservaat zijn, waar de Vogelbescherming en boeren zich hard voor maken. Bijvoorbeeld met ruimte voor vogels om te nestelen en kruidenrijke bermen. In deze gebieden zijn vanwege de weidevogels geen hogere beplanting of bebouwing gewenst. Als SBA kunnen wij dit alleen maar benadrukken!	Fijn te horen dat u dit standpunt met ons deelt.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

16.13	Het streven naar verduurzaming door kringlooplandbouw, agrarisch natuurbeheer en Natuurontwikkeling willen wij graag als SBA ondersteunen.	Fijn te horen dat u dit standpunt met ons deelt.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.14	Met betrekking tot het thema Wonen in Ouder-Amstel erkennen wij dat regionaal een grote onervulde woonbehoefte bestaat en dat dit tot extra bebouwing in Ouder-Amstel zal leiden, maar ook bij het bouwen van flexwoningen moeten natuurgebieden en open polders geheel worden ontzien en mag er niet vanwege het argument van tijdelijkheid aan de criteria worden getornd.	Bij het eventueel realiseren van flexwoningen worden de verschillende karakteristieken en belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.15	Wij juichen het als SBA toe dat de gemeente O-A bestaande wijken verder wil vergroenen. In dit kader willen wij ook sterk pleiten voor het behouden van 'groen' in de kernen van Ouder-Amstel, waarbij wij in het bijzonder ook pleiten voor behoud van het Weitjespark, een klein natuurgebied in Duivendrecht.	Dank, uw standpunt is helder. Om dit extra te benadrukken hebben wij dit park explicieter benoemd op pagina 46.	Op p. 46 wordt de volgende zin uitgebreid: Ze willen het nog aanwezige groen in het dorp, zoals het Weitjespark en het Venserpark , graag behouden in hun omgeving.
16.16	De vestiging van nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied, anders dan aanvullend op de landbouwkundige- en recreatieve functie van bestaande locaties, moet worden tegengegaan.	De Ontwerp-Omgevingsvisie onderschrijft uw punt.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.17	De gemeente O-A schrijft behoud van natuurwaarden belangrijk te vinden. De gemeente wil boerenbedrijven beperkt de mogelijkheid geven om toeristisch-recreatieve nevenfuncties aan te bieden (zoals logies, zakelijk toerisme en dagrecreatie). SBA kan instemmen met deze beperking en benadrukt die gelijktijdig ook. Tegelijkertijd moet wel worden opgepast voor verrommeling. In overleg met nieuwe initiatiefnemers	Dank, uw standpunt is helder. De komende tijd maken we als vervolg op deze omgevingsvisie en het vanuit het gebied opgestelde Polderplan Ronde Hoep, een eigen visie op het buitengebied. Dat doen we samen met gebiedspartijen en inwoners. Hierin komt preciezer te staan wat de kansen en uitdagingen zijn en wat wel en niet mogelijk is in het gebied.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	zou de gemeente er ook goed aan doen te streven naar een zekere verscheidenheid in het aanbod van toeristisch-recreatieve nevenfuncties.	We nodigen u van harte uit om hier t.z.t. over mee te denken.	
