

Amsterdam, 28 januari 2013

Aan; Mw. N. Schrama en Dhr. D. van Ginkel
Afd. bouw en woningtoezicht, stadsdeel Amsterdam-noord

Van; Albert en Angela Hoeve
Boerderij de Stadshoeve
Zunderdorpergouw 29
1027 AT Amsterdam

Betreft; Bezwaar bestemmingsplan landelijk noord, Zunderdorpergouw 29, Zunderdorp

Niet op het bestemmingsplan staan, wel aanwezig;

- mestopslag 10 x 12 m²
- melkveestal 15 x 36 m² met inpandig ontvangstruimte/bsq 8x12 m²
- kapschuur voor stro/machineberging 8 x 12 m²
- erfgrans is vergroot naar 14400 m².
moestuín en paardenbak

Aanvulling;

Graag een maatschappelijke bestemming op inpandige ontvangstruimte/bsq in de melkveestal.

Een gezonde boerenfamilie bestaat uit drie generaties. Gezien de toekomstplannen van de regering is het maatschappelijk ook noodzakelijk dat de oudste generatie ook in eigen huis blijft wonen.

Dat houdt in dat er een flinke periode is dat er drie huishoudens op een boerderij zijn.

Onze oudste zoon wil in de maatschap en moet dus op het erf wonen. Wij wonen met twee generaties in een huis en dat gaat prima, voor de 3^e generatie gaat dit niet passen.

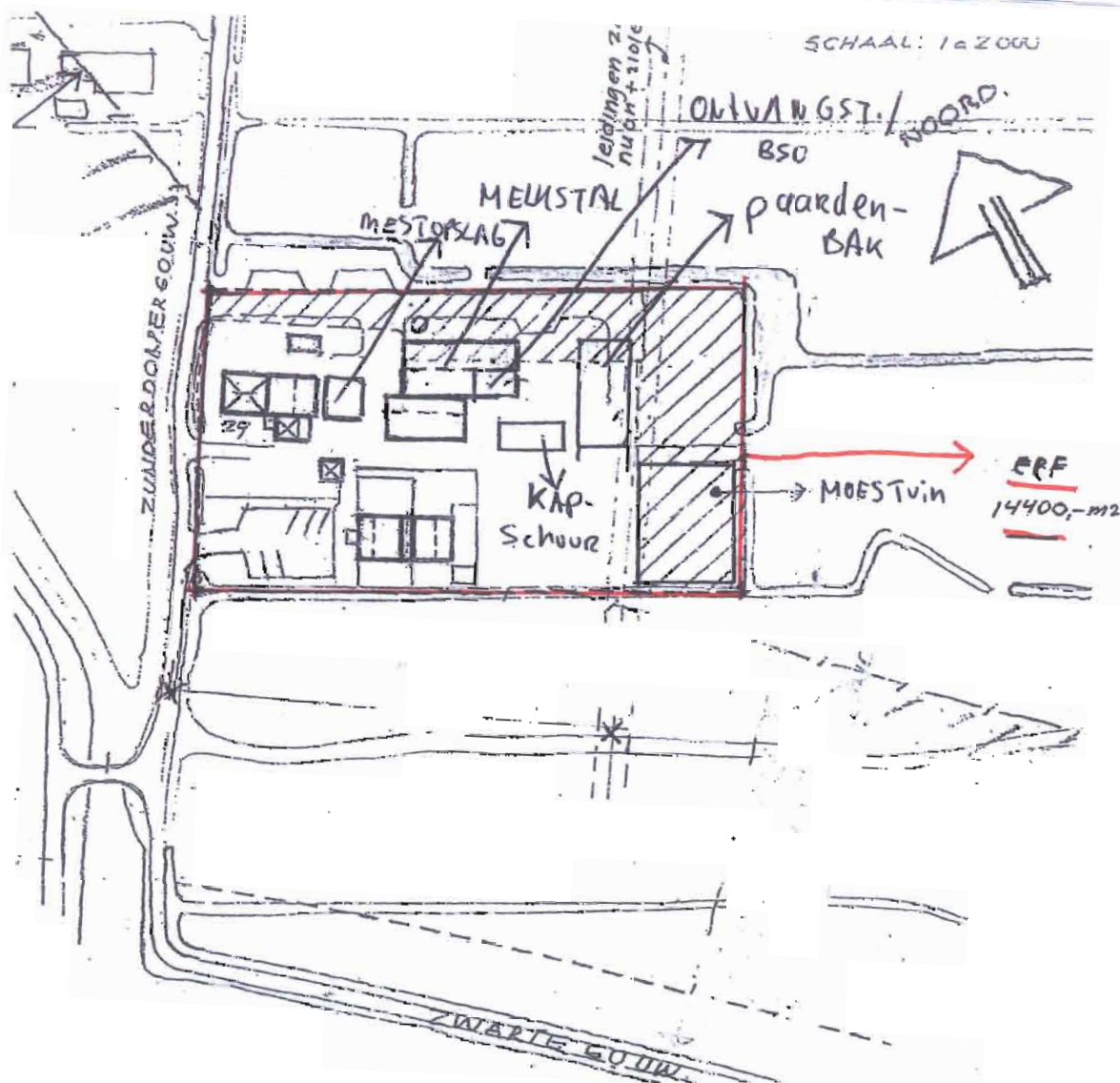
Voor ons zal het in de toekomst noodzakelijk zijn om een bedrijfswoning op het erf te bouwen.

K blz. 25: Hier wordt een aantal vierkante meters genoemd voor nevenactiviteiten. In de brainstorm avond is toen gevraagd om dit eruit te halen, omdat we dit vaak zelf niet in de hand hebben. De regering legt bijvoorbeeld normen op van vierkante meters voor bv. kinderopvang en daar moet je aan voldoen. Dit geldt ook voor opvang van psychiatrische patiënten enz.

Samengevat; graag de norm van 500m² neventak eruit halen en dit per bedrijf bekijken.

Vriendelijke Groet,

Albert en Angela Hoeve



inname: Situatie 28-1-2013

MV.1 PLATTEGROND STAL

MV.2 VOORGEVEL + L.ZYGEVEL + DOORSNIDE.

MV.3 ACHTERGEVEL + R.ZYGEVEL

DOORSNIDE: M.V.B.B.

Aan:

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
t.a.v. Mevr. N. Schrama
Postbus 37608
1030 Bb Amsterdam

Afzender:

Peter Janzen en Minouc Henderson-Janzen
Dorpsstraat Holysloot 22
1028 BD Amsterdam
Email: info@peterjanzen.nl

Betreft: zienswijze m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Bijlagen: 4 :

- Bijlage 1: kaart van Holysloot met betreffende locatie, overtuin nr. 22
- Bijlage 2: brief van gemeente Amsterdam, d.d. 10 juli 2012
- Bijlage 3: Onze motivatie voor het verhuren van 3 fluisterboten (verstuurd naar gemeente Amsterdam, 4 april 2012)
- Bijlage 4: kopie van artikel 15 en 20, aangaande bestemmingsomschrijvingen 'Natuur' en 'Tuin'

Holysloot, 27 januari 2013

Geachte Mevrouw Schrama,

Hierbij willen wij graag onze zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord aan u toelichten. Onze zienswijze betreft de locatie: overtuin van nr. 22, gelegen aan Dorpsstraat Holysloot 22 (zie bijlage 1, kaart).

1 Op 20 april 2012 hebben wij een verzoek om voorinformatie ingediend bij de gemeente Amsterdam, voor het aanleggen van een beperkt aantal steigers op deze locatie, omdat wij van daaruit 3 fluisterboten willen gaan verhuren. (Zie voor uitleg hierover bijlage 3, onze motivatie voor het verhuren van 3 fluisterboten vanaf onze overtuin.) Bij de beoordeling van ons bouwplan, (zie **bijlage 2, punt A**) werd ons hierin meegedeeld dat **in het nieuwe bestemmingsplan op deze locatie de mogelijkheid tot het aanleggen van een beperkt aantal kleine steigers mogelijk zal worden gemaakt.** In het huidige ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Noord kunnen wij deze mogelijkheid of aanpassing daarvoor in het bestemmingsplan nergens terugvinden.

Wij willen hier benadrukken hoe belangrijk dit voor ons is, omdat we niet nog een jaar langer willen wachten met het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van onze steigers. We zijn al een heel jaar bezig hiermee...

In dezelfde brief, zie **bijlage 2, punt B**, staat letterlijk: **“Het is ook mogelijk om te wachten met het aanvragen van een omgevingsvergunning totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is geworden. (.....)Omdat uw bouwplan dan niet meer in strijd is met het bestemmingsplan van Landelijk Noord kan in beginsel op een vlotte wijze de omgevingsvergunning verleend worden. (....)”**

Naar aanleiding van deze brief zijn wij er uiteraard van uitgegaan dat dit dus in orde gemaakt zou worden. We hebben hiervoor ook leges a €250,- betaald.

Wij vragen u daarom vriendelijk, maar dringend dat dit alsnog aangepast wordt in het bestemmingsplan, het is ons destijds namelijk toegezegd.

2 Wij zouden graag voor dezelfde locatie, overtuin nr. 22, de bestemming ‘Tuin’ willen hebben, in plaats van de bestemming ‘Natuur’. Onze burens op bijvoorbeeld nr. 5 hebben dit ook veranderd gekregen. Het zou onze mogelijkheden vergroten om deze locatie meer als tuin te kunnen gebruiken. Het is daarbij zeker niet onze bedoeling om de wijsheid van het landschap aan te tasten, in tegendeel. Het zou alles allen wel makkelijker maken. Als het ook zou betekenen dat we dan geen vergunning hoeven aan te vragen voor het aanleggen van een paar kleine steigers, voor 3 fluisterboten, zou dat helemaal de meest eenvoudige oplossing voor alles zijn. Onze vraag is of u ook hiernaar zou willen kijken.

Wij zijn ons ervan bewust dat dit geen klein bericht is, maar hopen dat u dit in beschouwing wilt nemen, met in achtneming van onze achterliggende motivatie (zie hiervoor **bijlage 3**).

Alvast heel hartelijk bedankt voor uw moeite.

Wij horen graag van u hoe het er voor ons voor staat en wanneer aan onze wensen kan worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

Peter Janzen

Minouc Henderson-Janzen

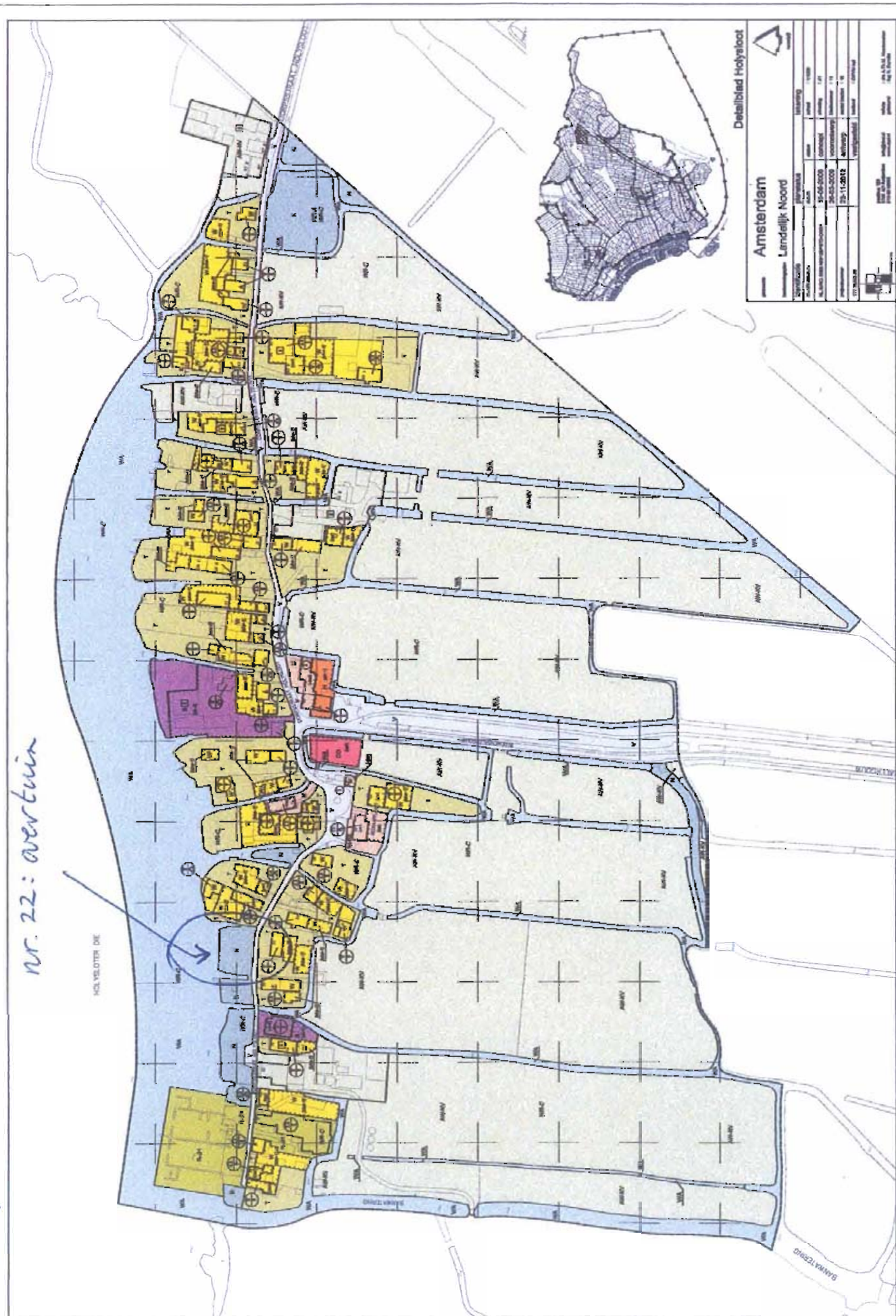
Wij willen graag op kleine schaal een bootverhuurbedrijfje starten op ons eigen terrein, aan de overkant van Dorpsstraat Holysloot 22, 1028 BD Amsterdam. Wij willen hieronder graag onze motivatie voor u toelichten en verduidelijken:

-
- 1 De jachthaven in Holysloot wordt opgeheven per volgend voorjaar. Wij vinden het heel belangrijk dat er toch mogelijkheid blijft bestaan voor dorpsbezoekers en dorpsbewoners, voor het huren van bootjes, want:
- A Dit bevordert de recreatie in Waterland;
 - B Men kan blijven genieten van de schoonheid van de natuur van deze omgeving;
 - C Het houdt een aanloop van bezoekers in stand, wat o.a. gunstig is voor bijv. het restaurant van Holysloot ('het Schoolhuis'), het pondje, B&B,...
-
- 2 De locatie (nr. 22, overtuin) leent zich uitstekend hiervoor:
- A Het is een prachtige plek (prachtig uitzicht aan het water) en het is ruim genoeg!
 - B De overtuin heeft momenteel als bestemming natuur. Hieronder worden voorzieningen voor recreatie geoorloofd, mits dit kleinschalig gebeurt. Dit is precies wat wij graag willen.
-
- 3 Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om er een 2^e jachthaven van te maken: het blijft privé-terrein. (Het is de bedoeling dat klanten online of telefonisch reserveren, van tevoren dus, om onnodige drukte voor wie dan ook te voorkomen. (zie ook punt 8))
-
- 4 Door het op kleine schaal te houden, kunnen we het natuurgebied rustig houden, maar tegelijkertijd toch de mogelijkheid bieden van die mooie natuur te blijven genieten, vanaf het water!
-

- 5 Op kleine schaal wil zeggen: ong. 2-4 fluisterboten
(misschien maximaal 4 kano's)
-
- 6 Door het zo klein te houden kunnen we het naast ons eigen werk (aan huis) goed combineren.
-
- 7 Doordat het in onze overtuin zal plaatsvinden, hebben wij er uitstekend (over)zicht op en kunnen wij zo de ideale service bieden die nodig zal zijn.
-
- 8 Het is voor deze plannen nodig om een kleine steiger aan te leggen aan de oever van het water en over een klein deel van het landje, omdat de grond er heel drassig is. Zie de situatieschets en werktekening die wij hier bijvoegen. Hiervoor zullen wij in later stadium een omgevingsvergunning aanvragen.

biylage 1

nr. 22: overtun



Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 14 020
Fax: 020 634 9340
www.noord.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

bylage 2

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

P. Janzen en M. Henerson-Janzen
Dorpsstraat Holysloot 22
1000 XL AMSTERDAM


Datum
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

10 JULI 2012

Z12-43206/33213

D. van Ginkel

d.van.ginkel@noord.amsterdam.nl

Onderwerp

Verzoek om voorinformatie aanleg van steigers ter hoogte van Dorpsstraat Holysloot 22

Geachte heer Janzen,

Op 20 april 2012 heeft u een verzoek om informatie ingediend voor het aanleggen van drie steigers in het water van de Holysloter Die ter hoogte van de woning aan de Dorpsstraat Holysloot 22.

Uw bouwplan is beoordeeld en het volgende kunnen wij u hierover melden.

Juridisch kader:

Het bestemmingsplan Holysloot 1984 is van kracht. Ter plaatse geldt de bestemming 'Natuurgebied met behoud van de waarde, gerichte agrarische exploitatie' en de bestemming 'Water tevens natuurgebied'.

Het aanleggen van steigers, deels op het land en deel in het water, is in strijd met het bestemmingsplan Holysloot 1984.

Het volgen van een ontheffingsprocedure in kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is noodzakelijk. Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3 van de Wabo kan middels een uitgebreide procedure ontheffing worden verleend.

Voor het gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

In het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Noord" is de locatie bestemd voor "Natuur" en "Water". Het bouwplan is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling van het bouwplan:

Uit de door u verstrekte gegevens blijkt dat uw bouwplan gaat om een bescheiden voorziening, drie steigers van 11 x 1,5 meter, 8 x 1 meter en 5 x 2 meter waar ongeveer vier fluisterbootjes en ongeveer vier kano's kunnen worden afgemeerd.

In het nieuwe bestemmingsplan zal op deze locatie de mogelijkheid tot het aanleggen van een beperkt aantal kleine steigers mogelijk worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- de openheid van het landschap dient gehandhaafd te blijven;
- geen walprogramma, de voorgestelde "pipowagen" is niet mogelijk;
- winteropslag voor de kano's en bootjes dient elders geregeld te worden.

Welstand:

Uw bouwplan is niet voor een advies aan welstand voorgelegd.



Advies:

Voor het door u voorgestelde bouwplan adviseren wij u om een omgevingsvergunning aan te vragen. Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is een procedure noodzakelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo. Om deze procedure te volgen is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan wordt aangetoond. Tevens wijzen wij u erop dat voor het aanleggen van de steiger een watervergunning noodzakelijk is. Hierover kunt u informatie opvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.



Het is ook mogelijk om te wachten met het aanvragen van een omgevingsvergunning totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is geworden. De verwachting is dat het nieuwe bestemmingsplan in het tweede kwartaal van 2013 wordt vastgesteld. Omdat uw bouwplan dan niet meer in strijd is met het bestemmingsplan Landelijk Noord kan in beginsel op een vlotte wijze de omgevingsvergunning verleend worden. Dit kan middels een reguliere procedure met een behandeltijd van maximaal 8 weken.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam
M.P. Rademaker
Teamleider Bouw.

bylage 3:

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;
- met daaraan ondergeschikt:
- agrarisch medegebruik ten dienste van de bestemming.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, vergraven, vernieuwen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

15.3.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

15.3.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in 15.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 20 Tuin**20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

20.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

25 JAN. 2013

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Bulkslotenmeerplein 2000
1023 XL Amsterdam

Stadsdeel Noord

T.a.v. mevrouw Schrama

Postbus 37608

1030 BB Amsterdam

Amsterdam, 23 januari 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte mevrouw Schrama,

Met verwijzing naar de publicatie van het *Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord* maken we gebruik van ons recht als burger een zienswijze in te dienen binnen de daarvoor gestelde termijn (tot 28 januari 2013).

Als onwonenden van Durgerdammerdijk 101 zijn wij bezorgd over de gevolgen van de bepalingen in de artikelen 37 tot en met 39. Wij maken bezwaar ten aanzien van de bepaling waarin het Dageelijks Bestuur zich het recht voorbehoud, zonder afdoende nader gestelde beperkende voorwaarden, de woonfunctie van Durgerdammerdijk 101 te wijzigen in een maatschappelijke of horecafunctie III of IV. (artikel 37 WRO zone wijzigingsgebied zone 1). Artikel 1 *Begrippen* leert ons dat het hier gaat om de mogelijkheid van een café of bar (horeca III) dan wel een restaurant (horeca IV).¹

Ons bezwaar betreft de volgende aspecten:

1. **Ontbreken van parkeergelegenheid voor bezoekers.**

Op of in de directe nabijheid van het perceel van Durgerdammerdijk 101 is geen parkeergelegenheid voor eventuele bezoekers. Daarnaast is er in Durgerdam zeer beperkte parkeergelegenheid beschikbaar. Wij constateren dat hiermee niet kan worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Artikel 39.2 stelt dat parkeren ten behoeve van de nieuwe bestemming op eigen terrein en binnen het bestemmingsvlak dient plaats te vinden.
- Artikel 37.1 stelt dat parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden binnen het bestemmingsvlak, dan wel op andere wijze dient te worden zeker gesteld dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

¹ We constateren dat op pagina 75 van de toelichting de verwijzing naar de artikelen niet klopt. Er wordt verwezen naar 37.2 in plaats van 37.1.

- Hoofdstuk 3 in *Beleidsvisie en toetskader – stadsrandpolder waterland (2012)*, stelt op pagina 24 dat bij een wijziging bestemming naar een maatschappelijke of recreatieve (waaronder horeca) functie de publieksaantrekkende werking beperkt dient te blijven. Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen of hinder opleven voor agrarisch en recreatief verkeer. Onder de huidige omstandigheden is met name op zomerse dagen de verkeersdruk in Durgerdam groot. Verkeersopstoppen door grote toeloop van bezoekers of passanten in Durgerdam leidt tot agressie en in voorkomende gevallen tot gevaarlijke situaties.

2. Ontbreken gelegenheid stalling van fietsen

Naast het gebrek aan parkeergelegenheid voor auto's is er zeer beperkte gelegenheid voor stalling van fietsen voor bezoekers. Wij voorzien problemen in de overlast hiervan voor omwonenden maar ook voor de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid. Dit omdat fietsen aan de rand van de straat zullen worden geplaatst in de nauwe en onoverzichtelijke bocht.

3. Stank en geluidsoverlast

Met de komst van een horeca gelegenheid op Durgerdammerdijk 101 voorzien we voor de omwonende stankoverlast door een aanwezige afzuiginstallatie in een keuken. In de specifieke situatie van Durgerdammerdijk 101 is er sprake van val- en draaiwinden waardoor stank langer dan regulier blijft hangen. Daarnaast voorzien we geluidsoverlast bij een eventueel terras en door binnenkomende of vertrekkende bezoekers. Geluidsoverlast geldt met name voor de toewijzing van horeca III (artikel 37) waarbij het mogelijk is dat er een café komt en er tot laat in de avond aanloop zal zijn.

