

Vorbereidingsbesluit buitengebied

De gemeenteraad van Gemeente Ouder-Amstel

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit buitengebied" d.d. 2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Vorbereidingsbesluit buitengebied" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Na bekendmaking van dit besluit in het gemeentebld, treedt dit besluit direct in werking.
Aldus vastgesteld door Gemeente Ouder-Amstel, ... september 2026

*Diegenen die mogen ondertekenen
Niet getekend proef-exemplaar*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit buitengebied

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie buitengebied noord.

Artikel 1.2 Oogmerk

De regels hebben tot doel het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied noord.

Artikel 1.3 Verbod

1. Het is verboden om binnen het werkingsgebied een windturbine te bouwen, te plaatsen of in gebruik te nemen.
2. Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken, of te laten gebruiken, ten behoeve van het opwekken van windenergie door middel van een windturbine.

Artikel 1.4 Uitzonderingen

1. Het verbod in artikel 1.3 is niet van toepassing op windturbines die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit rechtmatig aanwezig waren of in uitvoering waren.
2. Het verbod is niet van toepassing op activiteiten waarvoor voor de inwerkingtreding van dit besluit een volledige aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, mits deze aanvraag kan worden verleend op grond van het op dat moment geldende tijdelijke of reguliere deel van het omgevingsplan.

Artikel 1.5 Voorrangsbepaling

1. De voorbeschermingsregels in dit hoofdstuk treden in plaats van de regels in het omgevingsplan, zowel het tijdelijke deel als het nieuwe deel, die hiermee in strijd zijn, voor zover die regels het oprichten of gebruiken van windturbines rechtstreeks of via een afwijking toestaan.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

buitengebied noord /join/id/regdata/gm0437/2026/6f39510059274fcba347397965509645/nld@2026-09-23;07455583

Algemene toelichting

1 Toelichting

Het buitengebied van Ouder-Amstel bestaat uit de Duivendrechtse polders, de Ouderkerkerplas en omliggende polders en polder De Ronde Hoep. Deze gebieden hebben belangrijke landschappelijke, agrarische, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten en vervullen een belangrijke functie voor natuur, recreatie en landbouw. De gemeenteraad heeft daarom op 5 maart 2026 de Nota van Uitgangspunten Buitengebied vastgesteld als beleidsmatig kader voor de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied.

In de Nota van Uitgangspunten is gekozen voor bescherming, behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied. Daarbij wordt ingezet op het behoud van de openheid van het landschap, bescherming van natuur- en weidevogelgebieden, behoud van de agrarische functie en het voorkomen van verstedelijking en verrommeling.

De nieuwe regeling voor het buitengebied is nog niet concreet genoeg om direct in een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan vast te leggen. Om te voorkomen dat voor de definitieve wijziging van het omgevingsplan aanvragen voor windturbines worden ingediend en gerealiseerd binnen Buitengebied Noord, wordt gedurende deze voorbereidingsperiode een verbod ingesteld op het bouwen, plaatsen en in gebruik nemen van windturbines in het buitengebied noord. In het vigerende plan voor De Ronde Hoep zijn windturbines planologisch niet toegestaan, waardoor voorbescherming daar niet noodzakelijk is.

2 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.2 Oogmerk

Dit artikel beschrijft het doel van de voorbeschermingsregels.

De gemeente werkt aan een wijziging van het omgevingsplan voor het buitengebied. De voorbeschermingsregels zijn bedoeld om te voorkomen dat ontwikkelingen plaatsvinden die de toekomstige regeling voor het Buitengebied Noord kunnen frustreren.

De bescherming richt zich in het bijzonder op de openheid van het landschap, de agrarische functie, natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en de landschappelijke kwaliteit van het Buitengebied Noord.

De voorrangsbepaling regelt dat de regels uit dit voorbereidingsbesluit voorgaan op strijdige regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

Artikel 1.3 Verbod

Dit artikel bepaalt dat voor bepaalde gebruiks- en bouwactiviteiten een rechtstreeks verbod geldt, omdat een wijziging van het omgevingsplan voor het buitengebied wordt voorbereid. Hiermee wordt er voorkomen dat initiatieven die passen binnen het huidige omgevingsplan, maar niet binnen de toekomstige beleidsrichting voor het buitengebied, zonder nadere afweging kunnen worden gerealiseerd.

Het verbod heeft uitsluitend betrekking op het bouwen, plaatsen, modificeren of in het gebruik nemen van windturbines en het gebruik van gronden ten behoeve van het opwekken van windenergie in het Buitengebied Noord.

Artikel 1.4 Uitzonderingen

Dit artikel waarborgt het rechtszekerheids- en het evenredigheidsbeginsel.

Artikel 1.5 Voorrangsbepaling

In dit artikel wordt de onderlinge verhouding en rangorde tussen de nieuwe voorbeschermingsregels en het vigerende omgevingsplan. In dit artikel wordt bepaald dat de voorbeschermingsregels voorgaan op de bestaande regels die het oprichten of gebruiken van windturbines toestaan.