16.18	Wij verzoeken om terughoudendheid in de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden en de aanleg van nieuwe vaarroutes. Polder De Ronde Hoep is nog steeds wel een 'oase van rust' en autoluw. Voor velen de ideale plek om te fietsen en ontsnappen aan de drukte van de stad. Het is belangrijk dat dit zo blijft.	De gemeente wil de 'oase van rust' ook behouden, zeker in de Ronde Hoep. Wij blijven ons daarom inspannen om dit in goede banen te leiden.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.19	De SBA waardeert het dat u het Ontwerp Omgevingsvisie O-A 2040 afsluit met een hoofdstuk hoe de gemeente aan de slag gaat met de Omgevingsvisie, omdat met de invoering van de Omgevingswet sprake is van nieuwe processen en nieuwe beleidsinstrumenten. Positief is ook dat de gemeente O-A streeft naar 'draagvlak in de samenleving'.	Dank, dat is fijn te horen	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.20	SBA wil graag meedenken met de gemeente O-A, maar de gemeente merkt zelf op dat de informatievoorziening voor betrokkenheid en samenwerking daarbij van essentieel belang zijn. Wij wijzen er nogmaals op dat inwoners en organisaties regelmatig het zicht verliezen op het proces van beleidsvorming en dat niet altijd duidelijk is in welke fase van beleidsvorming een bepaald item zich bevindt. Het veelvuldig wisselen van bestuurders en van betrokken ambtenaren van de gemeente (projectleiders) doet de zaak ook geen goed. Helder digitale communicatie blijft van groot belang. Het is wenselijk dat de gemeente ook steeds in de communicatie verduidelijkt welke rol de gemeente zelf heeft bij de specifieke plannen (initiatiefnemer, opdrachtgever, regisseur, samenwerkingspartner, toetser, adviseur, bevoegd gezag of een combinatie hiervan).	Uw oproep is duidelijk en we blijven dan ook kritisch op onze digitale communicatie.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

16.21	Tot slot wijzen wij er op dat bij de provincie een eerste concept versie Voorontwerp Provinciaal Programma Landelijk Gebied wordt vastgesteld, dat nog nadrukkelijk ‘work in progress’ is, zowel wat de inhoud betreft als redactioneel, zoals de provincie N-H zelf stelt. Het voorontwerp van het PPLG is een uitwerking van de startversie PPLG die de Provinciale Staten op 1 juli 2023 hebben vastgesteld. Het ontwerp-PPLG zal na verwerking van commentaren van o.a. het Rijk, in het najaar van 2024 ter inzage worden gelegd, waarna het definitieve PPLG naar verwachting in het eerste halfjaar van 2025 ter besluitvorming aan Provinciale Staten zal worden voorgelegd. Wij achten het van belang dat de gemeente O-A een zienswijze op het PPLG zal indienen, waarbij het unieke karakter van de Amstelscheg als Bijzonder Provinciaal Landschap zal worden benadrukt.	Via het Amstelscheg-projectteam is de gemeente voortdurend in contact met de provincie, waar ook dergelijke onderwerpen besproken worden. Op deze manier wordt aan de voorkant al meegedacht over het PPLG en het belang van de Amstelscheg benadrukt. Desalniettemin nemen wij uw voorstel in overweging.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
16.22	1. Inconsistentie in grensaanduidingen: Op de kaarten op paginanummers 9, 16, 17, 27, 45 en 51 is een grens getekend die afwijkt van de grens op de visiekaart op paginanummers 12. Dit betreft de grenzen van het woongebied ten opzichte van het Bijzonder Provinciaal Landschap Amstelscheg (belangrijkste kaarten zie bijlage 1 en 2). Een eenduidige en consistente weergave van de grenzen zoals vastgesteld volgens de geldende Omgevingsverordening van de provincie Noord Holland (zie bijlage 3) is cruciaal voor een transparant beleid.	Zie de paragraaf ‘Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel’ op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting. De kaart op pagina 16 is afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Deze kaart kan daarom niet aangepast worden.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing ‘Bijzonder Provinciaal Landschap’ uit de Omgevingsverordening NH2022.
16.23	2. Gebrek aan duidelijkheid over overgangsgebieden: De kaarten laten op sommige plekken een vage scheiding zien tussen verschillende type gebieden, zoals bijvoorbeeld tussen woon- en landschapsgebieden, de	De kaarten in de omgevingsvisie zijn visiekaarten met de gehele gemeente als schaalniveau.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	grenzen van het buitengebied. Dit kan leiden tot onduidelijkheden bij vergunningverlening en ruimtelijke planning.	De regels, activiteiten (voorheen bestemmingen) en bijbehorende verbeelding met strakke afbakening volgen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is de juridische verankering en de basis voor de vergunningverlening.	