4. Onvoldoende onderbouwing nut en noodzaak wijziging

We vinden in de toelichting geen afdoende onderbouwing van de nut en noodzaak tot de wijziging van de bestemming in horeca van Durgerdammerdijk 101. De ervaring leert dat bewoners in Durgerdam ervaren dat horeca gelegenheden overlast geven. Recent hebben twee horeca zaken in de dorpskern Durgerdam een woonbestemming gekregen.

Vriendelijke groet,

Namens de omwonenden van Durgerdammerdijk 101:

Anna Pot en Erik Broekhof, Durgerdammerdijk 99, 1026CD Amsterdam



Jean Paul Decossaux, Durgerdammerdijk 100, 1026CD, Amsterdam





Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
T.a.v. mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

mr G.M. Pierik
Advocaat

Wafertanplaan 52
Postbus 576
1440 AN Purmerend
T 0299-433333
F 0299-478404
E g.pierik@abmaschreurs.nl
www.abmaschreurs.nl
KvK 37144540

Vooraf per fax: 020 - 634 93 40

Purmerend, 28 januari 2013

Inzake : Barenbrug, M./advies bestemmingsplan Landelijk Noord
Dossiernummer : 213010033
Onze referentie : 13-00037197/GP/GP

ZIENSWIJZE

Geachte mevrouw Schrama,

Tot mij wendden zich de heer M.G.T.M. Barenbrug en mevrouw E.T. van Nood, beiden wonende aan het adres Durgerdammerdijk 95-96, 1026 CD, te Amsterdam, de heer N.T. Tammenga en mevrouw S. Schreurs, beiden wonende aan het adres Durgerdammerdijk 94, 1026 CD, te Amsterdam, mevrouw E.M.C. Ras, wonende aan het adres Durgerdammerdijk 97, 1026 CD, te Amsterdam, de heer T.J.M. van der Meer, wonende aan het adres Durgerdammerdijk 97, 1026 CD, te Amsterdam en de heer H. Bakker wonende aan het adres Durgerdammerdijk 102, 1026 CE, te Amsterdam. Cliënten kiezen domicilie aan het adres van mijn kantoor, van wie ondergetekende in onderhavige kwestie als gemachtigde zal optreden.

Cliënten hebben mij verzocht om een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Noord" dat momenteel ter inzage ligt. De zienswijze luidt als volgt.

Feiten en omstandigheden

1. Cliënten zijn allen woonachtig aan de Durgerdammerdijk te Durgerdam. Als **bijlage 1** wordt een kadastrale kaart overgelegd, waarop is aangegeven waar cliënten woonachtig zijn.

Aansprakelijkheid: ABMA Schreurs is een samenwerkingsverband dat mede beroepsvennootschappen omvat. Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval door de betreffende beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

Bankrekening
Stichting Dordengelden
ABN AMRO 53.10.00.257



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
T.a.v. mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

mr G.M. Pterik
Advocaat

Waterlandlaan 52
Postbus 676
1440 AN Purmerend
T 0299 433333
F (0299) 47 91 04
E g.p.terik@abmaschreurs.nl
www.abmaschreurs.nl
K.v.K. 3714540

Vooraf per fax: 020 - 634 93 40

Purmerend, 28 januari 2013

Inzake : Barenbrug, M./advies bestemmingsplan Landelijk Noord
Dossiernummer : 213010033
Onze referentie : 13-00037197/GFVGP

ZIENSWIJZE

Geachte mevrouw Schrama,

Tot mij wendden zich de heer M.G.T.M Barenbrug en mevrouw E.T. van Noord, beiden wonende aan het adres Durgerdammerdijk 95-96, 1026 CD, te Amsterdam, de heer N.T. Tammenga en mevrouw S. Schreurs, beiden wonende aan het adres Durgerdammerdijk 94, 1026 CD, te Amsterdam, mevrouw E.M.C. Ras, wonende aan het adres Durgerdammerdijk 97, 1026 CD, te Amsterdam, de heer T.J.M. van der Meer, wonende aan het adres Durgerdammerdijk 97, 1026 CD, te Amsterdam en de heer H. Bakker wonende aan het adres Durgerdammerdijk 102, 1026 CE, te Amsterdam. Cliënten kiezen domicilie aan het adres van mijn kantoor, van wie ondergetekende in onderhavige kwestie als gemachtigde zal optreden.

Cliënten hebben mij verzocht om een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Noord" dat momenteel ter inzage ligt. De zienswijze luidt als volgt.

Feiten en omstandigheden

1. Cliënten zijn allen woonachtig aan de Durgerdammerdijk te Durgerdam. Als **bijlage 1** wordt een kadastrale kaart overgelegd, waarop is aangegeven waar cliënten woonachtig zijn.

Aansprakelijkheid: Abma Schreurs is een samenwerkingsverband dat mede beroepsverenigingen omvat. Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval door de betreffende beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

Bankrekening
Stichting Derdengelden
ABN AMRO 63.10.00.257



2. De woningen van cliënten liggen in de directe omgeving van het monumentale pand op het adres Durgerdammerdijk 101 te Durgerdam. Als bijlage 2 worden de kadastrale gegevens van het betreffende perceel overgelegd.
3. Eigenaar van het perceel Durgerdammerdijk 101 en het daarbij behorende monumentale pand is de Gemeente Amsterdam. Het perceel is echter in erfpacht uitgegeven aan de Amsterdamse Maatschappij tot Stadsherstel N.V..
4. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "Wonen" toegekend aan het monumentale pand. Om de woning ook daadwerkelijk voor bewoning te kunnen gebruiken is op 11 april 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen, uitvoeren van een werk of werkzaamheden, handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en slopen. Deze werkzaamheden zijn momenteel in volle gang.
5. In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is aan het perceel Durgerdammerdijk 101 opnieuw de bestemming "Wonen" toegekend. In artikel 1.102 van de planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de definitie van "Wonen" weergegeven.
6. In artikel 23 van de planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is vervolgens bepaald dat de gronden die zijn aangewezen voor "Wonen" zijn bestemd voor:
 - het wonen, daaronder begrepen aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vormen van wonen - schuur'; uitsluitend een schuur;
 - short stay;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': horeca IV;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandings)plekken van) bruggen.

Met dien verstande dat de nevenfuncties short stay en horeca IV van de bestaande gebouwen gebruik dienen te maken. Daarnaast zijn in dit artikel diverse algemene bouwregels opgenomen en specifieke gebruiksregels ten aanzien van de aan huis gebonden beroepen.

7. Voorts zijn aan het perceel aan de Durgerdammerdijk 101 de dubbelbestemming "Archeologie 5" en "Cultuurhistorie" toegekend, alsmede de gebiedsaanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 1". Cliënten hebben vooral grote bezwaren tegen deze gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 1" zoals die thans in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

8. Gronden die op de bestemmingsplankaart zijn aangeduid als "Wro-zone-wijzigingsgebied 1" kunnen op grond van artikel 37 planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord door het Dagelijks Bestuur worden gewijzigd in de bestemming "Horeca" en de bestemming "Maatschappelijk".
9. Deze wijziging is volgens artikel 37 lid 1 van de planvoorschriften mogelijk met in achtneming van het volgende:
- de functie mag uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden;
 - er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
 - planwijzigingen naar de bestemming horeca worden uitsluitend toegestaan indien de horecafunctie valt binnen de horecacategorie III en IV. Hierbij dient tevens de volledige bestemming te worden gewijzigd;
 - indien de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk" dient de bestemming van het gehele bouwvlak te worden gewijzigd;
 - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, binnen het bestemmingsvlak dan wel dient op een andere wijze te worden zeker gesteld dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
10. In artikel 1 en artikel 11 planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan worden vervolgens verschillende specifieke vormen van horeca omschreven. Op gronden met de bestemming "Horeca III" is een café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven) toegestaan, terwijl op gronden met de bestemming "Horeca IV" een restaurant (restaurant, koffiec- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven) is toegestaan.
11. Uit artikel 13 van de planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn bestemd voor:
- voorzieningen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, jeugd- en kinderopvang onderwijs en bibliotheek;
 - een dierenverzorgingscentrum;
 - een zorgboerderij;
 - en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken voor) bruggen.
12. Voorts is het op grond van artikel 39 lid 2 van de planvoorschriften toegestaan om een bestemming te wijzigen in de bestemming Horeca. Ook voor deze wij-



zigingsbepaling geldt dat uitsluitend de horecafunctie die valt binnen de horecacategorie IV valt is toegestaan binnen het bouwvlak en dat er geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd of worden uitgebreid. Voorts blijkt dat op grond van dit artikel parkeren binnen het bestemmingsvalk dient plaats te vinden.

13. Tot zover de relevante feiten en omstandigheden.

Gronden

Inleiding

14. Cliënten kunnen zich om meerdere redenen niet verenigen met de inhoud van het volledige ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.
15. Cliënten kunnen zich ten eerste niet verenigen met de inhoud van artikelen 23, 37 en 39 van de planvoorschriften behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied.
16. Ten tweede kunnen cliënten zich niet verenigen met de aanduiding van de "Wetgevingszone" op het perceel Durgerdammerdijk 101.
17. In het navolgende zullen de gronden afzonderlijk nader worden besproken. Voor zover noodzakelijk zullen cliënten de gronden van deze zienswijze op een later moment verder aanvullen. Uit de jurisprudentie blijkt dat geen rechtsregel zich er tegen verzet dat een tijdig ingediende zienswijze na afloop van de termijn nader wordt onderbouwd en gemotiveerd (ABRvS 24 augustus 2011, AB 2012/18). Cliënten behouden zich dan ook het recht voor om de gronden waar nodig nader te onderbouwen.
18. Ter onderbouwing van de bezwaren van cliënten dient het volgende.

Planvoorschriften

Aigemeen

19. Zoals gezegd, cliënten zijn woonachtig nabij het perceel Durgerdammerdijk 101. Op het perceel Durgerdammerdijk 101 staat een prachtig monumentaal pand met de bestemming "Wonen". In het ontwerpbestemmingsplan is -zoals gezegd- opnieuw de bestemming "Wonen" toegekend.
20. Cliënten hebben tegen de bestemming "Wonen" op het perceel Durgerdammerdijk 101 ansich geen bezwaren, maar cliënten achten in algemene zin de mogelijke toekenning van de aanduiding "horeca IV" als bedoeld in artikel 23 lid 1 aanhef en onder sub e onwenselijk en niet passend binnen de bestemming "Wonen". Cliënten verzoeken het dagelijks bestuur van het stadsdeel



Amsterdam Noord dan ook artikel 23 lid 1 sub e van de planvoorschriften te schrappen.

Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 37

Algemeen

21. Voorts hebben cliënten grote bezwaren tegen artikel 37 lid 1 van de planvoorschriften. Artikel 37 lid 1 bepaalt namelijk dat voor gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Wro-zone-wijzigingsgebied 1" door het dagelijks bestuur kunnen worden gewijzigd van de bestemming "Wonen" in de bestemming "Horeca" of de bestemming Maatschappelijk". Het perceel Durgerdammerdijk 101 is op de plankaart aangeduid als "Wro-wijzigingsgebied 1".
22. Wanneer de bestemming wordt gewijzigd van "Wonen" naar "Horeca" of "Maatschappelijk" kan zich in het monumentale pand aan de Durgerdammerdijk 101 een cafe, restaurant of een maatschappelijke voorziening, zoals een bibliotheek vestigen. Een dergelijke wijziging heeft een directe invloed op de verkeerssituatie en het woongenot van cliënten.
23. Cliënten zijn dan ook van oordeel dat alvorens de bestemming op het perceel Durgerdammerdijk 101 kan worden gewijzigd eerst een volledige bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. Het nu reeds opnemen van een wijzigingsbepaling in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is naar het oordeel van cliënten te voorbarig en in strijd met een goede ruimtelijk ordening.

Verkeersaantrekkende bewegingen

24. Voorts merken cliënten op dat de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Durgerdammerdijk 101 in "Horeca" of "Maatschappelijk" zorgt voor extra verkeersaantrekkende bewegingen. Allereerst wordt in dit kader verwezen naar de "Beleidsvisie en toetskader stadsrandpolder Waterland", welke door de raad van de gemeente Amsterdam is vastgesteld op 19 september 2012. Uit dit document blijkt dat horecafuncties een publiekaantrekkende werking hebben en daarmee tevens een verkeersaantrekkende werking hebben. Voorts blijkt uit de "Beleidsvisie en toetskader stadsrandpolder Waterland" dat verkeersaantrekkende bewegingen in de dorpskernen onwenselijk dient te worden geacht.
25. Daarnaast wordt namens cliënten opgemerkt dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel Durgerdammerdijk 101, zonder eerst deze verkeersaantrekkende bewegingen nader te onderzoeken, in strijd met artikel 3:2 Awb is voorbereid.



26. De vrees voor de komst van een horecagelegenheid op het perceel Durgerdammerdijk 101 is bovendien reëel, omdat reeds eerder een horecagelegenheden gevestigd is (geweest) in de kern van Durgerdam.
27. Op het adres Durgerdammerdijk 73 is thans de kroeg "De Oude Taveerne" gevestigd. Deze kroeg geeft al veel overlast. Tijdens het laden en lossen ontstaan er verkeersopstoppen omdat het verkeer elkaar op dit punt niet kan passeren, terwijl in de nabije omgeving van de kroeg vaak veel fietsen op willekeurige plaatsen worden gestald.
28. Op het adres Durgerdammerdijk 55 was tot voorkort "Cafetaria West End" gevestigd, terwijl op het adres Durgerdammerdijk 122 in het verleden "Cafe Hollands Glorie" was gevestigd. Deze horeca gelegenheden zijn om financiële redenen reeds gestopt, maar zorgden destijds ook voor veel verkeersoverlast voor de buurtbewoners.
29. Cliënten vrezen dan ook dat deze verkeersopstoppen zich ook voor zullen doen wanneer de bestemming "Wonen" op het perceel Durgerdammerdijk 101 wordt gewijzigd in "Horeca" of "Maatschappelijk". Cliënten zullen zich dan telkens geconfronteerd zien met verkeersopstoppen voor hun woning aangezien de weg nabij het perceel Durgerdammerdijk 101 nauw en onoverzichtelijk is. Ter illustratie worden als bijlage 3 een aantal foto's van de verkeerssituatie ter plekke overgelegd.
30. Namens cliënten wordt verzocht om in de heroverweging mee te nemen dat er reeds meerdere horecagelegenheden in Durgerdam gevestigd zijn (geweest) die telkens voor een grote verkeersproblemen hebben gezorgd.
31. Gezien het voorgaande, maar ook gezien de feitelijke situatie ter plekke is een horecabestemming op het perceel Durgerdammerdijk 101 per definitie ruimtelijk onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Namens cliënten wordt daarom verzocht om de wijzigingsbevoegdheid als omschreven in artikel 37 lid 1 niet in het definitieve bestemmingsplan op te nemen.

Parkeren

32. Voorts zal -wanneer er gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid- een parkeerprobleem ontstaan in de directe omgeving van Durgerdammerdijk 101.
33. In de directe omgeving van Durgerdammerdijk 101 zijn namelijk geen parkeerplaatsen beschikbaar, terwijl -gezien de oppervlakte van het perceel aan de Durgerdammerdijk- parkeren op eigen terrein evenmin tot de mogelijk behoort.

34. Gezien de inhoud van artikel 37 lid 1 sub f van de planvoorschriften, staat vooraf dan ook vast dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein niet kan worden voorzien wanneer de bestemming op het onderhavige perceel wordt gewijzigd in "Horeca" of "Maatschappelijk".
35. Mocht het dagelijks bestuur echter in de toekomst wel gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 37 lid 1 planvoorschriften, zoals deze nu voor ligt, dan staat op voorhand vast dat de bezoekers van het café of restaurant in het monumentale pand aan de Durgerdammerdijk 101 in de directe omgeving van de woningen van cliënten zullen parkeren.
36. Reeds vooraf is dan ook duidelijk dat, wanneer door gebruik te maken van artikel 37 lid 1 van de planvoorschriften, de bestemming wordt gewijzigd in een Horecabestemming een groot parkeerprobleem zal ontstaan voor auto's, maar ook voor fietsers. Cliënten achten een wijzigingsbevoegdheid voor het onderhavige perceel daarom tevens feitelijk niet realiseerbaar.

Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 39

37. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 39 van de planvoorschriften van het ontwerpbestemmingsplan merken cliënten voorts op dat een wijzigingsbevoegdheid zoals deze in artikel 39 is geformuleerd op voorhand planologisch onacceptabel is. Onduidelijk is momenteel namelijk welke percelen via een wijzigingsbeding kunnen worden gewijzigd.
38. Wanneer de bestemming op een perceel wordt gewijzigd op grond van artikel 39 van de planvoorschriften, dan zal dit naar het oordeel van cliënten via een normale bestemmingsplanprocedure moeten plaatsvinden. Het nu reeds opgenomen van een wijzigingsbepaling in het ontwerpbestemmingsplan is te voorbarig en in strijd met een goede ruimtelijk ordening.
39. Kortom: Cliënten zijn van oordeel dat bij een wijziging van een bestemming van "Wonen" in "Horeca" eerst een volledige heroverweging dient plaats te vinden alvorens de bestemming van enig perceel in het bestemmingsplan Landelijk Noord op grond van artikel 39 planvoorschriften kan worden gewijzigd. Een dergelijke volledige heroverweging vindt niet plaats wanneer nu reeds een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Noord.

Overlast woongebied

40. Zoals reeds opgemerkt staat het monumentale pand aan de Durgerdammerdijk 101 nabij de woningen van cliënten. Wanneer in de toekomst een café of restaurant wordt gevestigd, dan vrezen cliënten overlast en verstoring van hun

woongenot. Cliënten wijzen hierbij ondermeer op parkeerproblematiek ten aanzien van fietsen. Durgerdam is immers een trekpleister voor dagjesmensen, toeristen en fietsers.

41. Cliënten verwachten dat een te vestigen café, restaurant, lunchroom, thee- of koffiehuis ook een trekpleister zal zijn voor deze dagjesmensen, fietsers en toeristen. De bezoekers van het café, restaurant of een andere maatschappelijke voorziening zullen hun fietsen in de directe omgeving van de Durgerdammerdijk 101 willen stallen. Niet alleen om dat fietsenstallingen ontbreken, maar ook in algemene zin is het te verwachten dat de fietsen zullen worden gestald tegen de woningen of tuinhekken van cliënten. Op voorhand is duidelijk dat dit tot veel spanningen en irritatie zal leiden tussen de bewoners en bezoekers.
42. Voorts vrezen cliënten dat een te vestigen horecagelegenheid de rust van cliënten zal verstoren. Zoals gezegd een horecagelegenheid zal wellicht tot veel bezoekers leiden. Deze bezoekers zullen echter de auto of fiets parkeren nabij de woningen van cliënten. Het parkeren brengt -zoals gezegd- niet alleen verkeersproblemen met zich mee, maar zal ook het woongenot van cliënten aantasten. Telkens zullen er lange rijen auto's als gevolg van verkeersopstoppen plaatsvinden. Deze auto's staan dan telkens voor de woningen van cliënten stil. Dit zal door cliënten telkens als zeer storend worden ervaren.
43. Tot slot merken cliënten op dat een horecagelegenheid in de directe omgeving van hun woningen zal zorgen voor de nodige geur- en geluidshinder. Cliënten achten reeds daarom een horeca in de directe omgeving van hun woningen ruimtelijk onaanvaardbaar.

Plankaart

44. Voor zover de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 37 lid 1 planologisch in het definitieve bestemmingsplan wordt opgenomen, wordt namens cliënten verzoekt om in ieder geval de plankaart ten aanzien van het perceel Durgerdammerdijk 101 te wijzigen. De aanduiding "Wetgevingszone" op het perceel Durgerdammerdijk 101 is gezien het voorgaande naar het oordeel van cliënten namelijk planologisch onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Deze aanduiding dient dan ook ten aanzien van het onderhavige perceel te worden verwijderd.

Conclusie

45. Cliënten concluderen dat het bestemmingsplan, zoals dat momenteel voorligt, ruimtelijke en planologisch niet aanvaardbaar is. Cliënten verzoeken u -gezien het voorgaande- het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de zienswijze van cliënten. Dit houdt in dat de wijzigingsbevoegdheid ten aan-

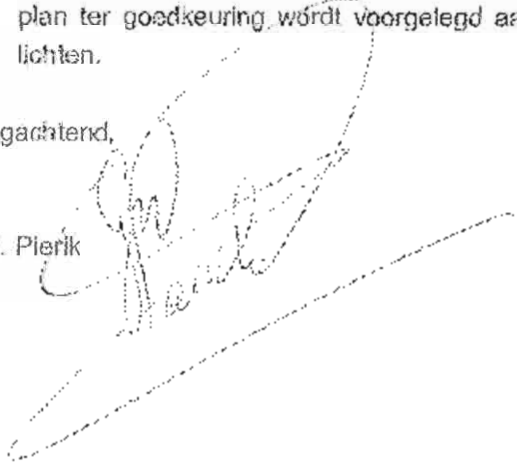


zien van de wijziging van de bestemming "Wonen" in de bestemming "Horeca" of "Maatschappelijk" niet wordt opgenomen in het definitieve bestemmingsplan Landelijk Noord. Daarnaast wordt namens cliënten verzocht om artikel 23 lid 1 sub e en artikel 39 van de planvoorschriften te schrappen uit het bestemmingsplan Landelijk Noord.

46. Cliënten verzoeken het dagelijks bestuur dan ook slechts de bestaande mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw vast te leggen.
47. Cliënten wensen in de gelegenheid te worden gesteld om hun zienswijze tijdens de raadsvergadering, waarin het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nader toe te lichten.

Hoogachtend,

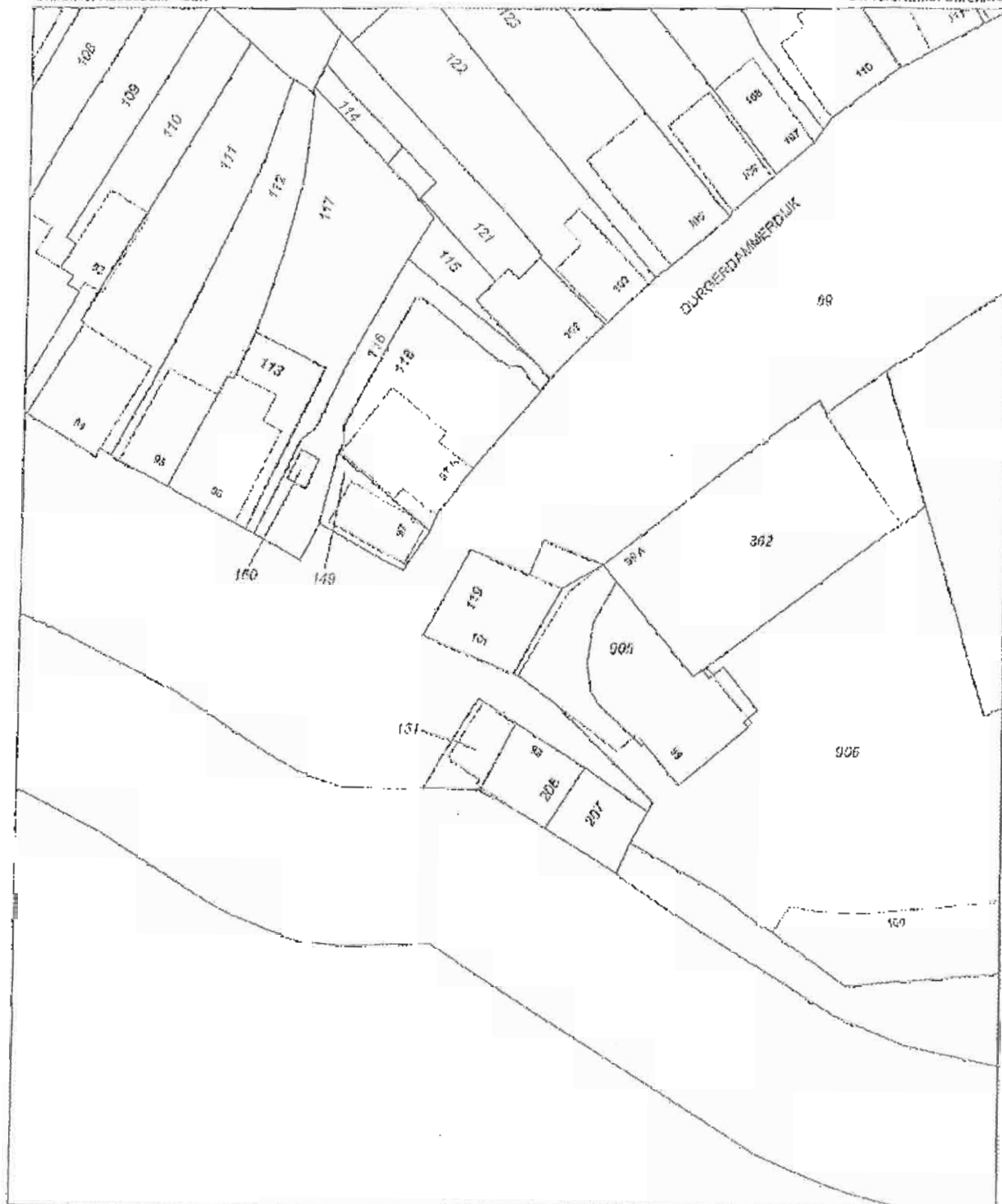
G.M. Pierik





Uitbrekkel Kadastrale Kaan

Uw referentie: Barenbrug



0 m 5 m 25 m

- 12345 Deze kaart is non-gericht.
 25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 - - - - - Voorlopige kadastrale grens
 - - - - - Administratieve kadastrale grens
 — Beboering
 — Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 25 januari 2013
 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

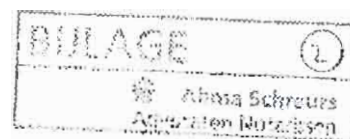
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

AMSTERDAM AV
 AV
 119



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de inhoudelijke
 eigendomsrechten voor de bewaarder het auteursrecht en het databankrecht.



Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: AMSTERDAM AV AV 119
Durgerdammerdijk 101 1026 CD AMSTERDAM
Uw referentie: Barenbrug
Toestandsdatum: 23-1-2013

24-1-2013
12:20:18

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM AV AV 119
Grootte: 1 a 10 ca
Coördinaten: 128009-497019
Omschrijving kadastraal
object: WONEN
Locatie: Durgerdammerdijk 101
1026 CD AMSTERDAM

Jaar: 2009

Herinrichtingsrente: € 0,24 Eindjaar: 2032
Ontstaan op: 4-10-2002

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75212 d.d. 18-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ: 4 4522 00120
Betrokken
bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan: HYP4 18444/1 reeks AMSTERDAM d.d. 4-10-2002

Gerechtigde**ERFPACHT**

Amsterdamse Maatschappij Tot Stadsherstel II N.V.
(in de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen)
Amstelveeld 10
1017 JD AMSTERDAM
Zetel: AMSTERDAM

Recht ontleend aan: HYP4 57725/113 d.d. 31-12-2009
Eerst genoemde object in AMSTERDAM AV AV 119
bronndocument:
Einddatum: 1-1-2060

Aantekening recht**EINDDATUM RECHT**

Einddatum: 1-1-2060
Ontleend aan: HYP4 57725/113 d.d. 31-12-2009

WIJZIGING T.A.V. DE ERFPACHTVOORWAARDEN EN/OF -CANON
CANON AFGEKOCHT TOT EN MET 31-12-2059
Ontleend aan: HYP4 57725/113 d.d. 31-12-2009

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**

Kadastraal bericht object

<https://kadaster-on-line.kadaster.nl/objprod.asp>**Gemeente Amsterdam AV**

Amstel 1

1011 PN AMSTERDAM

Postadres:

Postbus: 202

1000 AC AMSTERDAM

Zetel:

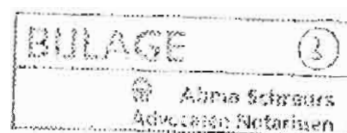
AMSTERDAM

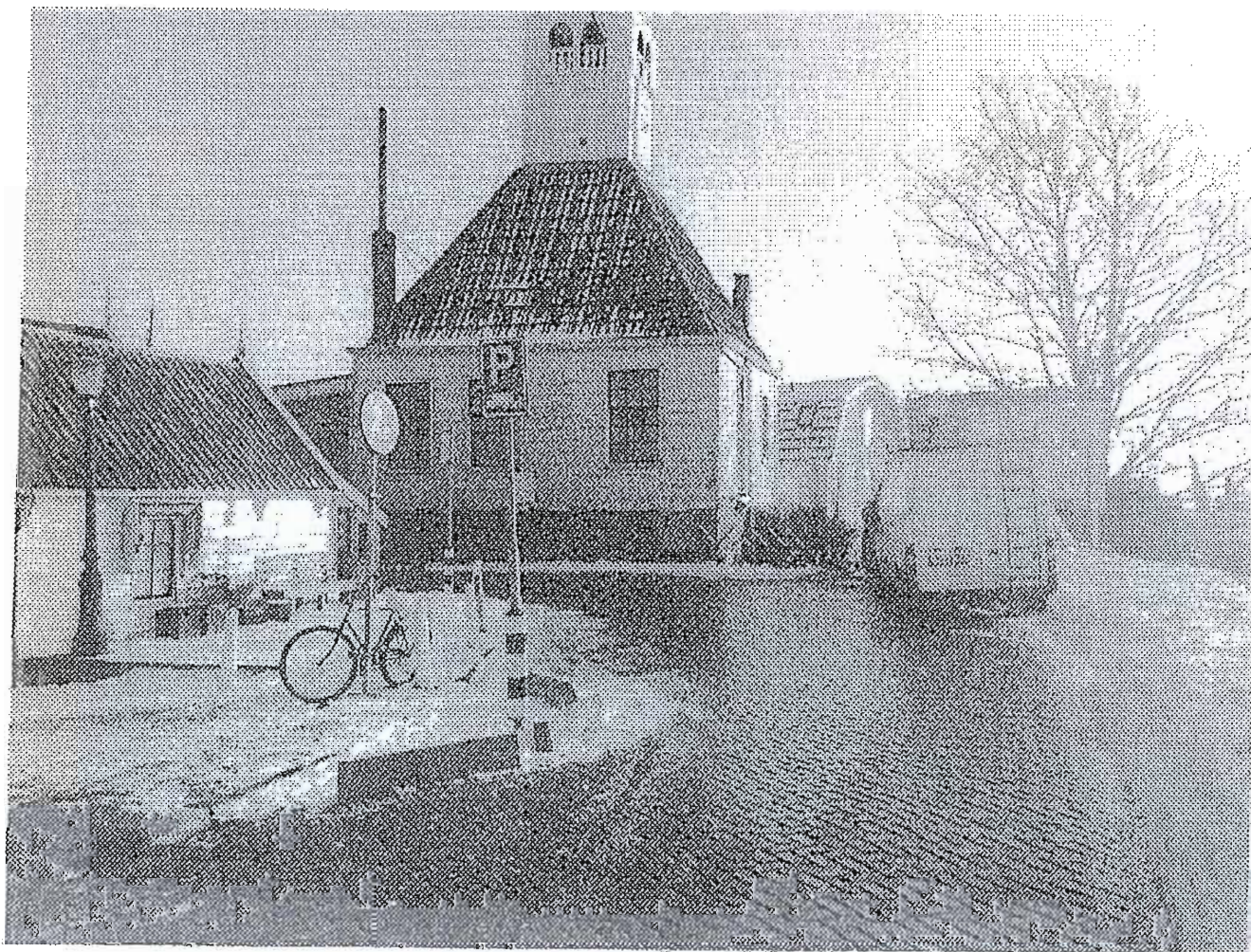
Recht ontleend aan: HYP4 18444/1 reeks AMSTERDAM d.d. 4-10-2002

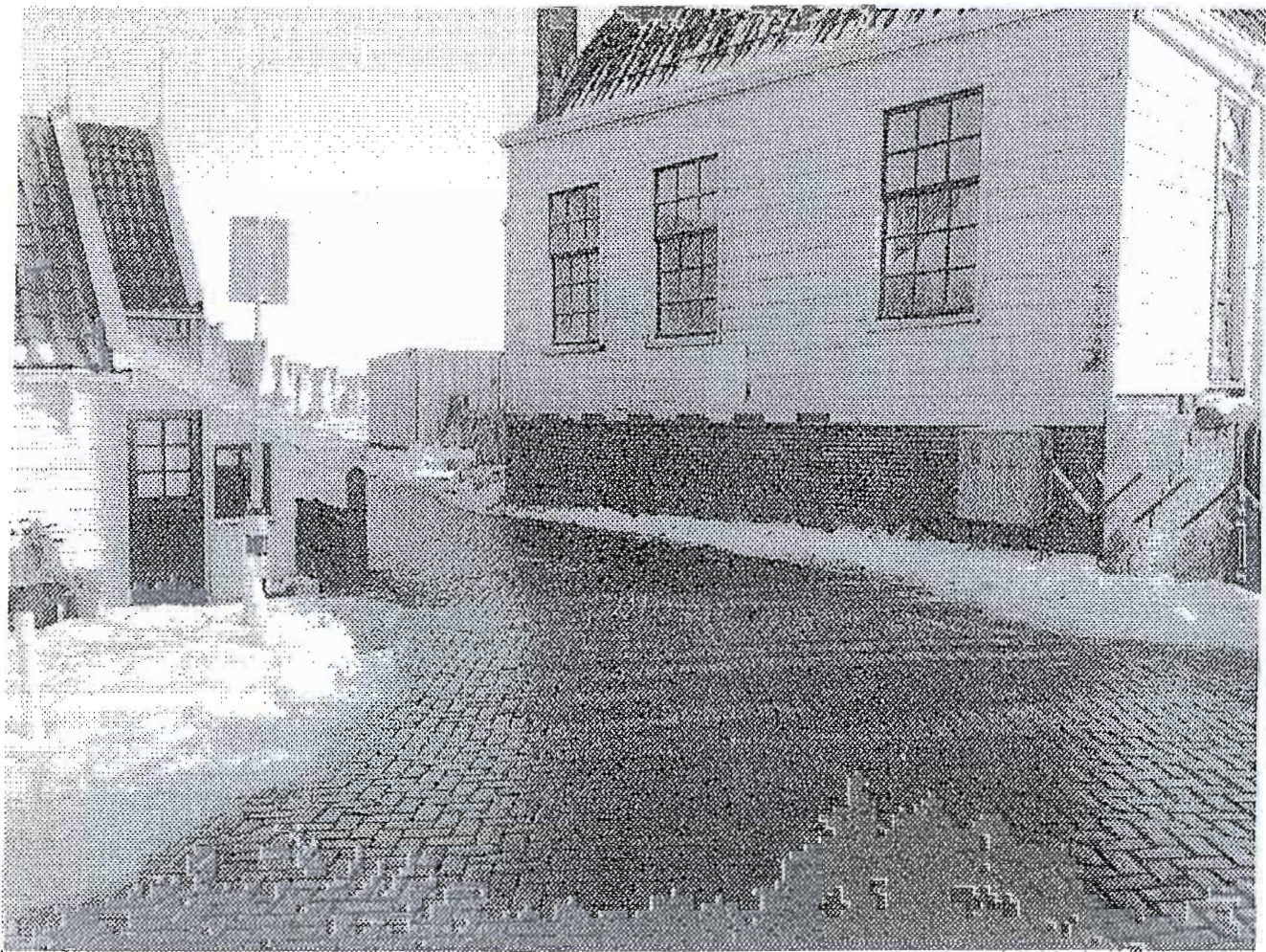
Eerst genoemde object in
brondocument: AMSTERDAM AV AV 119Brondocumenten mogelijk
van belang: HYP4 19034/168 reeks AMSTERDAM d.d. 20-9-2004

Einde overzicht

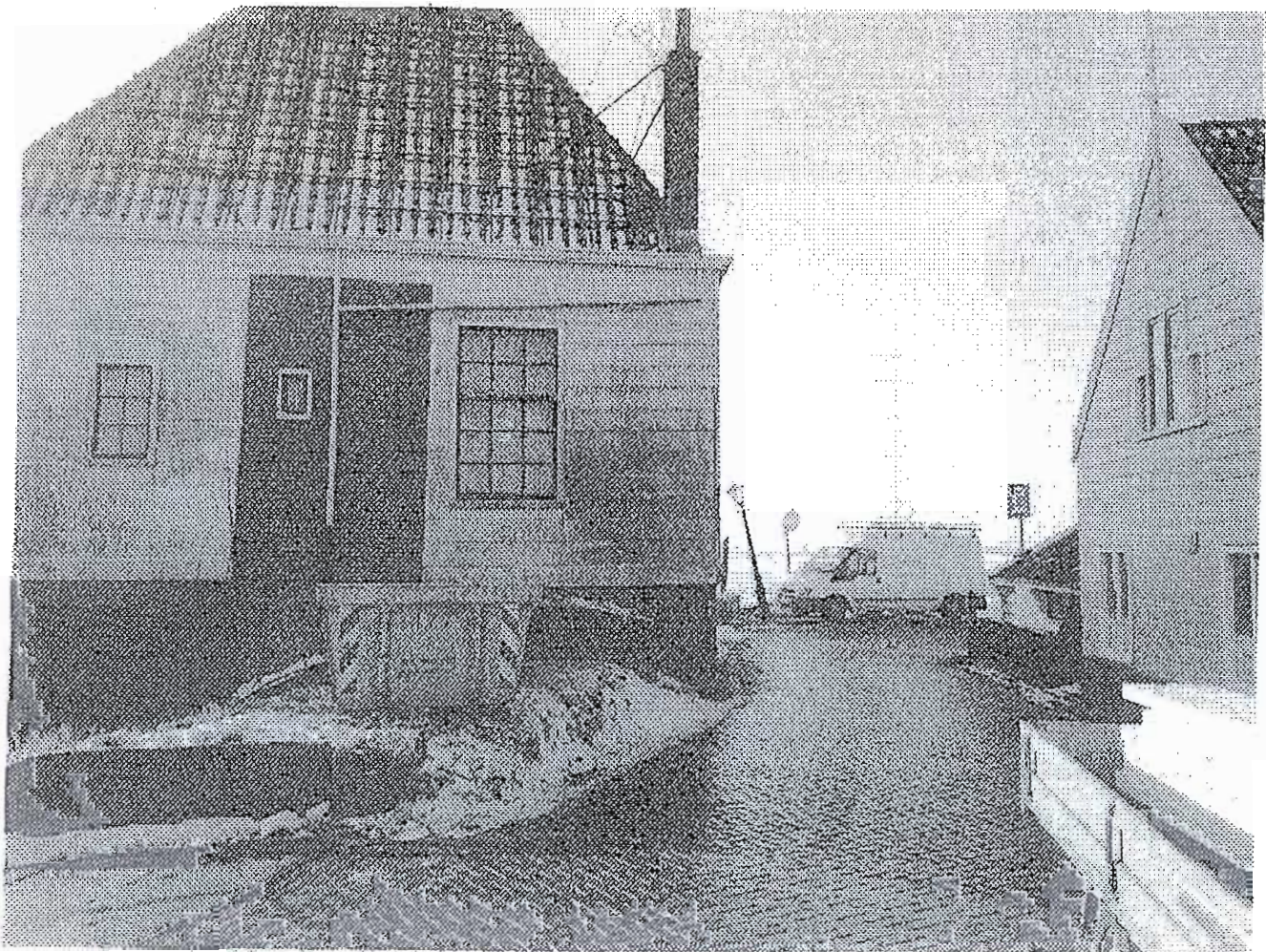
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.











Schrama, Nathalie

Van: Marlène Zonjee [mzonjee@telfort.nl]
Verzonden: maandag 28 januari 2013 12:00
Aan: Schrama, Nathalie
Onderwerp: zienswijzen Broekergouw 6

Bijlagen: zienswijze januari 2013 schuur.doc; zienswijze januari 2013 zorgboerderij.doc



zienswijze januari 2013 schuur...



zienswijze januari 2013 zorgbo...

Geachte mevrouw Schrama,

In de bijlagen vindt u twee zienswijzen betreffende Broekergouw 6. Een betreft de grootte van de schuur, de ander de oprichting van een zorgboerderij naast Broekergouw 6.

Mijn man heeft op 23 januari over beide onderwerpen ook zienswijzen ingediend. Zou u die willen laten vervallen en de huidige zienswijzen, gedateerd 27 januari 2013, hiervoor in de plaats zetten?
Ik zal ze straks afgeven op het stadsdeel.

Alvast hartelijk dank,
met vriendelijke groet,

Marlène Zonjee

P.S. Ik heb een terugbelnotitie neergelegd voor u. Dit betreft iets anders dan bovenstaande punten. Zou u me even willen bellen?

Stadsdeelraad Amsterdam Noord
T.a.v. Mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Zuinderdorp, 23 januari 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord Schuur Broekergouw 6

Geachte Deelraad,

Hierbij melden wij dat op het perceel van Broekergouw 6 een schuur staat van 60 m², en dat dit in een rechtelijke uitspraak is goedgekeurd.

Wij zouden graag zien dat dit ook op het bestemmingsplan zo wordt vastgesteld.

Met vriendelijke groet,

Richard Schimmelpennink, Marlène Zonjee
Broekergouw 6
1027 AH Amsterdam

Stadsdeelraad Amsterdam Noord
T.a.v. Mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Zunderdorp, 23 januari 2013

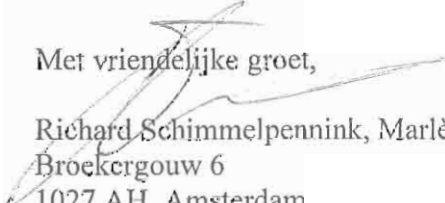
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Geachte Deelraad,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het opnemen van de nieuwe zorgboerderij op de locatie naast Broekergouw 6 in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Zoals u weet is er tegen het oprichten van deze zorgboerderij op deze specifieke plaats bezwaar door ons gemaakt en moet de Hoge Raad nog een uitspraak doen over de rechtsgeldigheid van het oprichten van deze zorgboerderij op die plaats.

Met vriendelijke groet,


Richard Schimmelpennink, Marlène Zonjee
Broekergouw 6
1027 AH Amsterdam

Stadsdeelraad Amsterdam Noord
T.a.v. Mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Zunderdorp, 27 januari 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord Schuur Broekergouw 6

Geachte Deelraad,

Hierbij melden wij dat op het perceel van Broekergouw 6 een schuur staat van 60 m², en dat dit in een rechtelijke uitspraak is goedgekeurd.

Wij zouden graag zien dat dit ook op het bestemmingsplan zo wordt vastgesteld.

Met vriendelijke groet,

Richard Schimmelpennink, Marlène Zonjee
Broekergouw 6
1027 AH Amsterdam

Stadsdeelraad Amsterdam Noord
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord
T.a.v. Mevrouw N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Zunderdorp, 27 januari 2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord Zorgboerderij

Geachte Mevrouw Schrama,
Geachte Deelraad,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het opnemen van de nieuwe zorgboerderij op de locatie naast Broekergouw 6 in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Zoals u weet is er tegen het oprichten van deze zorgboerderij op deze specifieke plaats bezwaar door ons gemaakt en zal de Raad van State nog een uitspraak doen over de rechtsgeldigheid van het oprichten van deze zorgboerderij op die plaats.

Wij verwachten dat wij deze gerechtelijke procedure gaan winnen want wij kunnen bewijzen dat de kritiek die de rechter in haar uitspraak van 7 september 2010 uitte, nog steeds geldt. Wij kunnen BEWIJZEN dat:

1. zowel de ruimtelijke onderbouwing van 23 mei 2011 als de zichtlijnenstudies uit 2007 en 2008 op basis waarvan de huidige locatie gekozen is, ondeugdelijk zijn uitgevoerd waardoor er verkeerde en ongegronde conclusies zijn getrokken. Zichtlijnen vanaf de Broekergouw zijn verkeerd geïnterpreteerd, de keuze voor de huidige locatie is bepaald op basis van één foto genomen vanaf een verlaten wandelpad.

2. alternatieve locaties op basis van ondeugdelijke argumenten afgekeurd zijn. Sterker nog: wij kunnen bewijzen dat de locatie tegenover Broekergouw 5, de huidige melkveehouderij en zorgboerderij landschappelijk en dus ook maatschappelijk, een betere locatie is. Wij hebben een zichtlijnenstudie uit laten voeren die dit onweerlegbaar, onpartijdig en neutraal aantoon.

3. er wederom geen rekening is gehouden met de omwonenden.

Los van de gerechtelijke uitspraak, kunnen we bewijzen dat zowel de provincie als de centrale stad verkeerd is geïnformeerd in het kader van de vrijstelling bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Richard Schimmelpennink, Marlène Zonjee
Broekergouw 6
1027 AH Amsterdam



Centrale Dorpenraad Landelijk Noord

2013-01-28 10:00
Buijslotenk. 1025 XL
1025 XL Amsterdam

JB



Amsterdam,
CDR/005/GB

Aan Stadsdeel Amsterdam – Noord
T.a.v. Kees Diepeveen
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Datum: 27 januari 2013

Betreft: Gekwalificeerd advies ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte heer Diepeveen,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord brengen wij het volgende gekwalificeerde advies uit.

1. Zonering

Zonering zoals voorgesteld, kernveenweide, veenweide en droogmakerijen laten vervallen.

Toelichting

De zonering creëert ongelijke ontwikkelingskansen voor agrarische bedrijven, terwijl wat feitelijk beoogd wordt ook met andere middelen kan worden bereikt. Wij brachten dit eerder naar voren en u stelt in uw Nota van Beantwoording in 2010 dat ondernemers bij waardevermindering van het bedrijf een beroep kunnen doen op de planschade regeling. Wij zijn van mening dat dit juridisch argument geen recht doet aan de belangen die op het spel staan voor de agrarische sector in ons kwetsbare gebied (de sector als geheel leidt immers schade door de ongelijke ontwikkelkansen van individuele bedrijven), ook draagt een eenmalige tegemoetkoming niet bij aan de structurele ontwikkeling waar het om gaat.. Daarom handhaven wij ons bezwaar.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

2. Tweesporenbeleid zoals voorgesteld 2^e spoor uitbreiden met de extra mogelijkheid om het gebied duurzaam te exploiteren.