16.24	3. Impact op bewoners en lokale ontwikkeling: Door de inconsistenties in de kaarten kan er onduidelijkheid ontstaan over welke regels en voorschriften gelden voor bepaalde percelen. Dit heeft directe gevolgen voor bewoners en kan onzekerheid veroorzaken bij lokale ontwikkelingsprojecten.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
16.25	1. Herziening en harmonisatie van de kaarten: SBA verzoekt u de kaarten te herzien en de grenzen waar nodig te harmoniseren zodat er geen tegenstrijdigheden meer zijn. Dit zal bijdragen aan een duidelijker en meer uniform beleid.	Dit is gedaan, zie eerdere reacties hierboven voor verdere toelichting.	Niet van toepassing.
16.26	2. Heldere communicatie over wijzigingen: Het zou door de SBA zeer op prijs gesteld worden als de gemeente de wijzigingen en verduidelijkingen duidelijk communiceert naar de bewoners en andere belanghebbenden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een informatiebijeenkomst of een aanvullende toelichting bij de Omgevingsvisie.	Met deze nota van beantwoording verwachten wij duidelijk aan te geven wat de doorgevoerde wijzigingen zijn.	Niet van toepassing.
16.27	3. Betrekken van bewoners bij de herziening: Overweeg om een consultatieronde in te lassen waarbij bewoners en andere belanghebbenden zoals SBA hun opmerkingen en suggesties kunnen geven over de herzieningen van de kaarten.	Dank voor uw voorstel. U heeft samen met andere inwoners duidelijk aangegeven dat de provinciale omgevingsverordening een passende bron is voor de afbakening. We sluiten ons hierbij aan en houden deze bron aan in de nieuwe kaarten. Een consultatieronde is daarom niet noodzakelijk.	Niet van toepassing.

Zienswijze reclamant 17 – Inwoner Ouder-Amstel mede namens 29 buren

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
17.1	We refereren naar volgende paragrafen op pag. 16 van het visiedocument: <i>Open houden van het landschap van de Amstelscheg</i> <i>Door de concentratie van verstedelijking in het noorden van de gemeente blijft het open, landelijke en agrarische karakter van het buitengebied behouden en kunnen inwoners uit de regio ervan genieten. Dit is en duidelijke ambitie in de regio, in de gemeente én van onze inwoners. We willen dat de Amstelscheg zijn functie als groene vinger' in de metropool behoudt.</i> <i>Een eigen visie op het buitengebied</i> <i>Tegelijkertijd zien we dat er verschillende initiatieven spelen in het buitengebied. Daarom maken we, als vervolg op deze omgevingsvisie en het vanuit het gebied opgestelde Polderplan Ronde Hoep, en eigen visie op het buitengebied. Dat doen we samen met gebiedspartijen en inwoners. Hierin komt preciezer te staan wat de kansen en uitdagingen zijn en wat wel en niet mogelijk is in het gebied. Vanuit de provincie wordt, samen met verschillende partijen ook gewerkt aan en bijgewerkt Gebieds-perspectief op de Amstelscheg.</i> Het open houden van het landschap van de Amstelscheg en het buitengebied staat als speerpunt aangemerkt. Hoe gaat deze visie er in de praktijk uitzien?	De voorbereiding van de visie op het buitengebied is nog niet opgestart. Hoe deze visie er in de praktijk uit gaat zien is dan ook nog niet bekend.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
17.2	Het college heeft recentelijk en BPL gebied bij Hoogendijk als voorkeurslocatie aangedragen om een AZC te huisvesten. Door deze besluitvorming vragen wij ons af hoe deze locatiekeuze strookt met de speerpunten uit de omgevingsvisie om het buitengebied en de Amstelscheg open te houden.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 4 voegen we de volgende zin toe: <i>"In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."</i>

17.3	Tevens refereren wij aan de volgende paragraaf op pag. 4 van het visiedocument: <i>Open houden en versterken van het buitengebied</i> <i>We behouden en versterken de openheid, het karakter en de ruimtelijke structuur van de Amstelscheg. Groen, landbouw en recreatie blijven hier centraal staan. Dat is iets wat veel inwoners belangrijk vinden.</i> <i>We zijn zeer terughoudend met het toevoegen van woningen en andere ontwikkelingen in het buitengebied. Door de bouw van woningen in Werkstad OverAmstel, waaronder Entrada, en in De Nieuwe Kern blijft het landschap in het buitengebied open. Een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel.</i> Onze reactie is dat hier toch wordt gezegd dat gebouwd kan worden aan de randen van de kernen. Aangezien de gemeente Ouder-Amstel ruimschoots aan haar woningbouwverplichting voldoet met De Nieuwe Kern, vragen wij ons af wat de noodzaak is om kleinschalige woningbouw toe te staan in groengebied aan de dorpsranden. Hoe strookt 'het straatje erbij' met het genoemde speerpunten over het openhouden van het buitengebied en versterken van de Amstelscheg? Wij pleiten dan ook om in de omgevingsvisie expliciet te formuleren dat een straatje erbij' of kleinschalige woningbouw nooit ten koste mag gaan van beschermd groengebied en in principe geen uitzonderingen toe te staan (ook niet als tijdelijke verordening!).	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over 'een straatje erbij' in Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 7 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	Op pagina 4 voegen we de volgende zin toe: "In de Ronde Hoep (ten zuiden van de A9), is 'een straatje erbij' niet wenselijk."
17.4	2. Burgerparticipatie voor verdere invulling van de visie op het buitengebied In de paragraaf op pag. 16 spreekt de gemeente Ouder-Amstel zich uit om de visie op het buitengebied verder in te vullen i.s.m. met bewoners en belangengroepen. Als bewoner van de Sluisvaart en bestuurslid van de Belangenvereniging Sluisvaart-	Dank voor uw betrokkenheid. Tijdens het opstellen van de visie voor het buitengebied zal zeker geparticipeerd worden met betrokken partijen en inwoners. U bent t.z.t. van harte uitgenodigd om mee te denken.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

	Hoofdenburg (490 leden in de wijken Sluisvaart en Hoofdenburg, zie BVSH.nl) willen wij graag in gesprek om mee te denken over de invulling van het buitengebied. Wij verzoeken u om en dergelijk proces via burgerparticipatie te laten plaatsvinden en afspraken in en participatieplan worden vast te leggen.		
17.5	1. Inconsistentie in grensaanduidingen: Op de kaarten op paginanummers 9, 16, 17, 27, 45 en 51 is een grens getekend die afwijkt van de grens op de visiekaart op paginanummers 12. Dit betreft de grenzen van het woongebied ten opzichte van het BPL Amstelscheg (belangrijkste kaarten zie bijlage 1 en 2). Een eenduidige en consistente weergave van de grenzen zoals vastgesteld volgens de geldende omgevingsverordening van de provincie Noord Holland (zie bijlage 3) is cruciaal voor een transparant beleid.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022 De kaart op pagina 16 is afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Deze kaart kan daarom niet aangepast worden.
17.6	2. Gebrek aan duidelijkheid over overgangsgebieden: De kaarten laten op sommige plekken een vage scheiding zien tussen verschillende type gebieden, zoals bijvoorbeeld tussen woon- en landschapsgebieden. Dit kan leiden tot onduidelijkheden bij vergunningverlening en ruimtelijke planning.	Zie ook de toelichting op pagina 5 in deze Nota van beantwoording. Sinds de invoering van de Omgevingswet (januari 2024) werkt elke gemeente met de instrumenten 'omgevingsvisie' en 'omgevingsplan'. De omgevingsvisie is een globale visie op hoofdlijnen, het omgevingsplan bevat de vertaling naar de precieze regels en activiteiten (voorheen: bestemmingen) en een bijbehorende	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

		kaart met strakke afbakening. Het omgevingsplan vormt de juridische verankering en is de basis bij de vergunningverlening. De gemeente Ouder-Amstel werkt de komende jaren aan het omgevingsplan.	
17.7	3. Impact op bewoners en lokale ontwikkeling: Door de inconsistenties in de kaarten kan er onduidelijkheid ontstaan over welke regels en voorschriften gelden voor bepaalde percelen. Dit heeft directe gevolgen voor bewoners en kan onzekerheid veroorzaken bij lokale ontwikkelingsprojecten.	Zie de paragraaf 'Reactie op vragen over de gebiedsafbakening van de Amstelscheg en Ouderkerk aan de Amstel' op pagina 5 in deze Nota van beantwoording voor een uitgebreide toelichting.	De grenzen tussen Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg worden aangepast volgens de grenzen van de gebiedsaanwijzing 'Bijzonder Provinciaal Landschap' uit de Omgevingsverordening NH2022.