Toelichting

Gezien de financiële positie van natuurorganisaties is het denkbaar dat deze organisaties er niet in slagen om gebieden duurzaam te exploiteren. Ook zullen niet altijd middelen beschikbaar zijn om vormen van particulier natuurbeheer met overheidsgeld te financieren. Voor het behoud van waardevolle natuurpercelen zullen dus alternatieven beschikbaar moeten zijn - voor boeren of particulieren - voor de op p. 42 genoemde traditionele manier van 'bestemmen tot natuur'. Wij stellen dan ook voor is om op p. 42 ook de omgekeerde wijzigingsbevoegdheid aan te brengen (ten behoeve van het behoud van al bestemde natuurgebied): herbestemmen van natuur naar agrarische functies. Dit dient dan ook op pagina 42 te worden aangepast.

3. Percelen in eigendom van agrariërs niet als natuur bestemmen

Toelichting

Vergeleken met het vorige bestemmingsplan is het areaal natuurgebied aanzienlijk vergroot. Dat is deels gerealiseerd met gronden in het bezit van Staatsbosbeheer en de gemeente, maar ook met gronden die in eigendom zijn van agrariërs. Daar waar dat is gebeurd zonder overeenkomst met betreffende agrariërs achten wij dat incorrect.

Wij adviseren deze gronden te herbestemmen als agrarisch veenweide/kernveenweidegebied. Natuurambities kunnen dan worden gerealiseerd door in goed overleg met de eigenaren beheerovereenkomsten af te sluiten.

4. Ruimte voor Ruimte

Toenemende verdichting van het open landschap moet tegengegaan worden met een krachtig sloopbeleid, de 15% Ruimte voor Ruimte regeling.

Toelichting

Het open landschap van Landelijk Noord wordt bedreigd door toenemende verdichting - zo staat onder meer in het Beeldkwaliteitsplan - en een deel van die verdichting is het gevolg van bebouwing die de afgelopen decennia op steeds grotere schaal heeft plaats gevonden. Naar de toekomst toe valt te voorzien dat de schaalvergroting van agrarische bedrijven zal leiden tot grotere stallen in het buitengebied, de CDR is daar vóór (vanwege het belang van de sector voor het beheer van het landschap, mits goed landschappelijk ingepast, etc.) maar vindt het daarom ook belangrijk dat niet meer in gebruik zijnde (en zeker: verwaarloosde) bebouwing gaat verdwijnen, ook als een agrarisch bedrijf verplaatst wordt buiten de kern.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

Een van de problemen bij het op gang komen van deze sanering was het bestaan van onduidelijke regels, daarmee gepaard gaande beelden over willekeur en ongelijke behandeling van burgers (c.q. de indruk bij veel betrokkenen dat '...toestemming krijgen vooral afhangt van wie je bij het stadsdeel te spreken krijgt') en - daarmee - een bestuurlijk en overlegklimaat waarin initiatief niet werd beloond. Wij hebben daarom de afgelopen jaren met u overlegd over een krachtige en duidelijke saneringsregeling en deze is in - onder meer - het gebiedsproces Waterland-Oost, de beleidsvisie Stadsrandpolder en tal van daarop volgende overlegmomenten over en weer bekrachtigd in de vorm van de zgn. 15% regeling voor sloop en nieuwbouw. Wij menen dat u deze afspraak moet benoemen in de paragraaf 'ruimte voor ruimte' op pagina 38 en de daarop aansluitende regelgeving. Wat er nu staat 'maatwerk' schrikt mensen af en is een stap terug naar de situatie die we juist wilden beëindigen.

5. Bouwvlakken

Het is in de toekomst voor agrarische bedrijven noodzakelijk in het kader van verbreding/vergroting te beschikken over een groter bouwvlak inclusief opslag van ruwvoer.

Toelichting:

De schaalvergroting in de landbouw vraagt ook in ons gebied om voldoende ruimtelijke armslag voor succesvolle bedrijven. Om die reden zijn in het provinciebeleid (geclausuleerde) mogelijkheden gecreëerd voor vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 hectare. In het Gebiedsproces Waterland-Oost zijn over de daarbij te stellen voorwaarden afspraken gemaakt, waaraan ook het stadsdeel zich heeft verbonden. Deze afspraken zijn daarna bekrachtigd in de beleidsvisie Stadsrandpolder. Vele partijen uit het gebied, de Centrale Stad, het SDAN en de gemeente Waterland hebben aan deze afspraken meegewerkt.

Wij vinden het teleurstellend dat in dit ontwerp wel wordt verwezen naar de mogelijkheid om het bouwvlak met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare, maar vervolgens toch - op pag. 37 - wordt gesproken over extra te stellen voorwaarden naast wat is vastgelegd in het Afsprakenkader Landbouw en de beleidsvisie Stadsrandpolder. (*"En dan nog, is het voldoen aan deze voorwaarde nog geen garantie dat het bouwvlak daadwerkelijk wordt vergroot."*) Wij vinden dit soort formuleringen in strijd met afspraken die zijn gemaakt en verzoeken u om voor de vergroting van bouwvlak regels vast te stellen conform daarover opgenomen in het Afsprakenkader Landbouw en de beleidsvisie Stadsrandpolder.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

Landelijke inpassing

Toelichting

Bij het bouwen in het buitengebied behoort bij het aanvragen van bouwvergunningen het leveren van duidelijke computeranimaties die inzichtelijk laten zien wat de visueel en ruimtelijke effecten zijn van een woning of van een stal of stallencomplex ten opzichte van het landschap. De animaties dienen zowel van dichtbij als ook van uit belangrijke zichtlijnen uit de omgeving informatie te geven. Dit moet worden gedaan door een gespecialiseerd en onafhankelijk bureau.

Bouwvergunning inclusief erfbeplantingsplan

Toelichting

Bij elke nieuw te bouwen woning of stal of stallencomplex hoort een erfbeplanting te worden geleverd, welke door een landschapsarchitect dient te worden ontwikkeld en als één geheel met de bouwaanvraag ter visie dient te worden aangeboden.

Verbreiding

Toelichting:

Volgens het bestemmingsplan mag de verbreiding niet meer zijn dan 500 m². Hier vallen paardenbakken, wandelpaden etc. onder. In de beleidsvisie spreekt men over bebouwingsmogelijkheden. Wij vragen u om in het bestemmingsplan bij de opsomming recreatieve nevenfuncties pag. 40 ook het woord "bebouwing" toe te voegen.

6. Beoogde ontwikkelingen opnemen in het bestemmingsplan

Toelichting

Het bestemmingsplan is niet consequent in het opnemen van ontwikkelingen die nu gaande zijn. U stelt zelfs (pag. 39) dat er weinig behoefte is aan nieuw vestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven. In dat kader is er juist een Afsprakenkader Landbouw en een aanvullende beleidsvisie Stadsrandpolder opgesteld, en zijn wij over een aantal gevallen al vanaf 2009 met u in gesprek. Wij adviseren u dus om aan te geven dat er in een aantal gevallen juist wel behoefte is aan nieuw vestigingen en verplaatsingen.



Centrale Dorpenraad Landelijk Noord

Concreet gaat het ons om de volgende gevallen:

Liergouw nummer AV 351 te Amsterdam: deze locatie is door ons in 2009 aan u voorgesteld als nieuwe vestigingsplek voor het landbouwbedrijf Durgerdammerdijk 138, dit voorstel is in allerlei latere planvorming (onder meer het gebiedsproces Waterland-Oost) betrokken. Ook heeft onlangs een kavelruil plaatsgevonden in de verwachting dat U meewerkt aan het herbestemmen van de grondpositie die hier nu door de ondernemer is gerealiseerd. Het lijkt ons dat u die verwachting nu moet honoreren en wij verzoeken u dus om voor de locatie aan de Liergouw een wijzigingsbevoegdheid, dan wel 'ontwikkelingsenvelop' vast te stellen die de bedrijfsverplaatsing mogelijk maakt.

Durgerdammergouw 20: dit bedrijf omvat deels intensieve veehouderij, maar ontwikkelt volgens alle besproken plannen óók een substantiële grondgebonden (melk)veehouderijpoot. Die ontwikkeling tot 'gemengd bedrijf' komt onvoldoende duidelijk in de planaanduiding naar voren. Volgens de tekening op de plankaart wordt het gehele bouwvlak als intensieve veehouderij bestemd. De teksten op pag. 36, 67 en 79 spreken dit echter tegen. In artikel 4. Lid 2 (regels) wordt wel aangegeven welk perceel is bestemd voor intensieve veehouderij. Wij vragen u duidelijk aan te geven op de plankaart en ook tekstueel om welke situatie het precies gaat. Met andere woorden uit de plankaart en de tekst moet duidelijk blijken hoe de intensieve veehouderij is bestemd en welke voorwaarden hier aan verbonden zijn.

Poort van Waterland: er wordt gesproken over ontwikkelingen van recreatieve knooppunten in de groenblauwe as. Naar bekend gaat de Poort van Waterland een belangrijke rol spelen als recreatief knooppunt voor dit gebied, ook al ligt de locatie (net) in het werkingsgebied van een ander bestemmingsplan. Deze ontwikkeling kent wel een directe relatie met dit ontwerp aangezien de Poort consequenties heeft voor de infrastructuur en de toename van recreatief verkeer.

Wandelpaden en vaarroutes

Toelichting

Helaas wordt er geen woord geschreven over looppaden. Er zijn circa 10 fietspaden vanuit Noord het waterland in, maar geen enkel looppad.

Zo ook zijn de nieuwe vaar- en schaatsmogelijkheden in het Landelijk gebied niet in kaart gebracht of benoemd. Deze onderwerpen zijn al vele malen besproken. Wij vragen u om dit op te nemen in dit bestemmingsplan.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

7. Wonen

Legalisering noodwoningen

Toelichting:

In het ontwerp bestemmingsplan heeft u praktisch alle noodwoningen gelegaliseerd. Wij willen onze waardering hierover uitspreken.

Plattelandswoning: nieuw te bouwen woningen op voormalige agrarische percelen bestemmen als plattelandswoning

Toelichting

Op 1 januari 2013 is er wettelijk de plattelandswoning geïntroduceerd. Gemeenten kunnen in een bestemmingsplan de voormalige boerderij als plattelandswoning bestemmen. Dit geeft woningen een speciale status. Agrarische bedrijven in de omgeving hoeven niet bang te zijn voor klachten van omwonenden mbt overlast. In de toekomst is het de verwachting dat op voormalige agrarische percelen in het buitengebied woningen komen. Om de omliggende agrarische bedrijven niet te belemmeren in de bedrijfsvoering adviseren wij u deze nog te bouwen woningen en voormalige agrarische bebouwing die nu als woning worden gebruikt de status van plattelandswoning mee te geven.

Bouwhoogte flexibiliseren

Toelichting:

In het ontwerp wordt een verschil in bouwhoogte gemaakt van hoofdgebouwen met de bestemming wonen en bedrijfswoningen. Beide gebouwen hebben als doel om te wonen maar er wordt een verschil in maatvoering gehanteerd. In deze moderne tijd wordt er milieubewuster gebouwd. Muren en daken worden ivm isolatie dikker hetgeen van de woonruimte afgaat.

Wij vragen u om de bouwhoogte van de hoofdgebouwen met de bestemming wonen in principe gelijk te trekken met bedrijfswoningen middels een afwijkingsbevoegdheid. Indien blijkt dat bevoegde instanties als Stedenbouw en Welstand een positief advies geven mbt de bouwhoogte dan gaat dit niet ten koste van de beeldkwaliteit.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

8. Verkeer

In het ontwerp dient de mogelijkheid tot aanpassing van het wegennet expliciet genoemd te worden.

Toelichting

Op dit moment zijn er een drietal rapporten over de infrastructuur en knelpunten van het verkeer in Landelijk Noord en Waterland te weten: 1. Toekomstvisie tertiair wegensysteem Waterland-oost, 2. Plan van aanpak zwaar verkeer (SDAN) en 3. de wegen gewogen (CDR). Alle plannen geven aan dat er op de korte en lange termijn iets moet gebeuren aan de wegen en het verkeer.

In het ontwerp wordt op pag. 36 aangegeven dat de aanvoer per vrachtwagen lastig is omdat de wegen niet geschikt zijn voor de smalle landbouwontsluitingswegen.

Daarentegen kwalificeert u op pagina 76, de bestaande infrastructuur als van voldoende kwaliteit.

Die kwaliteit is in onze ogen onvoldoende, dit wordt ook in de bovenstaande rapporten zo gesteld. Het ontwerp is zeer summier waar het gaat om het wegennetwerk en hoe dit landschappelijk ingepast kan worden. Aangegeven moet worden hoe u denkt om te gaan met infrastructurele aanpassingen die nodig zijn vanwege de ontwikkelingen in de agrarische sector (schaalvergroting) én de toeristische sector in het gebied.

Wij pleiten ervoor om in het bestemmingsplan te beschrijven hoe u de ruimte geeft aan de maatregelen die uit de rapporten gaan voortvloeien.

Uitbreiding parkeerplaatsen bestaande parkeerterrein Ransdorp

Toelichting

In het ontwerp is opgenomen dat er 15 extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op het bestaande parkeerterrein in Ransdorp. Wij achten dit onwenselijk. Een aantal jaren geleden is de strook die hiervoor gereserveerd is bij de speelplaats van de Weidevogel gevoegd. Er is voor veel geld geïnvesteerd in verharding en speeltoestellen. Het zou kapitaalvernietiging zijn dit te bestemmen voor parkeren. Ons verzoek is om deze bestemming om te zetten in Maatschappelijk.

Wijzigingsbevoegdheid parkeerstrook buiten Ransdorp

Toelichting:

Om tegemoet te komen aan de parkeerbehoefte in Ransdorp is er net buiten het dorp een groenstrook (zie bijlage kaart) die de parkeerdruk van dit dorp kan opvangen. Op dit moment is de groenstrook in beheer van het HHNK. Met weinig middelen zou hiervan een parkeergelegenheid gemaakt kunnen worden.

Wij vragen u om op deze strook een wijzigingsbevoegdheid aan te brengen. Wij zijn bereid om samen met u in overleg te treden met het HHNK om deze groenstrook te kunnen aanwijzen als parkeerstrook.



Centrale Dorpenraad

Landelijk Noord

Kapel Durgerdam geen wijzigingsbevoegdheid

Toelichting

De kapel in Durgerdam heeft een wijzigingsbevoegdheid gekregen waarbij het mogelijk gemaakt wordt om het gebouw te bestemmen voor maatschappelijk en horecadoeleinden.

Wij maken bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid. Durgerdam is zeer in trek bij toeristen en recreanten en heeft hierdoor al een verkeersaantrekkende werking. Door hier extra mogelijkheden te creëren voor horeca zal deze verkeersaantrekkende werking toenemen. Ook tegen de wijzigingsbevoegdheid naar maatschappelijk maken wij bezwaar aangezien de eventuele huur niet op te brengen is. Wij vinden dit onwenselijk.

Wij vragen u de wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Tegen de bestemming wonen hebben wij geen bezwaar.

Namens het dagelijks bestuur van de Centrale Dorpenraad,
Iov Jan Hendriks, voorzitter

Gabriëlle Bekhuis, beleidsmedewerker

Cc : Marja van Nieuwkoop
Nathalie Schrama

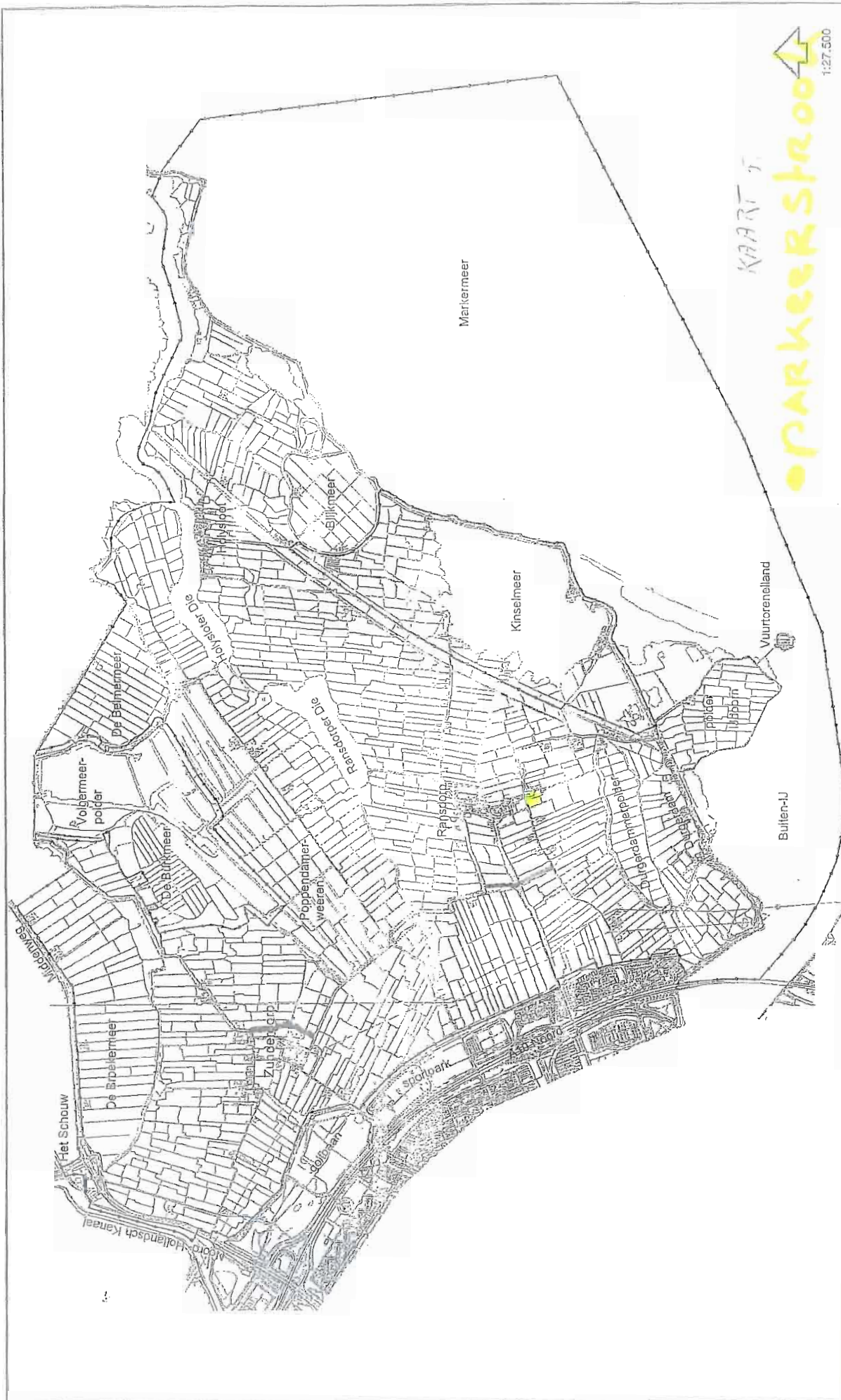
Bijlage: parkeerstrook Ransdorp

Dorpsweg Ransdorp 35 1028 BK Amsterdam T 020-4904437 F 020-4910168
info@centraledorpenraad.nl www.centraledorpenraad.nl



figure 1.1
figging plangebied

grens plaagbied.



VOF de Breedijk Hoeve
Bloemendalergouw 37
1028 BH Amsterdam

Aan Stadsdeel Amsterdam – Noord
T.a.v. mevrouw N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

 28 JAN. 2013
Stadsdeel Amsterdam-Noord
Bulkslotenmeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Datum: 27 januari 2013

Geachte leden van het dagelijks bestuur,

Na kennisneming van het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdeel Amsterdam, Landelijk Noord, wenden wij ons tot u om onze zienswijze kenbaar te maken binnen de inspraakprocedure die nu van kracht is.

Omschrijving bedrijf:

Wij hebben een volwaardig biologisch agrarisch bedrijf, met ruim 90 ha aaneengesloten land in gebruik met ruim 150 stuks vee. Daarnaast is ons bedrijf al ruim 10 jaar verbreedt met een tak voor dagbesteding. Ook zijn wij zeer actief op het gebied van natuurbeheer o.a. in de vorm van weidevogelbescherming.

1. Agrarische bouwka­vel Bloemendalergouw 37

Toelichting:

In het huidige bestemmingsplan is onze bouwka­vel 1 ha. In het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt is de bouwka­vel 0,7 ha. Dit verbaast ons zeer, omdat tijdens het gesprek op 12 oktober 2012 met dhr Diepenveen en dhr van Ginkel o.a. over de toekomst van het bedrijf en het vergroten van de bouwka­vel van 1 naar 1,5 ha is gesproken. Daarin is afgesproken dat wij een onderbouwing zouden opsturen, die in het nieuwe bestemmingsplan een bouwka­vel van 1,5 ha mogelijk zou maken. De bouwka­vel dient vergroot te worden, omdat op dit moment stallen gehuurd worden op een andere locatie. Efficiënte bedrijfsvoering en het dierenwelzijn (biologische bedrijfsvoering vraagt meer m2 per dier) vraagt om extra en grotere stallen. Wij zijn verbaast dat in plaats van een vergroting nu een verkleining van de bouwka­vel heeft plaatsgevonden. Wij verzoeken u om de bouwka­vel in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten naar 1,5 ha, om ons bedrijf toekomstperspectief te geven.

Ter informatie voegen we de notulen van dit gesprek en de toegestuurde onderbouwing als bijlage toe.

Journal of the
The American
Psychological Association

[illegible]
$$f_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{f_{\text{eff}}^{\text{eff}}} + \frac{1}{f_{\text{eff}}^{\text{eff}}} \right) \quad (10)$$

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

$$\left(\frac{1}{2}\sqrt{\frac{2}{3}}\right)^2 = \frac{1}{3} = \frac{1}{6} + \frac{1}{6} = \frac{1}{6} + \left(\frac{1}{2}\sqrt{\frac{2}{3}}\right)^2 = \frac{1}{3} + \frac{1}{3} = \frac{2}{3}$$
[illegible]

© 2000 John Wiley & Sons, Inc.

• *Journal of the American Medical Association* 283:1277-1281, 2000

The first step in the process of identifying a problem is to determine the scope of the problem. This involves identifying the area of the organization that is affected by the problem and the extent of the problem. Once the scope of the problem has been determined, the next step is to identify the causes of the problem. This involves identifying the factors that are contributing to the problem and the relationships between these factors. Once the causes of the problem have been identified, the next step is to develop a plan of action to address the problem. This involves identifying the specific actions that need to be taken to address the problem and the resources that will be required to implement these actions. Finally, the last step in the process is to implement the plan of action and monitor the results. This involves putting the plan into action and tracking the progress of the implementation to ensure that the problem is being addressed effectively.