17.8	- Herziening en harmonisatie van de kaarten: Ik verzoek u de kaarten te herzien en de grenzen waar nodig te harmoniseren zodat er geen tegenstrijdigheden meer zijn. Dit zal bijdragen aan een duidelijker en meer uniform beleid.	Dit is gedaan, zie eerdere reacties hierboven voor verdere toelichting.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
17.9	- Heldere communicatie over wijzigingen: Het zou zeer op prijs gesteld worden als de gemeente de wijzigingen en verduidelijkingen duidelijk communiceert naar de bewoners en andere belanghebbenden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een informatiebijeenkomst of een aanvullende toelichting bij de omgevingsvisie.	Met deze nota van beantwoording verwachten wij duidelijk aan te geven wat de doorgevoerde wijzigingen zijn.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.

Zienswijze reclamant 18 – Waterschap Amstel Gooi en Vecht

Nr	Inhoud	Reactie gemeente	Wijziging(en) in de omgevingsvisie
18.1	De Ontwerp Omgevingsvisie is in brede samenspraak met de omgeving opgesteld. We complimenteren u met de integraliteit van de inhoud. Hiermee heeft de gemeente een krachtig instrument om richting te geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen Ouder-Amstel.	Dank, fijn om te horen.	Geen acties of aanpassingen in de omgevingsvisie nodig.
18.2	1. Water en bodem sturend Het WBS-kader is op basis van een aantal leidende principes vormgegeven, waaronder het "niet afwentelen" van opgaven op toekomstige generaties, naar andere gebieden of functies en niet van privaat naar publiek. De water en bodem principes dienen voorop te staan bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en mogen daarom niet ontbreken als speerpunt in het Kompas Ruimtelijk Ouder-Amstel op pagina 14. Nu wordt er slechts zijdelings naar verwezen op pagina 18 in het hoofdstuk <i>Natuurlijk Ouder-Amstel</i>. Dat doet onvoldoende recht aan dit leidende uitgangspunt. Het waterschap heeft recent de Geschiktheidskaart woningbouw ontwikkeld, juist bedoeld om gemeenten bij de afweging van een locatiekeuze te ondersteunen. Daarnaast kunnen hiermee de opgaven en randvoorwaarden vanuit het water en bodem systeem vooraf bepaald worden. De Geschiktheidskaart treft u als bijlage bij deze zienswijze. Wij verzoeken u hiernaar te verwijzen in het Kompas Ruimtelijk Ouder-Amstel op pagina 14, zodat er bij de start van planvormingsprocessen rekening mee wordt gehouden. We zijn graag in een vroegtijdig stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen betrokken om samen te zorgen dat de juiste afwegingen gemaakt worden. Vanuit de Omgevingswet zijn omgevingstafels hiervoor een geschikt instrument. Daar hebben we bij andere gemeenten inmiddels goede ervaringen mee opgebouwd.	Dank voor uw suggestie. De Geschiktheidskaart lijkt passender binnen het hoofdstuk <i>Natuurlijk Ouder-Amstel</i> onder het kopje <i>Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water</i> . We geven de geschiktheidskaart hier in het kompas een plek als drempel.	Op p. 19 wordt als drempel onder <i>Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water</i> wordt de volgende zin toegevoegd: Maak bodem en water sturend door lokale condities en voorwaarden uit het water- en bodemsysteem te betrekken in uw ontwikkeling. De referentie naar de Geschiktheidskaart wordt opgenomen als bron onder het kopje <i>achtergrondinformatie</i>.