2. De ingetekende bedrijfsbebouwing klopt niet.

Toelichting:

De reeds vergunde woning Bloemendalergouw 37A is niet ingetekend op de plankaart. Op 17 oktober 2011 is deze bouwvergunning verleend. Wij verzoeken u deze woning alsnog in te tekenen op de plankaart.

3. Wijziging bestemming van woning Bloemendalergouw 42.

Toelichting:

In het huidige bestemmingsplan behoort de woning Bloemendalergouw 42 bij het agrarische perceel van Bloemendalergouw 37. De bewoners van nr 42 hebben een ontheffing gekregen voor het bewonen van deze woning, omdat ze geen relatie hebben met het agrarische bedrijf. Naar onze mening is deze ontheffing ten onrechte verleend, omdat dit alleen mogelijk is bij het volledig beëindigen van de agrarische activiteiten op het agrarische perceel. Het agrarische perceel is altijd als agrarisch bedrijf in gebruik geweest. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming van deze woning veranderd in wonen. Indien deze bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, worden wij gehinderd in onze bedrijfsvoering door de regelgeving die gelden bij particuliere bewoning naast agrarische bouwkavels. Dit zou o.a. betekenen dat een aanzienlijk deel van onze bouwkavel niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt kan worden en ontstaat er planschade.

Op 1 januari 2013 is er wettelijk de plattelandswoning geïntroduceerd. Deze wet schrijft voor dat de gemeente over moet gaan tot handhaven (geen particuliere bewoning mogelijk) of de woning een bestemming plattelandswoning geven (particuliere bewoning wel mogelijk, maar zonder nadelige gevolgen voor het naastliggende agrarische bedrijf). Dit geldt zowel voor nieuwe situaties als voor situaties waar al een ontheffing verleend is. Dit betekent dat de bestemming van de woning op Bloemendalergouw 42 omgezet dient te worden in een plattelandswoning. Hierdoor mag de woning nr. 42 door particulieren bewoont blijven en ondervindt ons bedrijf geen hinder. Wij verzoeken u om de woning Bloemendalergouw 42 de bestemming plattelandswoning te geven.

4. Onduidelijkheid maximale oppervlakte verbreding

Toelichting:

In de structuurvisie is de maximale vastgestelde oppervlakte bebouwing voor verbreding 500m2. In het nieuwe bestemmingsplan wordt alleen over 500 m2 verbreding gesproken. Waarom is de toevoeging bebouwing in het bestemmingsplan niet opgenomen. Wij verzoeken u de tekst 500m2 bebouwing voor verbreding over te nemen uit de structuurvisie.

5. Percelen niet als natuur bestemmen

Toelichting:

Ons bedrijf beheert vele percelen van natuurorganisaties. Op deze percelen worden door de natuurorganisaties beperkingen gelegd wat ten goede komt aan de natuur. Als deze percelen de bestemming natuur krijgen, dan zijn hier restricties op van toepassing die belemmerden werken in de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is het denkbaar dat er in de toekomst dusdanige wetgeving komt m.b.t. natuurbescherming dat agrarische bedrijfsvoering nog ernstiger wordt belemmerd.

Wij vragen u hierbij deze percelen die nu de aanduiding natuur hebben, te bestemmen, afhankelijk van de locatie, als agrarische waarde veenweidegebied/agrarische waarde kernveenweide. De gewenste situatie ontstaat nu ook al door de beperkingen die de natuurorganisaties opleggen bij de gebruikers van de percelen.

Bijlagen:

1. Notulen gesprek met dhr Diepenveen en dhr van Ginkel d.d 12 oktober 2012;
2. Toekomstvisie bouwkaal Bloemendalergouw 37;
3. Artikel wet plattelandswoning.

T. M. Breedijk


Verslag

Aan : Stadsdeel Noord; Kees Diepenveen
 Van : Renske Giesen
 Kopie : D. van Ginkel
 Dossier :
 Project : Bloemendalergouw 37
 Betreft : Notulen gesprek d.d. 12-10-2012
 Datum : 12 oktober 2012

Aanwezig: Kees Diepenveen (KDI)
 Dick van Ginkel (DGI)
 Teunis Breedijk (TBR)
 Yvonne Breedijk (YBR)
 Renske Giesen (RGI)

Aanleiding en doel van dit gesprek:

Op de Bloemendalergouw 37 is na een uitspraak van de rechtbank een vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning op de agrarische bouwkaavel. Tijdens het vergunningentraject zijn een aantal dingen gebeurd, waarbij RGI en TBR het gevoel hebben gekregen tegengewerkt te worden.

Doel van dit gesprek is om er achter te komen wat de stand van zaken op dit moment is, KDI te informeren over het bedrijf en de noodzaak van woning nogmaals duidelijk te maken. Tevens is de toekomst van het bedrijf besproken. Hiermee wilde RGI en TBR voorkomen dat bij noodzakelijke bouwplannen van het bedrijf in de toekomst wederom vertragingen ontstaan i.v.m. het doorlopen van procedures.

RGI en TBR vertellen dat het bedrijf bijna 100 ha omvat, dat deze 100 ha een aaneengesloten huiskavel is vanuit de bouwkaavel op nr. 37 en dat zij een van de weinige jonge agrariërs zijn met een goed lopend bedrijf in dit gebied, die nog vele jaren het land kunnen gaan beheren. KDI geeft aan dat dit bedrijf goed binnen de gebiedsvisie past.

Bedrijfswoning:

Voor de bedrijfswoning is van rechtswege een vergunning verleend i.v.m. een procedurefout van het stadsdeel. KDI geeft aan dat bij een normale gang van zaken er geen vergunning zou worden verleend. Het stadsdeel is van mening dat de woning aan de andere kant van de weg, verder genoemd nr. 42, nog steeds bij het bedrijf hoort en een tweede woning om deze reden uitgesloten is. Van de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen om een tweede woning te realiseren mag gebruik gemaakt worden, maar met geldige redenen hoeft dit niet. Het stadsdeel is van mening in dit geval geen tweede woning toe te staan, omdat er al een bedrijfswoning is.

TBR geeft aan een volwaardig goed lopend agrarisch bedrijf te runnen en heeft het gevoel door het stadsdeel tegengewerkt te worden. KDI geeft aan dat hij dit gevoel kan begrijpen, maar dat dit niet persoonlijk bedoelt is. Hij gaf aan het publiekrechtelijk niet wenselijk te vinden, omdat anders een precedentwerking kan worden gecreëerd (de hoofdwoning particulier te verkopen en vervolgens een tweede woning aan te vragen) en er zo misschien nog meer woningen op deze manier zullen worden aangevraagd.

Omdat de vergunning nu van rechtswege verleend is, kan niemand aanspraak doen op de precedentwerking. Dit is voor het stadsdeel gunstig.

Op dit moment is de procedure omtrent het bezwaar dat nr. 42 tegen de van rechtswege verleende vergunning heeft ingediend nog niet afgerond. Nr. 42 heeft prodeo bezwaar gemaakt tegen deze vergunning, waarna zij twee maanden de tijd hebben gekregen om de bezwaargronden aan te vullen. Dit is echter niet gebeurd. Door de bezwaarcommissie was wel al een hoorzitting ingepland, die ondanks het ontbreken van de gronden door zou

1. De afmetingen van de afmetingen

2. De afmetingen van de afmetingen

3. De afmetingen van de afmetingen

4. De afmetingen van de afmetingen

5. De afmetingen van de afmetingen

6. De afmetingen van de afmetingen

7. De afmetingen van de afmetingen

8. De afmetingen van de afmetingen

9. De afmetingen van de afmetingen

10. De afmetingen van de afmetingen

11. De afmetingen van de afmetingen

12. De afmetingen van de afmetingen

13. De afmetingen van de afmetingen

14. De afmetingen van de afmetingen

15. De afmetingen van de afmetingen

16. De afmetingen van de afmetingen

17. De afmetingen van de afmetingen

18. De afmetingen van de afmetingen

19. De afmetingen van de afmetingen

20. De afmetingen van de afmetingen

21. De afmetingen van de afmetingen

22. De afmetingen van de afmetingen

23. De afmetingen van de afmetingen

24. De afmetingen van de afmetingen

25. De afmetingen van de afmetingen

26. De afmetingen van de afmetingen

27. De afmetingen van de afmetingen

28. De afmetingen van de afmetingen

29. De afmetingen van de afmetingen

30. De afmetingen van de afmetingen

31. De afmetingen van de afmetingen

gaan. Nadat de advocaat van TBR een brief aan de bezwaarcommissie heeft gestuurd, de bezwaarcommissie vervolgens nr. 42 heeft gevraagd of zij aanwezig zouden zijn op de hoorzitting en dit niet het geval bleek te zijn, heeft de hoorzitting niet plaatsgevonden. DGI meldt dat de afdeling juridisch advies een advies heeft geschreven voor de bezwaarcommissie over de beslissing op het productiebezwaar. Hierin wordt als advies gegeven dat het bezwaar ongegrond moet worden verklaard. Dit gaat via de bezwaarcommissie naar het dagelijks bestuur, KDI geeft aan dat het advies van de commissie opgevolgd zal worden en ziet dit alleen nog als een formaliteit. RGI geeft aan dat de termijn voor de beslissing op het bezwaar nu ruim 18 weken duurt en dat het stadsdeel de maximale termijn overschrijdt. KDI geeft aan dat dit snel afgehandeld moet worden.

YBR geeft aan dat indien er geen woning op de bouwkel van nr. 37 gerealiseerd kan worden, het bedrijf op die locatie zal moeten stoppen. Dit kan dan betekenen dat op nr. 37 de 15% regeling toegepast zal worden en er een aantal huizen in plaats van de stallen gerealiseerd zullen worden. Er zal dan een andere boerderij gezocht moeten worden die bijna 100 ha land wil beheren. Volgens de Beleidsvisie en Toetskader mag er dan op een geheel nieuwe locatie, aansluitend aan het land, een nieuwe boerderij met woning en opstallen worden gerealiseerd. KDI geeft aan dat voorkomen moet worden dat deze optie gaat spelen.

Bestemmingsplan huidig en nieuw:

TBR geeft aan in de toekomst uit te willen breiden en meer opstallen voor beesten en machines nodig heeft. Hiervoor is de bouwkel, zoals deze in het huidige concept bestemmingsplan staat, te klein. In dit concept wordt ervan uitgegaan dat nr. 42 een particuliere woning wordt. De bouwkel van nr. 37 wordt hiermee verkleind tot 0,7 ha. Er ontstaat discussie over nr. 42. In het concept bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat de bestemming van deze woning gewijzigd moet worden, aangezien deze woning op dit moment privé bewoond wordt. DGI geeft aan dat deze verandering noodzakelijk is gezien er sprake is van bedrijfsbeëindiging. TBR geeft aan dat dit nooit het geval is geweest, de agrarische bouwkel is altijd (ook na verkoop van de stulp aan een particulier) agrarisch gebruikt. DGI ziet geen verschil in een gewone woning en een bedrijfswoning. RGI merkt op dat dit geheel tegenstrijdig is met de mening van KDI dat de woning bij het bedrijf behoort, dat ervoor zorgt dat er normaal gesproken geen vergunning voor een tweede woning zou worden afgegeven. KDI geeft hierin gelijk en geeft aan dat het stadsdeel consequent moet blijven. KDI geeft aan dat de bestemming van nr. 42 niet gewijzigd moet worden en zoals in het vigerende bestemmingsplan agrarisch moet blijven. Dit heeft de volgende voor en nadelen:

- Er kan geen precedentwerking ontstaan dat er zomaar woningen van agrarisch naar privé worden omgezet.
- De bewoners van nr. 42 kunnen de uitbreiding van het agrarische bedrijf niet tegengaan, de bestemming van de woning is immers agrarisch en behoort bij het bedrijf.
- De maximale bouwkelgrootte van 1,5 ha is incl. de kavel van nr. 42. Hierdoor wordt de maximale bouwkel (aan de overkant van de weg) van nr. 37. verkleint tot ca 1,2 ha.
- Er kan geen 'derde' bedrijfswoning worden aangevraagd.

De bestemming van nr. 42 zal dan wel agrarisch blijven, echter de bewoners zullen een ontheffing krijgen om hierin te wonen en deze ontheffing zal dan ook overdraagbaar worden aan eventuele volgende bewoners. Zo kan deze woning wel te allen tijde particulier bewoond worden en doorverkocht worden, echter kunnen de bewoners niet de uitbreiding van het agrarische bedrijf tegen gaan en de bedrijfsvoering belemmeren.

KDI geeft aan DGI aan dat dit wel snel gecommuniceerd moet worden met de bewoners van nr. 42. YBR merkt op dat eerst de beslissing op het bezwaar genomen en verstuurd moet worden, waarna de bewoners over het bestemmingsplan op de hoogte gesteld moet worden. Dit om nog meer vertraging van de bouw van de bedrijfswoning tegen te gaan. RGI benadert nogmaals dat zonder de woning het bedrijf niet voortgezet zou kunnen worden en een snelle start van de bouw noodzakelijk is voor de continuering van de bedrijfsvoering.

In de gebiedsvisie is aangegeven dat een agrarische bouwkel met goede motivatie uitgebreid kan worden tot 1,5 ha. TBR geeft aan dat hij in de toekomst 1,5 ha nodig zal hebben. Afgesproken wordt dat RGI en TBR een schets maken met de toekomstvisie van het bedrijf met een korte een onderbouwing om in het nieuwe bestemmingsplan

een bouwkaavel van 1,5 ha in te kunnen tekenen. De rapportage over de noodzaak van een bedrijfswoning op de locatie Bloemendalergouw 37, dat bij de bouwaanvraag is ingeleverd, kan gebruikt worden bij de onderbouwing. KDI is van mening dat dit voldoende motivatie bevat om voor dit bedrijf een bouwkaavel van 1,5 ha op te nemen. KDI geeft aan dat hij wil dat dit nu in het bestemmingsplan meegenomen wordt, nog voordat het ter inzage wordt gelegd, zodat het in de toekomst niet meer aangepast hoeft te worden.

KDI geeft aan dat met dit gesprek hij een ander beeld van de situatie op de Bloemendalergouw 37 heeft gekregen. Hij is van mening dat jonge agrariërs zoals TBR de mogelijkheid moeten krijgen om in dit gebied een goede bedrijfsvoering te kunnen houden.

Samenvatting en afspraken:

- KDI zorgt dat de beslissing op het bezwaar zo spoedig mogelijk bekend wordt gemaakt.
- RGI en TBR maken een toekomstplan van de bouwkaavel met een onderbouwing voor de grootte van de bouwkaavel. Dit wordt in week 42 ingeleverd bij het stadsdeel.
- DGI zorgt dat de wijzigingen in het bestemmingsplan z.s.m. worden doorgevoerd.
- De contactpersoon van het stadsdeel voor de wijzigingen in het bestemmingsplan is DGI.
- Indien er zich problemen voordoen kan contact worden opgenomen met KDI.

**Toelichting op toekomstvisie van De Breedijk Hoeve i.v.m. vergroten huidige agrarische bouwka-
 vel aan de Bloemendalergouw nummer 37
 Datum 18 oktober 2012**

In het gesprek gehouden op vrijdag 12 oktober j.l. is door K. Diepeveen en D. van Ginkel gevraagd om een toekomstvisie met schets van de gewenste bouwka-
 vel toe te sturen. Beide dienen als
 onderbouwing voor aanpassing in het, in medio november, ter visie komende bestemmingsplan voor
 Landelijk Noord.

Wij starten met een korte omschrijving van het huidige bedrijf, hierna volgen de plannen voor de
 toekomst.

Omschrijving huidige bedrijf

De Breedijk Hoeve is een biologisch veehouderijbedrijf met vleesvee en schapen, met daarnaast een
 zorgtak gericht op dagopvang van zorgcliënten. De huiskavel is 93 hectare, al het land is vanaf de
 bouwka-
 vel zonder gebruik van de openbare weg te bereiken. Dit maakt deze specifieke agrarische
 bouwka-
 vel uitermate geschikt voor agrarische bedrijfsvoering voor nu en in de toekomst. In de
 onderstaande tabel is de bedrijfsopzet weergegeven:

Omschrijving	Aantal
Oppervlakte gegevens:	
• Totale oppervlakte (ha)	93
• Eigendom (ha)	50
• Regulier pacht Staatsbosbeheer (ha)	43
Veestapel:	
• Zoogkoeien (aantal)	51
• Jongvee < 1 jaar (aantal)	25
• Jongvee 1,0 – 2,0 jaar (aantal)	23
• Stieren (aantal)	2
• Schapen (aantal)	25
• Lammeren (aantal)	40
Agrarisch natuurbeheer:	
• Nestbescherming (ha)	46
• Maaidatum 15 juni (ha)	4,1
• Vluchtstroken pullen (ha)	4,0
• Bonteweiderand (ha)	0,3
• Ruige mestcontract (ha)	50
Zorgtak:	
• Cliëntplaatsen (per dag)	10
• Cliënten per week (maximaal)	50

Op de agrarische bouwka-
 vel staan de volgende gebouwen:

1. Loopstal met mestkelder;
2. Schuur;
3. Verleende vergunning voor te bouwen bedrijfswoning.

S-01-2013

GVK ADURE ADVOCATEN

Wet Plattelandswoning

De Wet Plattelandswoning is op 1 januari in werking getreden. Deze nieuwe wet biedt voor verschillende problemen een oplossing.

Bijvoorbeeld aan de bewoning van een voormalige agrarische bedrijfs-woning door een burger, waarvan de bewoner geen band (meer) heeft met het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde.

In veel gevallen vindt die bewoning plaats in strijd met de agrarische bestemming van het betreffende perceel. Indien de gemeente overgaat tot handhaving van het bestemmingsplan, loopt deze bewoner het risico de woning te moeten verlaten. De andere kant van de medaille is dat de bewoning van de voormalige bedrijfs-woning door een burger kan leiden tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van het nabijgelegen agrarisch bedrijf.

Met de Wet Plattelandswoning wordt op twee manieren een oplossing voor deze problematiek aangeboden. Ten eerste wordt het planologische regime bepalend voor de milieubescherming. Dit betekent dat voor bescherming van woningen en andere functies in de omgeving van een inrichting - bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf - niet langer moet worden uitgegaan van feitelijk gebruik daarvan, maar van de planologische status van de betrokken gronden en opstallen.

Tot nu toe volgde uit de jurisprudentie dat juist feitelijk gebruik leidend was, ook al was er sprake van illegaal feitelijk gebruik; bijvoorbeeld de illegale bewoning van een voormalige agrarische bedrijfs-woning. Deze regeling strekt duidelijk tot bescherming van de belangen van de exploitant van de inrichting ofwel de agrarisch ondernemer.

De tweede oplossing is dat het

mogelijk wordt bij bestemmingsplan of omgevingsvergunning te regelen dat de plattelandswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding met het nabijgelegen agrarisch bedrijf heeft. Van belang is dat in het bestemmingsplan de woning nog steeds als agrarische woning mag worden bestemd, met de kanttekening dat bewoning door derden is toegestaan. De woning wordt immers niet beschermd tegen nadelige milieueffecten zoals geur- of geluidhinder.

De regeling is echter beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Het niveau van milieubescherming ten aanzien van derden de bedrijven wijzigt niet bij het gebruik van de betrokken woning als plattelandswoning.

AMMO VEEMAN,
GVK ADURE ADVOCATEN

Bylage 3

M.M. Breddijk - Hoeve
Bloemendalergouw 69
1028 BH Amsterdam

Aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord
Ter attentie van mevrouw N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam



stadsdeel Amsterdam-Noord
Bulkslotenmeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

woensdag 23 januari 2013,

Geachte leden van het dagelijks bestuur,

Na kennisneming van het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdeel Amsterdam, Landelijk Noord, wend ik mij tot u om mijn zienswijze kenbaar te maken binnen de inspraakprocedure die nu van kracht is.

Agrarische bouwkaavel

De grootte van de ingetekende bedrijfsbebouwing klopt niet met mijn kadastrale gegevens er ontbreekt zelfs een potstal waar u zelf een vergunning voor heeft verleent in 2005

Noodwoningen

Mijn agrarische bouwkaavel sluit aan de ene kant aan op een kavel met de bestemming wonen. Aan de andere kant sluit het aan op een stuk waar twee noodwoningen staan (bloemendalergouw 63 en 65). Ik ben verheugd dat deze woningen nu (na ruim 45 jaar) gelegaliseerd worden. Echter om de bedrijfsvoering mogelijk te houden, wil ik voorstellen deze woningen de bestemming plattelandswoning te geven.

Op 1 januari 2013 is er wettelijk de plattelandswoning geïntroduceerd. Deze wet schrijft voor dat de gemeente over moet gaan tot handhaven (geen particuliere bewoning mogelijk) of de woning een bestemming plattelandswoning geven (particuliere bewoning wel mogelijk, maar zonder nadelige gevolgen voor het naastliggende agrarische bedrijf). Mijn inziens is dit ook van toepassing op de legalisering van deze noodwoningen. Omdat dit ook van toepassing is voor nieuwe situaties. Hierdoor mogen de woningen door particulieren bewoont blijven en ondervindt het bedrijf geen hinder.

Tenslotte wil ik opmerken verheugd te zijn dat de noodwoning op mijn perceel na ruim 45 jaar de bestemming bedrijfswoning heeft gekregen. Mijn voorstel is om hier officieel het huisnummer 69A aan toe te kennen (zoals nu in de praktijk ook het geval is).

Ik hoop spoedig een reactie van u,

Vriendelijke Groet,

M.M. Breddijk - Hoeve

M M Breddijk

Y. Breedijk
Bloemendalergouw 67 a
1028 BH AMSTERDAM



Aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord
Ter attentie van mevrouw N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

woensdag 23 januari 2013,

Geachte leden van het dagelijks bestuur,

Na kennisneming van het voorontwerp bestemmingsplan Stadsdeel Amsterdam, Landelijk Noord, wend ik mij tot u om mijn zienswijze kenbaar te maken binnen de inspraakprocedure die nu van kracht is. De algemene opmerkingen die door dorpsgenoten zijn geuit, zijn verwerkt in de reactie van de Centrale Dorpenraad. Die opmerkingen slaan op het tekstgedeelte. Mijn zienswijze betreft onjuistheden en onbegrijpelijkheden op de plankaart – in mijn geval is dat :

Mijn huis staat ingetekend op detailblad 5.3. ten onrechte is mijn huis opgenomen als huisnummer 63. Mijn huisnummer is 67a hiervoor is in 2005 een reguliere bouwvergunning afgegeven.

Huisnummer 63 betreft (net als huisnummer 65) een noodwoning die aan de andere kant van het perceel staat. Deze woningen worden in het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd. Graag vermelding van het juiste huisnummer en bestemming in het bestemmingsplan.

Ik hoop spoedig een reactie van u,

Vriendelijke Groet,

Y.Breedijk

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Y. Breedijk', written over a light blue rectangular background.