18.3	2. Waterkwaliteit Voor de biodiversiteit en kwaliteit van de leefomgeving is een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater essentieel. In de Omgevingsvisie (pg. 18) wordt aangegeven: "De kwaliteit van het water vraagt aandacht. Daarom werkt de gemeente met het waterschap aan de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dat betekent dat in 2027 de wateren in de gemeente moeten voldoen aan de kwaliteitsdoelen, met een lage concentratie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater. Op dit moment voldoet nog geen enkel water aan de kwaliteitsdoelen." Wat de gemeente daar concreet aan gaat doen staat alleen niet in de tekst vermeld. Het is belangrijk om de reikwijdte en het belang van de KRW goed te beschrijven in de Omgevingsvisie. De KRW is een Europese richtlijn over de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. In 2000 hebben de landen uit de Europese Unie (EU) deze richtlijn vastgesteld. Al het water in Nederland moet in 2027 een goed leefgebied vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. De KRW verplicht er zowel toe de waterkwaliteit te beschermen en te verbeteren, als om ervoor te zorgen dat de kwaliteit niet achteruitgaat. Dit vraagt om een inspanning van alle overheden. Voldoet Nederland niet aan de normen dan kan dat toekomstige economische activiteiten belemmeren, zowel in de landbouw als in de rest van de economie. Bijvoorbeeld door een verbod van activiteiten waarbij sprake is van een lozing op het riool of het oppervlaktewater, of door het verbieden van de onttrekking van grondwater. De KRW geldt voor alle grond- en oppervlaktewateren. Speciale doelen zijn gesteld aan de aangewezen KRW waterlichamen. In Ouder-Amstel zijn dat de Amstel, Ouderkerkerplas en de wateren in polder De Ronde Hoep. Het waterschap voert hier de komende jaren verschillende maatregelen uit vanuit het eigen KRW	In de omgevingsvisie is aangegeven dat de kwaliteit van het water aandacht verdiend en dat we ons dienen te houden aan de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. De uitwerking van de maatregelen zijn nu nog niet bekend. Hierover gaan we graag met u in overleg. Uw voorgestelde tekst is in verband met de leesbaarheid van het stuk helaas te uitgebreid. Uit uw voorstel is een aantal elementen toegevoegd.	Op p. 18 wordt de volgende zin uitgebreid: De kwaliteit van het water vraagt aandacht Daarom werkt de gemeente met het waterschap aan de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dat betekent dat in 2027 de wateren in de gemeente moeten voldoen aan de kwaliteitsdoelen voor een goed leefgebied voor planten en dieren. Denk aan een lage concentratie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater. In 2019 voldeed geen enkel water in onze gemeente aan de kwaliteitsdoelen*. In de toekomst kan dat economische activiteiten belemmeren. *Voetnoot: Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027 Op p. 19 wordt de volgende zin uitgebreid:
------	--	---	---

	programma en stimuleert gemeenten via subsidies dit ook te doen. Via (omgevings)programma's en maatregelen kan de gemeente een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Bepalend is hoe de gemeente inzet op het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater en bodem via directe en indirecte lozingen op de riolering, het voorkomen van foutieve rioolaansluitingen en het terugdringen van emissies uit volkstuincomplexen. Ook door de omvorming van beschoeide oevers naar natuurvriendelijke oevers en door de nieuwe aanleg hiervan bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de gemeente bijdragen aan een betere waterkwaliteit. Wij verzoeken u dit te vermelden onder speerpunt 4 en 5 in het Kompas Natuurlijk Ouder-Amstel op pagina 19. Het waterschap denkt vanzelfsprekend graag mee bij de uitwerking van KRW maatregelen in programma's en projecten.		Onder speerpunt 4 'Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water' Overweeg natuurvriendelijke oevers bij nieuwe ontwikkelingen en in plaats van bestaande beschoeide oevers.
18.4	3. Klimaatadaptatie In het hoofdstuk Duurzaam Ouder-Amstel op pagina 33 onder paragraaf 'Aanpassen aan een veranderend klimaat: klimaatproof in 2050' ontbreekt de rol van het waterschap als partner voor de benodigde risicoafweging klimaatadaptatie. We merken dat het thema gevolgen beperking van overstromingen vaak niet wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen, terwijl dit een belangrijk uitgangspunt is in de landelijke meerlaagse veiligheidsstrategie om de kans op schade en slachtoffers bij overstromingen te beperken. Wij verzoeken u dit toe te voegen in de tekst op pagina 33 en bij speerpunt 3 van het Kompas Duurzaam Ouder-Amstel op pagina 34. De kamerbrief WBS gaat uit van het sturend maken van de risico's van overstromingen, wateroverlast, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid bij de locatiekeuze en inrichting van	Het waterschap is op pagina 33 wél genoemd als partner onder het kopje <i>'Bij extreme neerslag zal vaker wateroverlast ontstaan en meer kans op overstromingen'</i> Ook de term waterrobuust is benoemd op deze pagina. Ter verduidelijking zal deze term uitgelegd worden in de bijgewerkte visie. Het belang van waterrobuustheid was al opgenomen in het kompas. Het Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw is één van de bouwstenen van de lokale	Op p. 33 wordt de volgende zin uitgebreid: Bij alle werkzaamheden wordt gekeken hoe de omgeving meer waterrobuust (opgewassen tegen overstromingen en wateroverlast) en klimaatbestendig kan worden.

	ruimtelijke ontwikkelingen. Het Rijk heeft voor concrete ontwikkellocaties de landelijke Maatlat groene klimaat adaptieve omgeving uitgebracht. Binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) is afgesproken om hiervoor de Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 te hanteren. In de Ontwerp Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland wordt deze via een instructieregel voor gemeente bindend verklaard. Om nieuwbouw voldoende klimaatbestendig te maken is het nodig om duidelijke kaders te stellen aan nieuwbouwontwikkelingen in Ouder-Amstel. Daarvoor is het goed om de Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw op te nemen als ambitie onder speerpunt 3 in het Kompas Duurzaam Ouder-Amstel op pagina 34.	klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda. Deze wordt daarom niet nogmaals toegevoegd.	
18.5	In de Amstelscheg werkt de gemeente samen met de provincie, buurgemeenten, waterschap samen aan het Toekomstkader Amstelscheg. De gezamenlijke ambitie is om tot een nattere, diversere en toegankelijke Amstelscheg te komen. Het toekomstkader is een actualisatie van het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. In het toekomstkader zijn de gevolgen en keuzes van nieuwe opgaven als energietransitie, landbouwtransitie en water en bodem sturend voor het gebied bepaald. Het is de bedoeling dat deze keuzes een plek krijgen in het ruimtelijke beleid van de afzonderlijke overheden, waaronder de Omgevingsvisie van Ouder-Amstel. Wij verzoeken u om de ambitie en verwijzing naar het toekomstkader op te nemen onder speerpunt 4 in het Kompas Ruimtelijk Ouder-Amstel op pagina 14.	Samen met de provincie zijn Waternet, Recreatie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Amstelveen en Ouder-Amstel bezig met het Toekomstkader Amstelscheg als actualisatie van het Gebiedsperspectief Amstelscheg uit 2011. Dit Toekomstkader wordt naar verwachting in het najaar van 2024 vastgesteld door de betreffende gemeenten. De verwijzing naar het Toekomstkader wordt toegevoegd in de omgevingsvisie.	Op p. 14 wordt het Toekomstkader Amstelscheg opgenomen als nog vast te stellen document onder 'achtergrondinformatie', in het kompas.
18.6	In Ouder-Amstel lopen twee PPLG gebiedsprocessen. Er wordt verwezen naar De Ronde Hoep en het nog op te stellen polderplan. Wij verzoeken u ook het PPLG gebiedsproces Duivendrechtse polder op te nemen in de Omgevingsvisie. Dit is recent van start gegaan met de agrariërs, provincie en het waterschap. De gebiedsprocessen zijn van belang voor de toekomst van het	Het Polderplan Ronde Hoep is een plan dat zelf is opgesteld door lokale agrariërs. De ambitie om als gemeente Ouder-Amstel een visie op te stellen voor het buitengebied/Amstelscheg staat los	Op p. 16 wordt de volgende zin uitgebreid: Tegelijkertijd zien we dat er verschillende initiatieven spelen in het buitengebied. Daarom maken we, als

	landelijk gebied en zouden daarom meer aandacht moeten krijgen in de Omgevingsvisie.	van het Polderplan Ronde Hoep. In de visie die de gemeente zelf op wil gaan stellen zullen beide PPLG processen betrokken worden. Dit wordt toegevoegd in de omgevingsvisie.	vervolg op deze omgevingsvisie en het vanuit het gebied opgestelde Polderplan Ronde Hoep, een eigen visie op het buitengebied. Dat doen we samen met gebiedspartijen, gebiedsprocessen (zoals Provinciaal Programma Landelijk Gebied Ronde Hoep en Duivendrechtse Polder) en inwoners. Hierin komt preciezer te staan wat de kansen en uitdagingen zijn en wat wel en niet mogelijk is in het gebied.