Firma N.S.M. Disseldorp
Broekergouw 5
1027 AH Zunderdorp – Amsterdam

25 JAN. 2013
Stadsdeel Amsterdam-Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam
moet zijn
28 januari 2013
J.B.
Stadsdeel Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Amsterdam, 28 januari 2013

Geachte heer, mevrouw

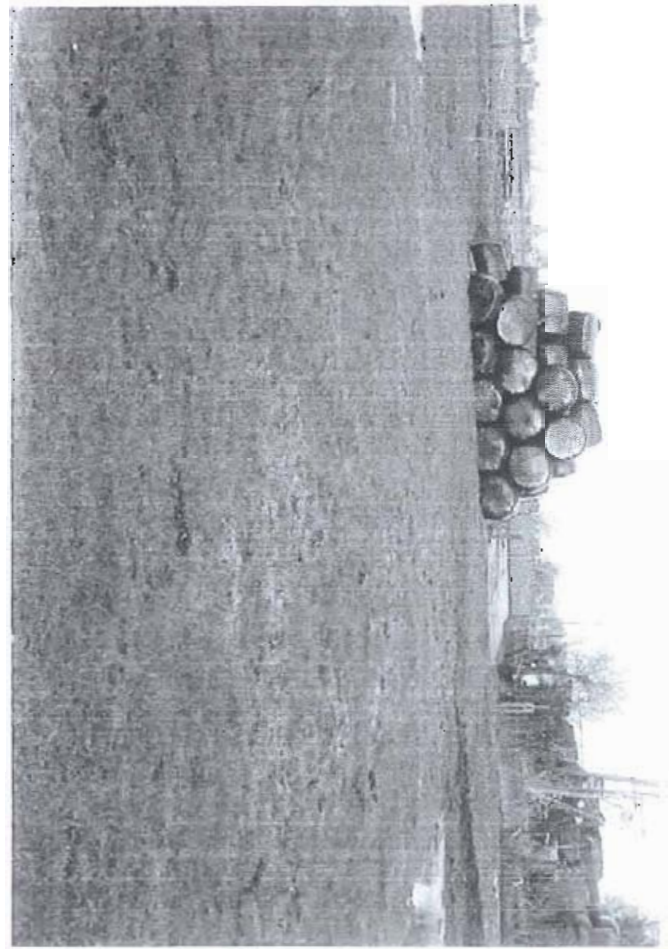
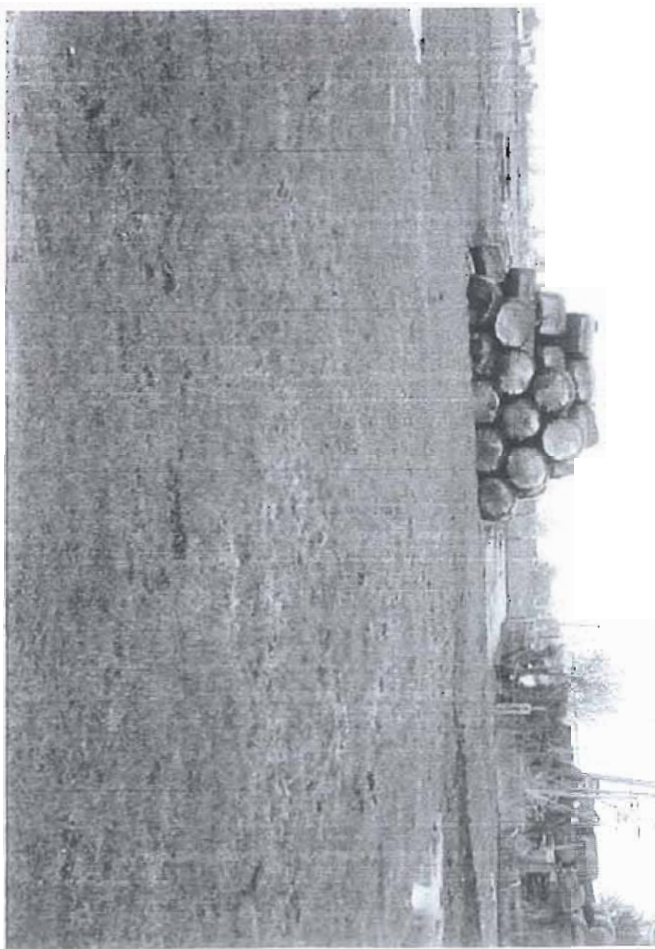
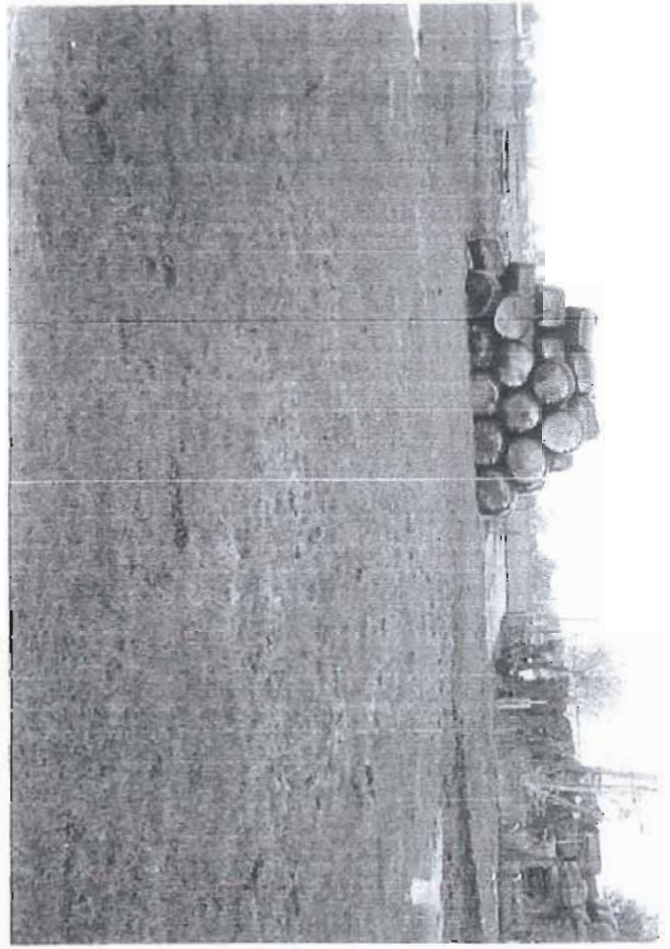
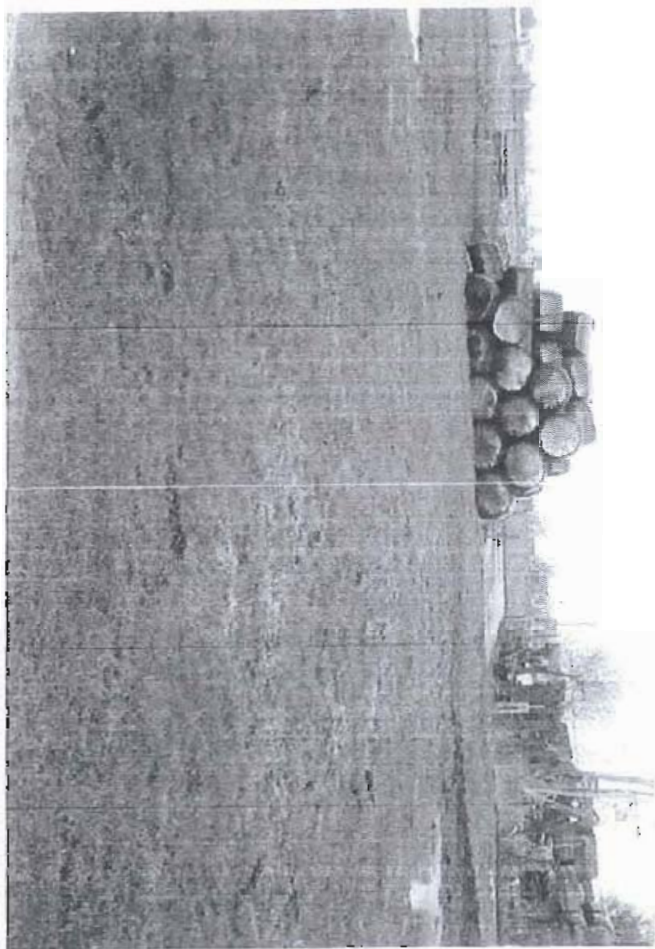
Volgens plankkaart zijn laatste aanvragen bouw – en aanlegvergunningen niet doorgevoerd. Wij maken daarom bezwaar tegen deze plankkaart. De bouwka-
vel is aan de achterkant en aan de rechterzijde veel groter dan aangegeven op plankkaart. Ook zijn mestopslag en veldschuur niet ingetekend. Links is een kuitopslag in het land, hier is geen vergunning voor omdat het in het weiland is. Maar bij het nieuwe bestemmingsplan mag dit niet meer daarom wil ik dit graag gelegaliseerd hebben zodat ik dit kan blijven doen.

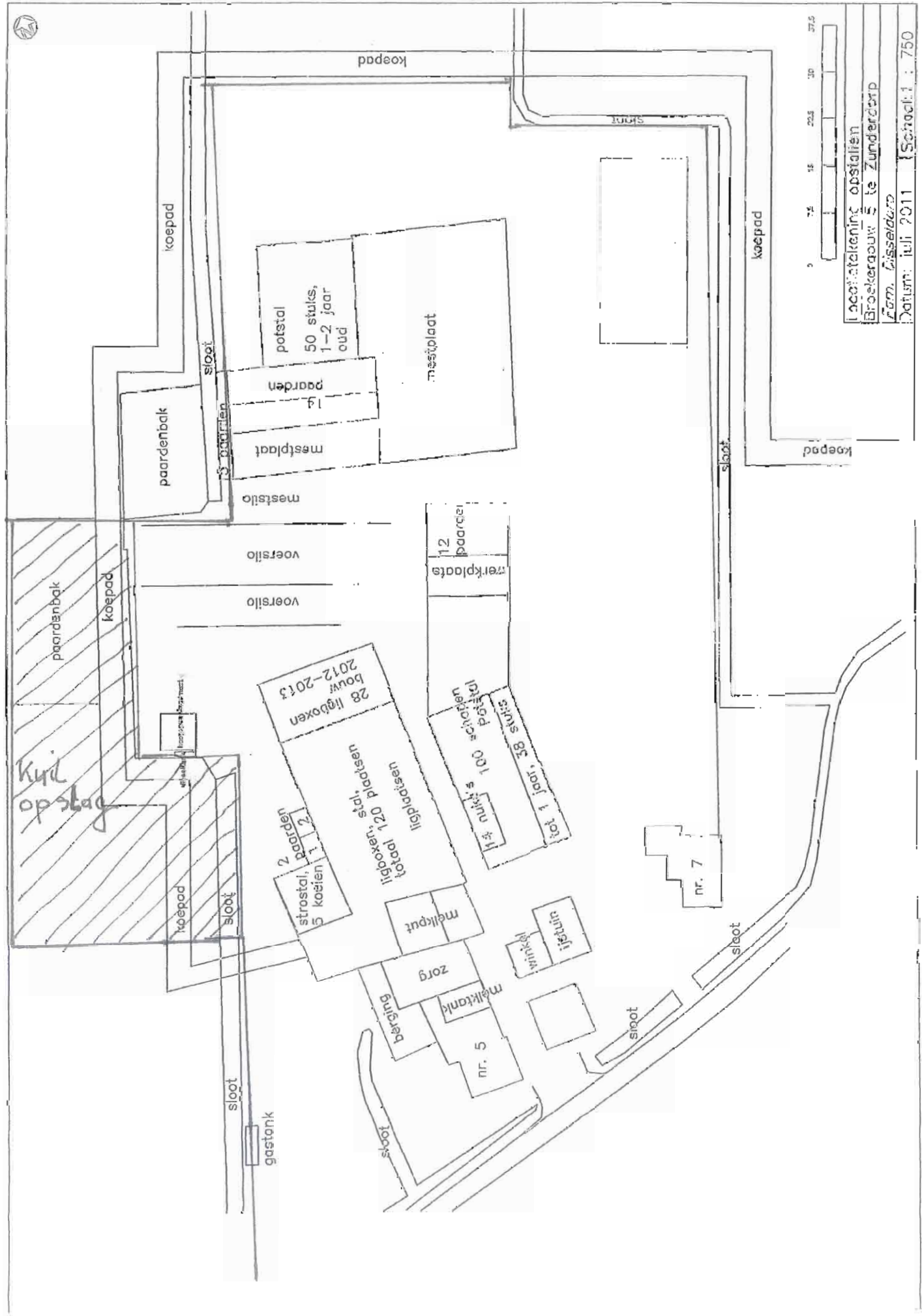
Bijgesloten een plattegrond en foto's van de werkelijkheid.

Met vriendelijke groeten,

N.S.M. Disseldorp







Locatietekening opstal
Broekhuizen 5 te Zunderdorp
Fm. Dissen
Datum: juli 2011
Schied: 1 : 750



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Deelraad van stadsdeel
Amsterdam-Noord
T.a.v. Mw. N. Schrama
Bezwaar bestemmingsplan
Landelijk Noord
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam



Zorgboerderij Ons Verlangen
Broekergouw 5
1027 AH Amsterdam
Tel.: 06-12343017

Zunderdorp, 27 januari 2013

Betreft: Bestemmingsplan perceel Broekergouw nummer 8

Geachte mevrouw Schrama,

Na aanleiding van inzage in het bestemmingsplan van heden, bericht ik u als volgt.

Wij missen de intekening van ons bouwvlak, Broekergouw 8. Onze vergunning is in stand gebleven tijdens de rechtszaak en het verzoek van schorsing door de burens is afgewezen.

Ik verzoek u derhalve vriendelijk om het bouwvlak van Broekergouw 8 op te nemen in het bestemmingsplan. De vorige keer dat het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd was Broekergouw 8 wel ingetekend. Toen was er echter geen rekening gehouden met de opslag voor balen gras voor ons vee. Graag zouden wij willen dat de bouwvlek niet te krap om de gebouwen wordt getekend.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Suzanne Kat-Disseldorp

Namens Melkveebedrijf, zorg- en werkboerderij Ons Verlangen

Paul Oranje
Achterlaan 20, 1027 AK Zunderdorp
020 4941306
06 21278389

Aan: Stadsdeel Amsterdam Noord
T.a.v.: Deeraad

C.c.: J. De Haan, Achterlaan 18 Zunderdorp

Betreft: Zienswijze op Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord
(NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW01)

Zunderdorp, 28 januari 2013

Geachte heer, mevrouw,

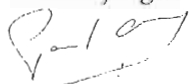
Op de Achterlaan Zunderdorp staat al tientallen jaren een lange bedrijfsloods op het perceel van nummer 16 behorend bij de woning op nummer 18. De loods is circa 17 m diep en 6 m breed. Gezien vanaf de weg ligt de voorzijde van de loods minder dan een meter voor de achtergevel van de woning op nummer 18. Tussen de weg en de voorgevel van de loods ligt een ert.

De bebouwing dateert in elk geval al van voor de vaststelling van het thans nog vigerende bestemmingsplan voor Zunderdorp daterend uit 1989.

In het ontwerp is voor de Achterlaan 18 een bouwvlak voorzien vlak aan de weg met een gelijke rooilijn als het bouwvlak op nummer 16 met de bestemming Wonen. De huidige loods ligt vanaf de weg gezien meer naar achter in het vlak met de bouwaanduiding – 1. De toelichting bij het plan stelt dat de met verschillende diepte inspringende gevels karakteristiek zijn voor de Achterlaan.

Moet het plan de bestaande situatie niet positief bestemmen?

Met vriendelijke groet,



Paul Oranje

Paul Oranje
Achterlaan 20, 1027 AK Zunderdorp
020 4941306
06 21278389

Aan: Stadsdeel Amsterdam Noord
T.a.v.: Deeraadi

Betreft: Aanvulling op Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord
(NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW01)

Zunderdorp, 28 januari 2013

Geachte heer, mevrouw,

In bijlage 4, Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp, staat op pagina 1 in de 5-de paragraaf, de laatste, dat op het Achtergouwtje zich een Gereformeerde Kerk bevindt.

In het gebouwtje zijn ondertussen twee woningen, het is geen kerk meer,

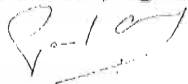
In bijlage 4, Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp, staat op pagina 2 in de 5-de paragraaf, de één-na-laatste, de volgende zinnen:

...

Van de randen van de kern maken die aan de noord- en noordoostzijde een rommelige indruk. Dit wordt minder veroorzaakt door de achtererfbebouwing van de Torennen dan door de stal bij de woonboerderij en de weinig fraaie loods van het horecatoeleveringsbedrijf.

Mij is op de aangeduide plek geen toeleveringsbedrijf bekend.

Met vriendelijke groet,



Paul Oranje

Van:
Christian Janssen
Durgerdammerdijk 115
1026CE Amsterdam

Aan:
Deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord
Tav. mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030BB AMSTERDAM

Betreft:
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord (NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW02)

Amsterdam, 27 januari 2013

Geachte deelraad,

Naar aanleiding van het bezoek van mijn vrouw, Toine Janssen-van der Nooij, aan de inzage in het nieuwe bestemmingsplan op 21 januari 2013 bij de dorpsraad, bericht ik u als volgt.

Door middel van dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord (NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW02).

In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is een voorziening opgenomen om noodwoningen positief te bestemmen.

In 1957 is onze woning (Durgerdammerdijk 115) samen met 2 aanpalende woningen (nrs. 113 & 114) gerealiseerd. Daarvoor zijn 2 totaal vervallen boerderijen afgebroken. Na afbouwen van dit huizenblok is de noodwoning bij ons in de tuin gebouwd.

Een en ander is gerealiseerd door de ouders van onze buurman, Cor Siebel. Hij heeft in 1957 met zijn echtgenote zijn huidige woning betrokken, zijn moeder onze woning. In de noodwoning hebben vervolgens een groot aantal mensen gewoond.

Uit de verhalen van Cor Siebel begrijp ik dat daar eerst zijn opa woonde. Vervolgens is de noodwoning betrokken door menig mede-dijkbewoner, vaak op momenten dat hun eigen woning verbouwd werd. Naar wij begrepen hebben, woonden in ieder geval de volgende mensen in de noodwoning (naar verluid stonden zijn ook bij het GBA daar ingeschreven):

- Arie Siebel (1957-1964)
- Lena Siebel (1964-1972)
- Loes Bording (1973)
- Dhr Prins (1974)
- Nella Convent & Dirk Faber (1974-1979)
- Erik Drewes & Tania Bakels (1983-1985)

Hierna heeft René Siebel de noodwoning nog gebruikt als hobby-ruimte.

Sinds wij onze woning kochten (1997), hebben wij in eerste instantie de noodwoning zelf in gebruik genomen. Later zijn wij beiden (mijn echtgenote en ik) begonnen aan een omscholing naar respectievelijk arts en rechterlijk ambtenaar. Daarbij werden wij geholpen door mijn schoonmoeder. Zij hielp bij de opvang van onze kinderen en hielp ons met allerlei huishoudelijke taken. Helaas is ze

recent overleden. Zij heeft vanaf 2002 in de noodwoning gewoond. In eerste instantie slechts door de week, later permanent.

Graag zouden wij de noodwoning weer de oorspronkelijke bedoeling geven: tijdelijke bewoning voor naasten die daarop zijn aangewezen.

Betreffende de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord (NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-OW02) zou ik de noodwoning die nu weliswaar ingetekend staat op het bestemmingsplan, positief bestemd zien worden tot (nood)woning.

Aangezien wij pas zeer recentelijk begonnen zijn met een en ander te onderbouwen, verzoeken wij een termijn af te geven om u te voorzien van onder meer foto's en feiten om dit verzoek nader te adstrueren.

Met vriendelijke groet,



Christian Janssen
06-24345716

JB

ONTVANGEN OK
26 JAN 2013

Deelraad Stadsdeel Amsterdam-Noord,

T.a.v. mw. N. Schrama, s.s.t.t.,

Buikslootermeerplein 2000,
Amsterdam - Noord.

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Buikslootermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan voor
Landelijk - Noord.

Amsterdam, 27-1-2013

Geachte mevrouw Schrama,

Naar aanleiding van ons persoonlijk gesprek vorige week
vrijdag 25 januari jongstleden, bericht ik u toch maar,
volledigheids halve, dat we zijn over een gekomen dat
mijn (noord.) woning in Holysloot, gelegen aan de
Dorpsstraat 47^B, nu voldoet aan de juiste dikke, zwarte
omlijning zoals er getekend staat op het recente
schema/ontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord en
wat terinzage heeft gelegen in Holysloot en Ransdorp
januari 2013.

Het is of wordt gelegaliseerd en naar ik hoop ook
als woonbestemming is of wordt toegestaan, de W van
woonbestemming zie ik nog niet in het vakje 47^B staan overigens!
Mocht er iets zijn wat ik niet goed heb begrepen, hoor
ik dit graag.

Bij voorbaat dank!
In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

A.H. Kruijs

Dorpsstr. 47^B Holysloot.

Bezw.aar bestemmingplan Holijstoot 24 Jan 2013
Geachte mevr. Schrama

I Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de voorgestelde wijziging van het bouwblok dorpsstr. 65 Holijstoot, daar dan het blok voor een deel voor het uitzicht van de bedrijfswooning komt, Oude situatie moet blijven zoals het was.

II ~~Van~~ ter tweede maak ik bezwaar tegen de grens, bestemming Natuur, met de Landinrichting 2002 is het gebied vrij agrarisch gebruik aangewezen ~~en~~ zoals op bijgevoegde kaart, Dit is een verkregen recht waar ook jaarlijks de Landinrichting rente 30 jaar lang voor betaald wordt. Dit mag niet zomaar veranderd worden.

HC de bewoner van de bedrijfswooning en ondernemer veehouder

A Bakker,

dorpsstr 65 Holijstoot
1028 BC Amsterdam

tel. 0651501678
020 4904256.

Holysloot

Natuur bestemming

vrj agr. gebied
gebruik

N.B

N.B

agr.

bouwblok
dorpstr. 65 Holysloot

Bureau

Buitenweg

Deelraad van Stadsdeel Noord
t.a.v. mevr. Schrama
Postbus 37608
1030BB AMSTERDAM

Aangetekend

Datum: 28 januari 2013

Referentie: 1473-153-04

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte (deel)Raad,

Namens het melkveehouderijbedrijf van S.J.J. van Noordt, gevestigd onder aan de Durgerdammerdijk 138, 1026 CH Amsterdam, dien ik een zienswijze in op voornoemd ontwerpbestemmingsplan.

Het melkveehouderijbedrijf staat aan de vooravond van een verplaatsing naar een locatie aan de Liergouw. Dit in het brede kader van de Landbouwontwikkelingsvisie. Daarvoor zijn gesprekken gaande met uw bestuur en de ambtelijke organisatie.

Dit proces dient nader onderzocht en uitgewerkt te worden voordat er sprake van kan zijn dat er een passende planologische procedure gevoerd wordt waar ook uw Raad bij betrokken is/wordt.

In grote lijn omvat dit proces een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Liergouw ten behoeve van een nieuwe bedrijfslocatie welke deels gefinancierd wordt op basis van een Ruimte voor Ruimteregeling waarbij een nader te bepalen aantal compensatiewoningen op de bestaande bouwvlak wordt de gerealiseerd en alle niet langer functionele bouwwerken worden geamoveerd en het bouwvlak wordt verwijderd.

In uw toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven (pag. 38) dat RvR projecten d.m.v. maatwerk en afzonderlijke procedures mogelijk worden gemaakt daarbij mis ik de zinsnede dat daarbij ook nieuw(her)vestiging van de bedrijven daaronder valt.

Omdat de besluitvorming daaromtrent nog in de voorfase zit is het tevens van belang dat de huidige locatie bestemmingsplantechnisch volwaardig en duurzaam in stand blijft. In dat kader hebben wij uw ontwerpbestemmingsplan beoordeeld en komen tot de volgende zienswijze:

1. Teelt van voedergewassen

De opgenomen 10% regeling is o.i. te gering om te kunnen voldoen aan de bedrijfstechnische vraag en behoefte, daarnaast is het afhankelijk van de beschikbare gronden.

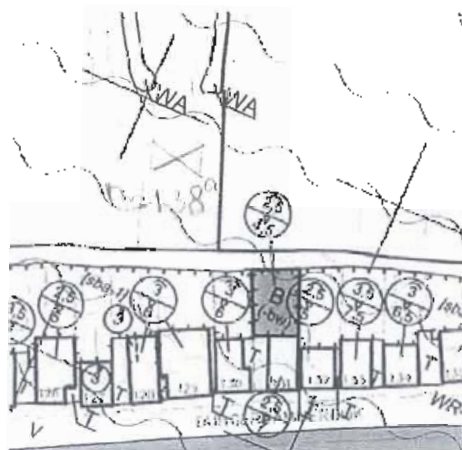
In het gebied liggen veel gronden waar al dan niet op geteeld kan worden i.v.m. de natuurlijke beperkingen van veel gronden en de aangegane beheersovereenkomsten. U maakt d.m.v. een afwijkingsprocedure een verruiming mogelijk tot 20%, dat is voor de agrarische bedrijfstak een kostbare, tijdrovende en gelet op de voorwaarden (aanvullend aan het gegeven recht van 10%) o.i. een onnodige en daarmee voor een ieder belastende procedure.

Wij verzoeken u dit percentage bij recht te verhogen tot 20% wat ook elders in het kwetsbare veenweidegebied meer gebruikelijk is, met daarnaast via afwijking mogelijk nog meer ruimte onder striktere voorwaarden.

2. Noodwoning

Op het bouwperceel staat reeds zeer lange tijd een z.g. noodwoning nr. 138a welke door u buiten het bouwvlak is geplaatst en daarom valt onder de bestemming agrarische waarden (zonder bebouwing). Dat is o.i. niet correct, deze woning dient alsnog volwaardig bestemd te worden voor woondoeleinden zoals u ook in uw toelichting op onderhavig plan (pag. 48/49) aangeeft. Ook ontbreekt de opname in Bijlage 9.

Daarover heeft de initiatiefnemer reeds overleg gevoerd met uw medewerkster mevr. N. Schrama. Het bedrijf heeft het gebruik ook afgestemd op de aanwezigheid van deze woning door 50m afstand in acht te houden in het kader van de milieuwetgeving (huisvesting vee en mestopslag). Deze woning wordt via de bedrijfsopgang ontsloten.



Wij verzoeken u deze (nood) woning een volwaardige bestemming te geven.

3. Vergroting oppervlakte bouwblok

Wij constateren dat u in art. 5.7.1 geen norm opneemt t.a.v. de toe te laten oppervlakte. Deze vrijheid is niet gebruikelijk en wordt ook niet ondersteund door provinciaal beleid. Wij verzoeken u de provinciale regelgeving en afsprakenkader met ruimte tot 1,5 en 2ha daarbij op te nemen om daarmee te voorkomen dat de vaststelling worden bestreden (aanwijzing) door de Provincie NH.

4. Archeologie

Wij constateren dat archeologische onderzoek binnen de agrarische bouwvlakken verplicht is bij het "bouwen" van bouwwerken.

Wij zijn van mening dat de gronden binnen de aangewezen bouwvlakken grotendeels geroerd zijn en dat archeologische waarden, voor zover al aanwezig zijn aangetast dan wel dermate verstoord dat van waarden geen sprake meer kan zijn. Wij verzoek u de toegekende agrarische bouwvlakken vrij te stellen van archeologisch onderzoek en te volstaan met de wettelijke verplichting om "indien bij werkzaamheden onverwachts archeologische resten aangetroffen dan conform art. 53 en 54 van de Monumentenwet en melding te doen

5. Nevenfuncties

Ingevolge art. 5.1 staat het bestemmingplan nevenfuncties toe binnen het bouwvlak tot maximaal 500m². In de omschrijving staat onder meer genoemd : "Overnachtingsmogelijkheden binnen de agrarische bebouwing, zoals boerenkamers, bed en breakfast".

Zoals is een zeer rekbaar begrip.

Voorop wordt gesteld dat in de Begripsbepaling (art. 1) het begrip voor "Boerenkamer" ontbreekt.

Vanuit de term "zoals" kan ook ingezoomd worden op een meer zelfstandige recreatie-eenheid in of aan agrarische bebouwing.

Wij verzoek u een begripsbepaling op te nemen t.b.v. een **Recreatie-eenheid** luidende:

"is een zelfstandige verblijfsruimte in of aan een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofdverblijf"

Geachte Deel Raad,

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan op vorenstaande onderdelen aan te passen dan wel aan te vullen.

Met vriendelijke groet en hoogachtend

HJan Buitenweg

Bureau Buitenweg
Zesstedenweg 3
1473 BD Warder



Deelraad Stadsdeel Amsterdam-Noord
t.a.v. Mw. N.Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Betreft: Zienswijze nieuw ontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord

Amsterdam, 26 januari 2013.

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur,

Hierbij dien ik een zienswijze in op het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord.

De zienswijze heeft betrekking op het adres Termietergouw 7A en 7B in Zunderdorp.

1. In het ontwerp bestemmingsplan heeft u een Bed and Breakfast voorziening opgenomen als onderdeel van het totale pand. Dit is onjuist. Op 2 februari 2006 heeft het Dagelijks Bestuur door middel van een huisnummerbeschikking Termietergouw 7A bestemd tot woning en Termietergouw 7B bestemd tot pension/logiesvoorziening. Dit is tevens in de gebruiksvergunning Brandveiligheid opgenomen, die u op 24 april 2007 heeft afgegeven. Deze vergunning is bestemd voor Termietergouw 7B als 'logiesgebouw' pension. Termietergouw 7A en Termietergouw 7B hebben beiden een door u aangewezen eigen ingang (voordeur) gekregen. In het bestemmingsplan dient overeenkomstig uw eigen handelen vanuit huisnummerbeschikking en gebruiksvergunning het pand gesplitst te worden in 7A met de bestemming wonen en 7B met de bestemming pension/logies.
2. Ter linkerzijde van het pand is in het ontwerp de bestemming AW-V gegeven. Dit is onjuist. Enerzijds omdat hier de ingang van nummer 7B is gesitueerd. Anderzijds is tijdens de bouwaanvraagprocedure overlegd met vertegenwoordigers van het stadsdeel m.b.t. tuin en parkeerruimte. Er is conform de afspraak uit dit overleg ingericht. De gehele strook ter linkerzijde vanaf de achterkant van het pand tot aan de sloot langs de Termietergouw is ingericht als tuin/terras ten behoeve van pension/logies De Blauwe Polder. Het achtergelegen gedeelte is ingericht als parkeerterrein. Voorwaarde vanuit het stadsdeel voor toekenning van een bouwvergunning was dat er geparkeerd werd op eigen terrein. Als gevolg hiervan dient het ontwerpbestemmingsplan aangepast te worden. Zowel de bestemming Tuin als de bestemming Parkeren dient alsnog opgenomen te worden.
3. Op 5 januari 2005 is door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel een bouwvergunning eerste fase verleend voor een woning met logiesverblijven aan de Termietergouw 7 (zie bijlage). Op pag. 2 van deze vergunning is aangegeven dat het toelaatbare bouwvolume op deze locatie volgens het vigerende bestemmingsplan komt op 6000 m3. Hiervan is slechts 1210 m3 benut t.b.v. de

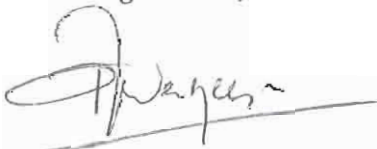
bouwaanvraag. Omdat deze bouwaanvraag slechts een beperkt gedeelte (20%) benut van het toelaatbare bouwvolume is door vertegenwoordigers van het stadsdeel toegezegd dat in een later stadium nog uitbreiding mogelijk zou zijn. Hierbij is zelfs gesproken over de mogelijkheid van een uitbreiding in de vorm van een zgn. 'staart' achter Termietergouw 7B (pension/logies).

In het ontwerp bestemmingsplan is de notatie sba-1 toegevoegd, hetgeen betekent dat beperkte uitbreiding mogelijk is. Dit heeft, gezien bovenstaande, een grote onrechtvaardigheid in zich enerzijds op grond van het gerealiseerde bouwvolume (1210 m³) ten opzichte van het toelaatbare volume in het vigerende bestemmingsplan (6000 m³) anderzijds door de mondelinge toezegging van stadsdeelmedewerkers met betrekking tot genoemde uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst. Ik ben het met u eens dat uitbreiding aan de voorkant en de zijkanten van de huidige bebouwing vanuit esthetische overwegingen niet wenselijk is. Derhalve dient een event. Uitbreiding achter de bestaande bebouwing plaats te vinden en zal de aanduiding W (sba-1) voor het vlak achter woning/pension gewijzigd dienen te worden in een bestemming, die een onbeperkte uitbreiding van het bestaande bouwvolume (binnen de bouwgrenzen) mogelijk maakt.

4. Het achterliggende weiland behoudt in het nieuwe bestemmingsplan de agrarische bestemming. Om deze grond agrarisch te benutten en mede vanuit dierenwelzijn dient hier een voorziening voor nacht/winteropvang mogelijk gemaakt te worden. Tevens herhaal ik de hierhoven gemaakte opmerking ten aanzien van het inleveren van een enorme hoeveelheid bouwvolume ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Dientengevolge dient in het nieuwe bestemmingsplan een nachtopvang voor dieren van 60 m² opgenomen te worden.

In de verwachting dat bovenstaande punten alsnog zullen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, teken ik

Hoogachtend,



P.J. Westgeest
Termietergouw 7A
1027 AD Amsterdam

De Blauwe Polder
Termietergouw 7B
1027 AD Amsterdam

Aan:
Stadsdeel Amsterdam Noord
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord
t.a.v. mevrouw Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Amsterdam, 27 januari 2013

Geachte mevrouw Schrama,

Wij maken bezwaar tegen het opnemen van de zorgboerderij op de Broekergouw naast nummer 6 in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord om de volgende redenen:

1. Er loopt een hoger beroepsprocedure van Zonjee/Schimmelpennink tegen de gerechtelijke uitspraak van 30 oktober 2012. Opnemen van de zorgboerderij in het ontwerpbestemmingsplan is derhalve voorbarig.
2. Alternatieve locaties zijn niet dan wel onvoldoende onderzocht. Zie hiervoor ook de opmerkingen van de heer F. van Dusseldorp zoals beschreven in punt 25 van het verslag van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 12 oktober 2011. Hij geeft aan dat er duidelijke bezwaren zijn tegen de locatie op de Broekergouw naast nummer 6 en dat de locatie tegenover Huize Gouwzicht een veel betere locatie is. Het is voor ons onbegrijpelijk, dat er niets met deze informatie is gedaan.
3. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de bewoners van nabijgelegen woningen. In uw nota van beantwoording zienswijzen geeft u slechts aan, dat de economische en maatschappelijke belangen van de zorgboerderij belangrijker zijn dan de belangen van de direct omwonenden. Er is absoluut geen aandacht besteed aan de belangen van de direct omwonenden zelf.

Wij vragen u om de zorgboerderij te schrappen uit het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw E. Rogaar

Mevrouw H. Weeda

De heer M. von Winning

De heer H. Lagrand

Broekergouw 6
1027 AH Amsterdam

Zienswijze



Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Naam	H.J.M. Bouchier en L.C.M. Bouchier
Adres	Bloemendalergouw 16
Postcode	1028 BJ
Woonplaats	Amsterdam
Telefoonnummer	020-4904831
E-mail	michael.leontien@gmail.com

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is het voor-woonhuis op bovenstaand adres aangeduid als W met toevoeging 'cw'. Daarbij is de donkere lijn die deze woning aanduidt voorzien van haakjes.

Onder het eerder geldende ('oude') bestemmingsplan is dit gebouw niet aangeduid als karakteristiek of cultureel. Wij verzoeken u:

- de aanduiding 'cw' weg te laten;
- de toegevoegde haakjes aangebracht op de dikke lijn van de woning achterwege te laten

Daarbij is het hele perceel aangegeven in een lichtgele kleur, terwijl een deel van het perceel dient als bij de woning behorende tuin. Wij verzoeken u dan ook het gearceerde deel ten oosten van de woning aan te duiden in de felle gele kleur, duidende op het aan wonen toegewezen gebruik.

Deze zienswijze is verder toegelicht in bijgevoegd kaartje.

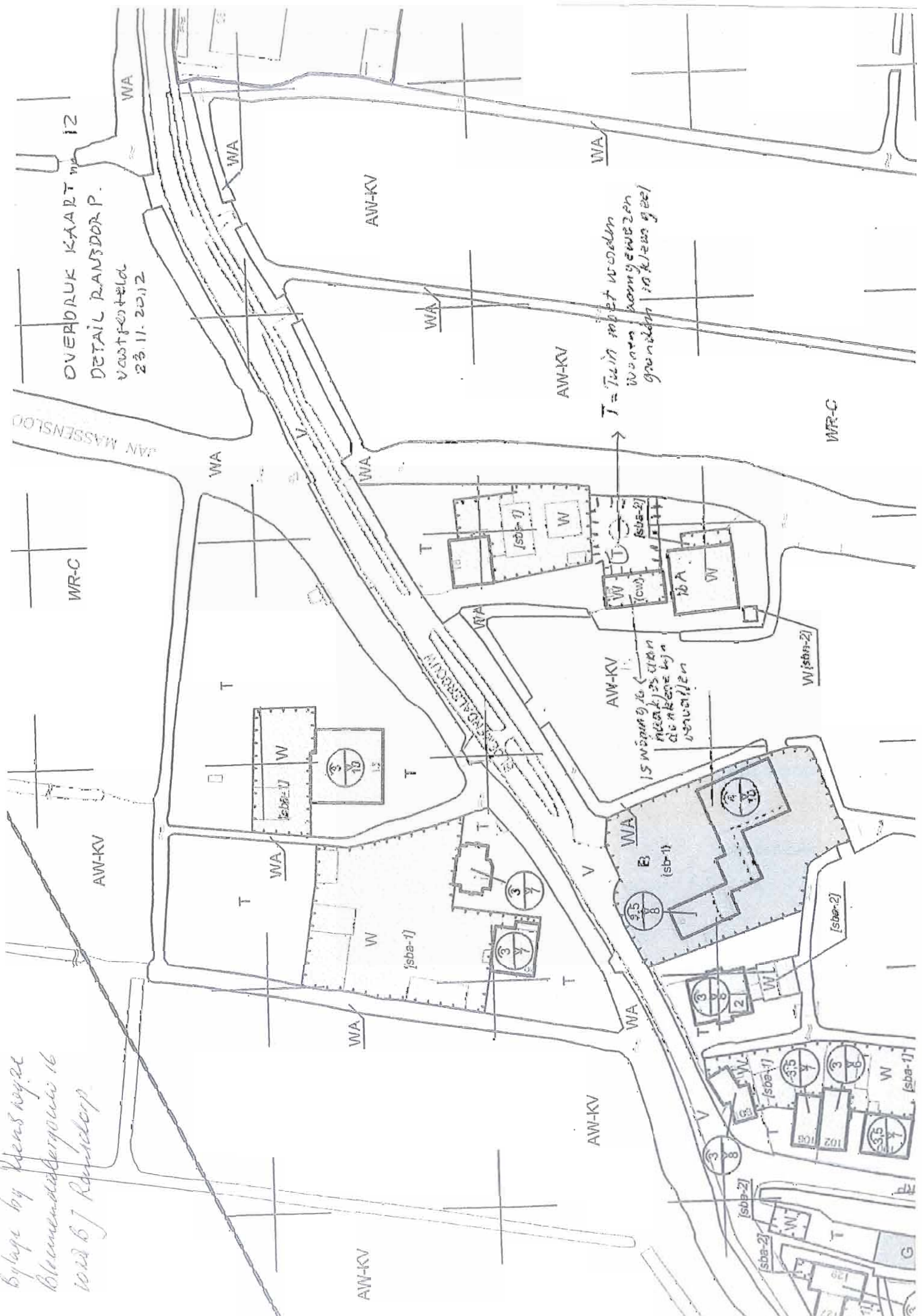
Datum: 28 januari 2013

Handtekening

L.C.M. Bouchier

H.J.M. Bouchier

OVERDruk KAART no 12
DETAIL RANDOP.
vastgesteld
23.11.2012



Stadsdeelraad Amsterdam Noord

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

T.a.v. Mevrouw N. Schrama

Postbus 37608 , 1030 BB Amsterdam.



Betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord Zorgboerderij.

Geachte Deelraad,

Geachte Mevrouw Schrama,

Bij deze maak ik bezwaar tegen het opnemen van de nieuwe zorgboerderij op de locatie naast Broekergouw 6 in het bestemmingsplan Landelijk Noord.

1- In de notities van 30 juni 2011 schrijft de Supervisor van het Stadsdeel Amsterdam Noord duidelijk dat het niet gewenst is om op de locatie naast Broekergouw 6 de betreffende zorgboerderij op te richten vanwege de bijzondere ruimtelijke situatie ter plekke. En raadt met klem aan om in het silhouet van de boerderij van Broekergouw 5 te bouwen, waar ook duidelijk ruimte is!

2- In mijn eerder opmerkingen omtrent de zorgboerderij naast Broekergouw 6 heb ik steeds gewezen op de waarde van het open landschap dat door de bouw van deze zorgboerderij ernstig wordt aangetast. De bestaande ritmering wordt verstoord, de bestaande zichtlijnen verbroken. Geheel tegen de opmerkingen en wensen die in het Ontwerp bestemmingsplan juist worden geroemd als karakteristiek!

3- Het lijkt mij juridisch onjuist dat in het ontwerpbestemmingsplan de zorgboerderij wordt opgenomen terwijl er nog op de uitspraak van de Raad van State, omtrent deze boerderij, gewacht moet worden!

Mijn verzoek is dat u de zorgboerderij niet in het ontwerpbestemmingsplan opneemt!

Mijn vriendelijke groet,

Dhr. Floor van Dusseldorp.

Kerklaan Zunderdorp 32, 1027 AP Amsterdam.

28 januari 2013.



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Afdeling Groot Waterland



Broek in Waterland, 23 januari 2013

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan landelijk Noord

Aan de bedrijfsleden in de gemeente Amsterdam

Geachte leden,

Al jaren is men bezig met het bestemmingsplan voor Landelijk Noord. We hebben ook al eerder gereageerd op een voorontwerp. Er is in de loop van de tijd wel het een en ander gebeurd. Zo is geprobeerd de toekomst van de landbouw in het gebied veilig te stellen door het onder voorwaarden toestaan van verplaatsing, uitbreiding of eventuele nieuwvestiging. Ook is geprobeerd een oplossing te vinden voor de 'noodwoningen'.

Nu ligt het definitieve concept ter inzage. Er zijn een paar toelichtingsavonden door de Centrale Dorpenraad georganiseerd. U kunt nog **tot dinsdag 29 januari 2013** reageren. De plannen zijn in te zien in het stadsdeelkantoor en het kantoor van de CDR in Ransdorp tijdens de openingstijden en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Hier gaat u naar 'een plan bekijken' of snelkiezen. Vul postcode en huisnummer in het blokje in en na een tijdje verschijnt uw boerderderij of woning. Door op een knop bovenin te klikken kunt u de kaart verschuiven (handje) met **loep** knop **vergroten** of **verkleinen** en uiteindelijk met de info (i) boven de gewenste plek komt aan de rechterkant een blok met de plannen. Het ontwerp bestemmingsplan staat dan ergens halverwege. Hierop klikken en dan klap het uit en komen de regels en toelichtingen te voorschijn. Op één hiervan klikken en het bestemmingsplan en de regels ter plekke worden zichtbaar. Het is belangrijk om ook op het land te klikken met de (l). Als er ten onrechte een natuurbestemming op delen van uw land zichtbaar is, moet u dit melden. Land kan alleen een natuurbestemming hebben als het van een natuurorganisatie is zoals SBB of Natuurmonumenten is of door een particulier bij een notaris is omgezet naar natuur. Ook kunt u de grootte van de bouwvlek zien. Als u denkt dat het te klein is of verkeerd ligt meldt het dan.

Het LTO Noord kantoor in Haarlem heeft een reactie opgesteld en verstuurd. Deze reactie staat achterop deze brief en in een bijlage. Wilt u er gebruik van maken dan is dat prima maar u kunt ook u eigen situatie meenemen, als hier iets volgens u niet goed in het plan staat, en een zienswijze indienen. Dit mag op verzoek ook mondeling.

Als u er helemaal niet uitkomt mag u even bellen of mailen met de secretaris. Het telefoonnummer staat onder de brief.

Namens het bestuur,

Johan Oskam.

Secretaris J. Oskam Noordmeer 1 1151CW Broek in Waterland Tel 020 4033252 Mobiel 06 19322102 E-mail oskam@xs4all.nl
www.grootwaterland.nl

Vestiging Haarlem

Deelraad Stadsdeel Amsterdam-Noord
Mevr. N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Telefoonnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 36

Datum:

Referentie:

Betreft: **Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord, Zienswijze LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem**

Geachte Deelraad, geachte mevrouw Schrama,

LTO Noord heeft wederom met interesse kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord van de deelraad Amsterdam-Noord. LTO Noord wil de deelraad nogmaals bedanken voor de diverse mogelijkheden die zij LTO Noord heeft gegeven om haar inbreng te leveren bij de totstandkoming van dit (hernieuwde) ontwerpbestemmingsplan. Graag willen wij, mede namens de LTO Noord afdeling Groot Waterland, middels deze zienswijze nog een aantal zaken onder de aandacht brengen.

Compostering

Bermmaaisel wordt op dit moment ook verwerkt tot compost in het plangebied. LTO Noord verzoekt ook deze vorm van verbreding in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Omvang bouwvlak en gebouwen

LTO Noord verzoekt het stadsdeel het provinciale beleid met betrekking tot agrarische bouwvlakken, zoals geformuleerd in de Provinciale Structuurvisie, over te nemen. De Provinciale Structuurvisie maakt vergroting van het bouwvlak in het gebied van gecombineerde landbouw mogelijk tot 1,5 ha. LTO Noord verzoekt deze grotere bouwvlakken in maatwerk bij recht toe te kennen aan de agrarische bedrijven waarvan het huidige agrarisch bouwvlak volledig is benut en/of aan agrarische bedrijven die kunnen aantonen de komende planperiode van 10 jaar onvoldoende ontwikkelingsruimte te hebben binnen het bestaande bouwvlak.