18.7	De Ronde Hoep heeft de (neven)functie noodoverloopgebied gekregen. Dit is belangrijk voor een veilige en toekomstbestendige Amstellandregio. De noodoverloopfunctie legt via het Omgevingsplan ruimtelijke beperkingen op aan het gebied. Binnen het nieuwe Deltaprogramma Centraal Holland zal bepaald worden of met het oog op de toekomst aanvullende waterberging in de regio nodig is. Wij verzoeken u dit te vermelden in de Omgevingsvisie.	De functie als noodoverloopgebied van de Ronde Hoep is reeds benoemd op pagina 33. Het Deltaprogramma Centraal Holland zal worden aangehaald op pagina 33.	Op p.33 wordt de volgende zin uitgebreid: Bij extreme neerslag zal vaker wateroverlast ontstaan en meer kans op overstromingen Om hier op voorbereid te zijn werkt de gemeente samen met buurgemeenten en het waterschap, bijvoorbeeld in Het Deltaprogramma Centraal Holland.
18.8	In de Omgevingsvisie wordt het volgende benoemd (pg 18): "Het waterschap wil in 2030 de nationale en provinciale doelen behalen:	Helder, er wordt benadrukt dat u hier aan bijdraagt en zeker niet alleen aan de lat staat.	Op p. 18 wordt de volgende zin gewijzigd:

	50% minder bodemdaling en de uitstoot van broeikasgassen uit het veenweidegebied terugdringen." Dit klopt niet. In de strategie bodemdaling (2019) is ervoor gekozen als doel op te nemen dat wij als waterschap bij willen dragen aan de provinciale doelen uit de regionale veenweidestrategie Noord-Holland. Dit hebben wij zo gekozen omdat de provincies vanuit het Nationaal Programma Landelijk Gebied zijn aangewezen als regisseur om de doelen hieruit in het landelijk gebied te realiseren. De stuurknoppen om dit te doen zijn in handen van meerdere partijen zoals het Rijk, de provincies, gemeenten, grondeigenaren en het waterschap. Wij verzoeken u dit te corrigeren in de tekst.		De gemeente werkt samen met de provincie en het waterschap om bodemdaling tegen te gaan. De nationale en provinciale doelen zijn: bodemdaling met 50% remmen en de uitstoot van broeikasgassen uit het veen terugdringen. De Provincie Noord-Holland is aangewezen als regisseur, waarbij een goede samenwerking met het waterschap en de gemeente essentieel is om dit doel te halen.
18.9	Het is mooi om te zien dat er in de Ontwerp Omgevingsvisie OuderAmstel veel aandacht wordt geschonken aan biodiversiteit. Het is echter ook van belang expliciet aandacht te besteden aan dierenwelzijn. Een verbeterd dierenwelzijn komt niet alleen de dieren, maar ook het ecosysteem en de inwoners ten goede. Wij verzoeken u dit op te nemen onder speerpunt 5 van het Kompas Natuurlijk Ouder-Amstel op pagina 19.	De ambitie onder speerpunt 5 wordt bijgewerkt.	Op p. 19 wordt de volgende zin gewijzigd: Draag bij aan het behoud en verhogen van de kwaliteit van het groen, de biodiversiteit en het dierenwelzijn door onder andere te kiezen voor hier van nature voorkomende beplanting, groene daken en gevels.