Daarnaast verzoekt LTO Noord een ontheffing op te nemen om het bestaande bouwvlak te vergroten met max. 10% of om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Via een wijzigingsbevoegdheid moet vergroting voor de overige agrarische bedrijven naar 1,5 ha mogelijk gemaakt worden. Uitbreiding boven 1,5 ha moet, waar nodig, in afstemming met de provincie via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, conform het beleid in de Provinciale Structuurvisie.

Gezien de schaalvergroting en de aanvullende eisen voor diergezondheid, dierwelzijn en bouweisen, moet de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen worden vergroot. LTO Noord voorziet dat een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 12 meter in de komende planperiode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. LTO Noord verzoekt via een ontheffing een vergroting naar 8 meter goothoogte en 14 meter nokhoogte mogelijk te maken.

LTO Noord - Fonteinlaan 5 - 2012 JG Haarlem - Postbus 649 - 2003 RP Haarlem
T 088 - 888 66 66 - F 088 - 888 66 60 - E info@ltonoord.nl - I www.ltonoord.nl
Het hoofdkantoor is gevestigd in Zwolle - KvK 08 13 06 50

Archeologie

In het voorontwerp bestemmingsplan was één archeologische dubbelbestemming opgenomen. Nu zijn er zes verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. Alleen gebieden met zeer hoge archeologische verwachtingswaarden moeten een archeologische bescherming krijgen.

LTO Noord verzoekt het stadsdeel om, in navolging van de gemeente Zeevang, agrarische bouwvlakken vrij te stellen van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Agrarische bouwvlakken zijn in het verleden bij de bouw van agrarische gebouwen dusdanig geroerd dat de kans uitermate klein is dat hier archeologische waarden worden aangetroffen. De toekenning van een archeologische dubbelbestemming zorgt dan alleen voor onnodige procedures voor gemeente en agrariërs en voor hoge kosten voor onnodig onderzoek.

Normale onderhoudswerkzaamheden zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning archeologische waarden. LTO Noord is van mening dat het scheuren van grasland en het graven van greppels behoort tot normaal onderhoud en gebruik en daarom vrijgesteld moet worden van de aanvraag van een aanlegvergunning.

In Landelijk Noord zal worden geëxperimenteerd met onderwaterdrainage. Deze drainagemethode lijkt een belangrijke bijdrage te leveren aan beperking van de bodemdaling op veengronden. LTO Noord is van mening dat beperking van bodemdaling van doorslaggevend belang is in de integrale belangenafweging die de Deelraad Amsterdam-Noord moet uitvoeren. Bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is naar onze mening ondergeschikt. Daarnaast wordt met de aanleg van drainage via sleufloos draineren slechts een zeer smalle strook grond iets opgelicht om de drainagebuis aan te brengen. De kans op verstooring van archeologische waarden is daarmee zeer beperkt. LTO Noord verzoekt daarom de aanleg van (onderwater)drainage vrij te stellen van aanlegvergunningaanvraag.

Ruimte voor Ruimte en VAB

LTO Noord verzoekt het stadsdeel het provinciale beleidskader Ruimte voor Ruimte over te nemen.

Intensieve veehouderij

LTO Noord verzoekt het stadsdeel het provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij uit de Provinciale Structuurvisie over te nemen. In de Structuurvisie wordt uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven mogelijk gemaakt.

Regels

Artikel 1.16 Bed & Breakfast

In de begripsomschrijving staat aangegeven dat het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw moet plaatsvinden. LTO Noord is van mening dat de plaats van het realiseren van een B&B aan de ondernemer moet worden overlaten.

LTO Noord vraagt het stadsdeel de begripsomschrijving aan te passen naar: "Het verstrekken van logies met ontbijt binnen de agrarische bedrijfsgebouwen".

Artikel 1.79 Verkoop streekeigen producten

Deze omschrijving levert onduidelijkheden op waar ongewenste beperkingen uit kunnen volgen. Dit geldt vooral de onderdelen "in de regio" en "op ambachtelijke wijze". LTO Noord verzoekt het stadsdeel de omschrijving te wijzigen in: "Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van het agrarische bedrijf".

Artikel 3 Agrarisch met Waarden - Droogmakerij

3.1 Nevenfuncties

LTO Noord is van mening dat de genoemde gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen bebouwing 500 m2 mag bedragen. Van belang is dat dit nieuwgebouwd overdekt betreft. Ook wordt gevraagd in voorkomende gevallen na afweging naar boven af te wijken van dit maximum. Nu wordt genoemde oppervlakte gekoppeld aan het bouwvlak.

Van belang hierbij is dat bij de toegestane nevenfuncties ook een paardenbak is genoemd waarvan het bekend is dat deze vaak een oppervlakte heeft die groter is dan genoemde 500 m2. Ook ten behoeve van het kleinschalig kamperen is genoemde 500 m2 onnodig beperkend.

3.2 Bouwregels

LTO Noord verzoekt de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6 meter en de bouwhoogte naar 12 meter conform de onderbouwing weergegeven onder 'Omvang bouwvlak en gebouwen'. Daarnaast verzoekt LTO Noord het stadsdeel een ontheffingsbevoegdheid in artikel 3.3 op te nemen om de goothoogte te wijzigen naar 8 meter en de bouwhoogte naar 14 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

LTO Noord verzoekt het stadsdeel het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoeder bij recht te verhogen naar 20%.

Artikel 4 Agrarisch met waarden- Kerngebied Veenweide

Zie de opmerkingen bij Artikel 3 "Agrarisch-Droogmakerij". De inhoud ervan kan als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

Artikel 5 Agrarisch met Waarden – Veenweidegebied

Zie de opmerkingen bij Artikel 3 "Agrarisch-Droogmakerij". De inhoud ervan kan als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2 t/m artikel 31 Waarde - Archeologie - 6

LTO Noord is van mening dat aanleggen en vervangen van drainage behoort tot normaal onderhoud en daarom niet aanlegvergunningplichtig moet zijn.

LTO Noord verzoekt de omschrijving normaal agrarisch gebruik en onderhoud hier op te nemen. LTO Noord is van mening dat aanleg van (onderwater)drainage, greppelen en scheuren van grasland behoort tot normaal agrarisch gebruik en onderhoud.
Zie onderbouwing: Archeologie

Wij zijn graag bereid deze zienswijze van een mondelinge toelichting te voorzien.

Hoogachtend,



Melkveebedrijf Fam. Spelt
Poppendammerrgouw 12
1028AZ Ransdorp
tel 0206368846-0627254514
fax 0206361300
fam.spelt@kpnmail.nl



Melkveebedrijf Fam. Spelt
Poppendammergouw 12
1028AZ Ransdorp
tel 0206368846-0627254514
fax 0206361300
fam.spelt@kpnmail.nl

Ransdorp 28-1-2013

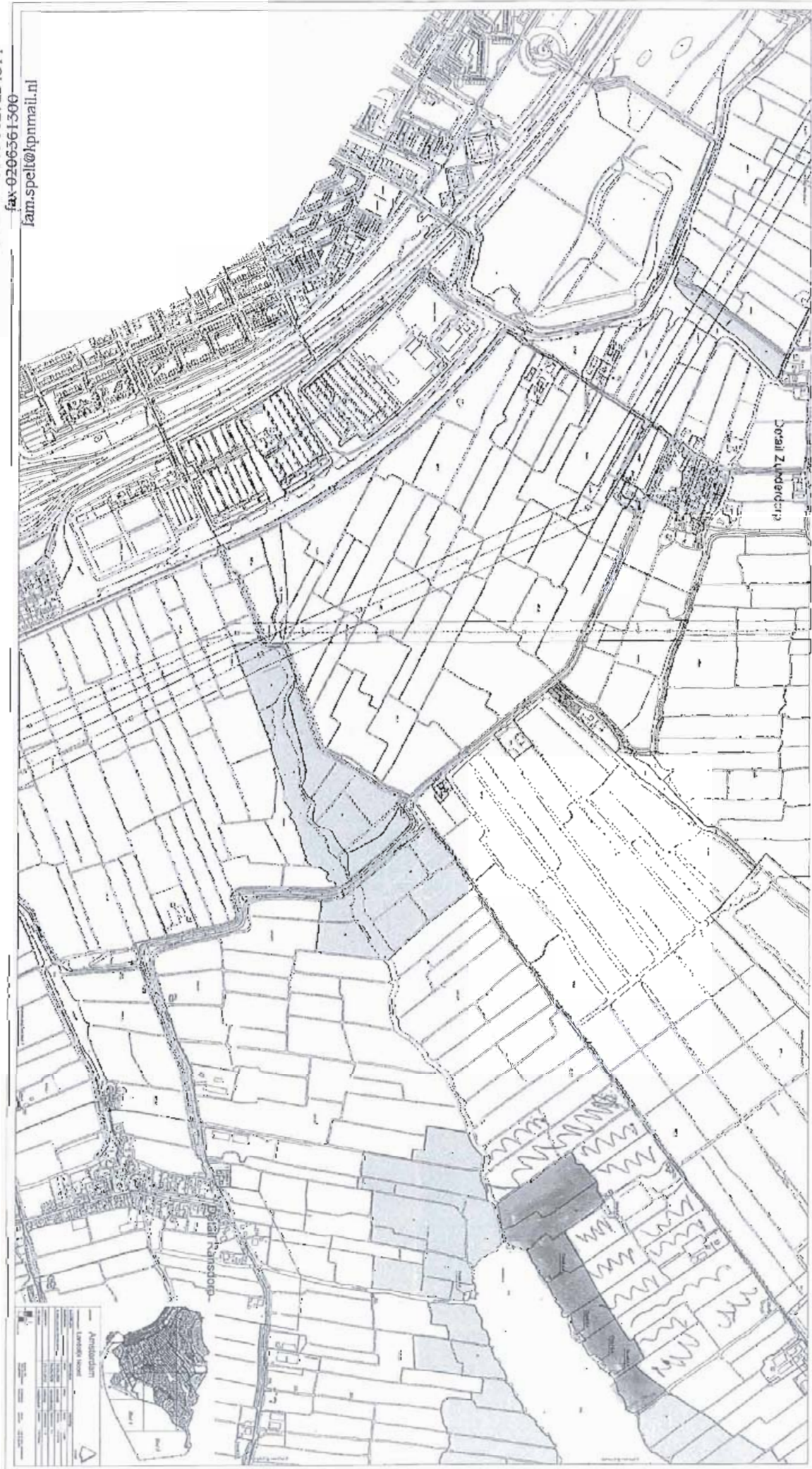
Een aanvulling voor eigen situatie.

Wij willen bezwaar aantekenen tegen de benaming agrarisch met waarden-kern veenweide, die op onze gronden zijn geplaatst. Wij maken bezwaar op alle natuurbestemmingen die op onze vrije landbouwgronden gezet zijn.

Het gaat om de percelen met natuur claim op bijgevoegde kaartjes die roze zijn ingekleurd.

En voor agrarisch met waarden-kern veenweide zijn met blauwe pen ingekleurd.

Met vriendelijke groet Melkveebedrijf Fam. Spelt.





AW-KV

AW-KV

Mellie de Boer & Fam. Spelt
Peppendammergouw 12
1028AZ-Nauisdorp
tel 0206363816 of 0627254514
fax 0206361300
fam-spelt@kpnmail.nl

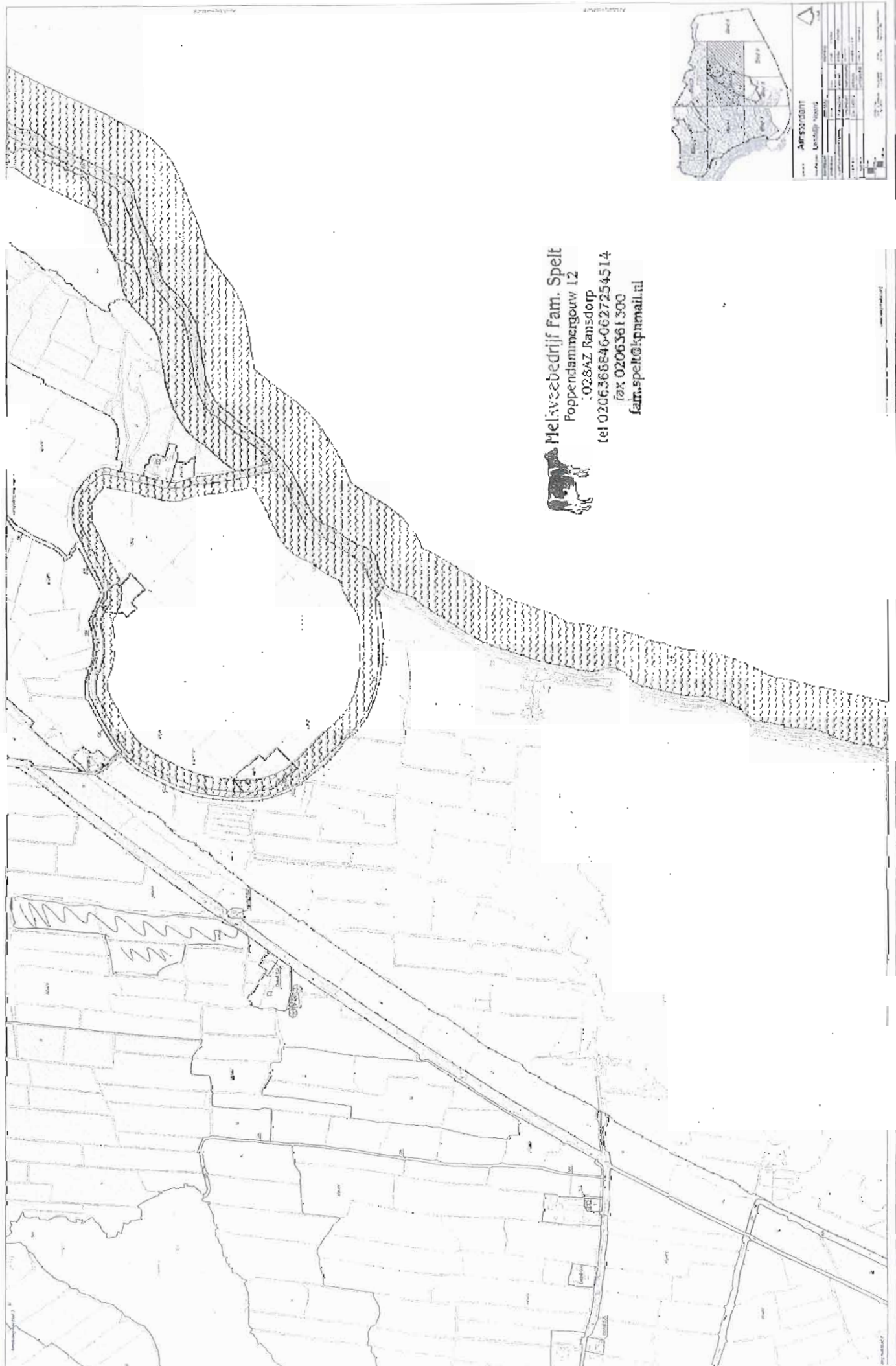


WA

N

Z

ot



De Melkveebedrijf Fam. Spelt
Poppendamweg 12
0264Z Ransdorp
tel 0206368846-0627254514
fax 0206361300
fam.spelt@kpnmail.nl



Deelraad stadsdeel Amsterdam-Noord
Mevr. N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Watergang, 27 januari

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord, zienswijze Firma Zant-den Hartog, Nieuwe Gouw 29, 1027 AX, Amsterdam. Postadres: Broekermeerdijk 10a, 1454 AG, Watergang.

Geachte Deelraad, geachte mevrouw Schrama,

Firma Zant-den Hartog heeft wederom met interesse kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord van de deelraad Amsterdam-Noord. Wij willen met deze schriftelijke indiening gebruik maken van de mogelijkheid om onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord aan u voor te leggen.

Kaart Landelijk Noord blad 4, Nieuwe Gouw 29.

1.

Op kaart Landelijk Noord blad 4 (zie bijlage 1) is het bouwvlak ingetekend op adres Nieuwe Gouw 29. De ingetekende oppervlakte is gebaseerd op basis van eigendomsrecht namelijk 7000 m² (0,7 hectare). De Firma haalt haar inkomen uit de melkveehouderij en wil dit ook blijven doen. Er staat met Rik-Jan (28 jaar) en Arjan (23 jaar) een volgende generatie klaar om met de volle overtuiging het bedrijf over te nemen en te ontwikkelen voor de komende decennia's. Om voor deze generatie voldoende inkomens te genereren uit het bedrijf zal het verder ontwikkeld moeten worden en mede daarom vinden wij als Firma Zant den Hartog de 0,7 hectare bouwvlak een te geringe oppervlakte om de komende jaren een duurzaam agrarisch bedrijf te kunnen voortzetten. Met de huidige eisen die aan het welzijn van dieren gesteld worden, kunnen alleen gebouwen gerealiseerd worden door veel licht, lucht en ruimte aan dieren ter beschikking te stellen. Deze moderne huisvestingsnormen kunnen alleen gerealiseerd worden door stallen te bouwen die bestaan uit voldoende m³ per koe. Dit vraagt een grote oppervlakte wat bebouwd dient te worden. Tevens stelt u dat wij onze mest en voeropslag ook binnen het bouwvlak op dienen te slaan. Dit vraagt ook een grote oppervlakte van het bouwvlak. Wij denken dat een bouwvlak van 2,0 hectare beter aansluit op de eisen van deze tijd en daarmee de mogelijkheid biedt voor een duurzame voortzetting van de grondgebonden veehouderij in Landelijk Noord.

2.

Op kaart Landelijk Noord blad 4 (zie bijlage 1) is het bouwvlak ingetekend op adres Nieuwe Gouw 29. Tevens is in de bouwvlak het (-bw) weergegeven. Volgens de bijbehorende legenda betekent dit dat het met het huidige ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan is om een bedrijfswoning te bouwen op de Nieuwe Gouw 29. Op het voorontwerpbestemmingsplan hebben we (Firma Zant-den Hartog) met onze zienswijze gereageerd op dit punt. Met deze zienswijze hebben we aangegeven dat het een must is om op Nieuwe Gouw 29 te wonen. De veehouder die verantwoordelijk is om zijn

dieren goed te verzorgen voor een zo goed mogelijk welzijn dient een permanent toezicht te hebben op het vee, ook in de nachtelijke uren. M.a.w. op een volwaardig agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning noodzaak.

Artikel 5: Agrarisch met Waarden - veenweidegebied

5.1 Nevenfuncties

Wij zijn van mening dat de genoemde gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen bebouwing 500m² mag bedragen. Van belang is dat dit nieuwgehouwd overdekt betreft. Ook wordt gevraagd in voorkomende gevallen na afweging naar boven af te wijken van dit maximum. Nu wordt genoemde oppervlakte gekoppeld aan het bouwvlak

Van belang hierbij is dat bij de toegestane nevenfuncties ook een paardenbak is genoemd waarvan het bekend is dat deze vaak een oppervlakte heeft die groter is dan genoemde 500m². Ook ten behoeve van het kleinschalig kamperen is genoemde 500m² onnodig beperkend.

5.2 Bouwregels

Gezien de schaalvergroting en de aanvullende eisen voor diergezondheid, dierwelzijn en bouweisen, moet de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen worden vergroot. Wij vinden dat een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 12 meter in de komende planperiode beter aansluiten voor een bedrijfsvoering. Tevens verzoeken we u om via een ontheffing een vergroting naar 8 meter goothoogte en 14 meter nokhoogte mogelijk te maken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Wij verzoeken het stadsdeel het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoeder bij recht te verhogen naar 20%.

Artikel 27: Waarde - Archeologie - 2 t/m artikel 31 Waarde Archeologie - 6

Wij zijn van mening dat het aanleggen en vervangen van drainage behoort tot normaal onderhoud en dat de onderwaterdrainage een belangrijke functie kan hebben tegen bodemdaling op veengronden. De bodemdaling tegengaan is van groot belang en daarom is naar onze mening de bescherming van eventuele archeologische waarden ondergeschikt. Wij verzoeken dan ook om de aanleg van (onderwater)drainage vrij te stellen van een aanlegvergunningaanvraag. Verder zijn we van mening dat de aanleg van (onderwater)drainage, greppelen en scheuren van grasland behoort tot normaal agrarisch gebruik en onderhoud en daarom ook vrijgesteld moet worden van de aanvraag van een aanlegvergunning.

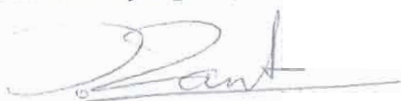
Bijgevoegd:

Bijlage 1: Ingetekend bouwvlak ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 2: Ingetekend vergroot bouwvlak naar 2,0 hectare. Getekend door Firma Zant-den Hartog.

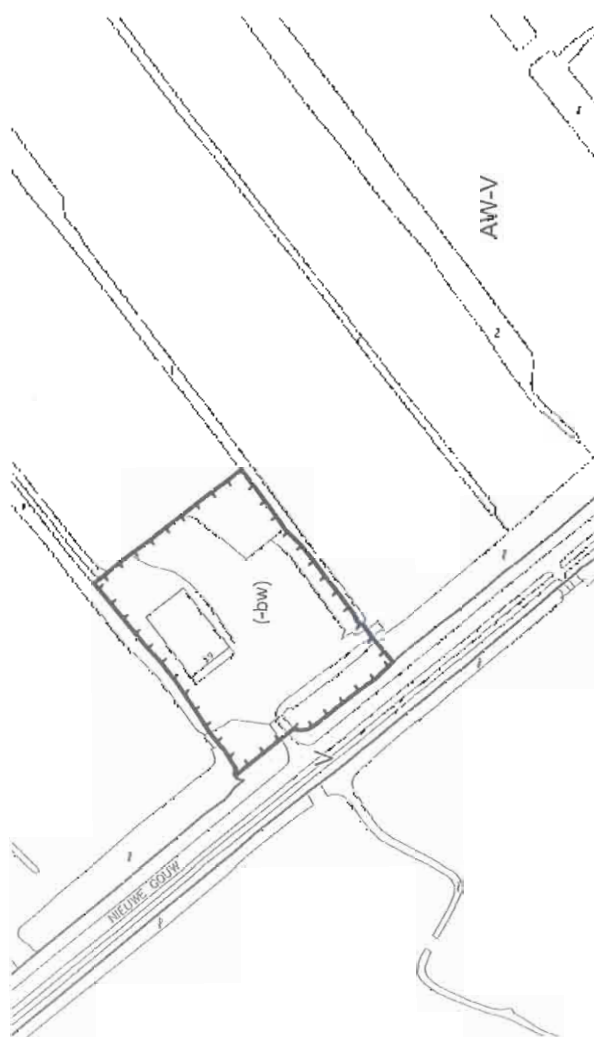
Wij danken u voor de aandacht en kijken uit naar uw reactie op deze zienswijze.

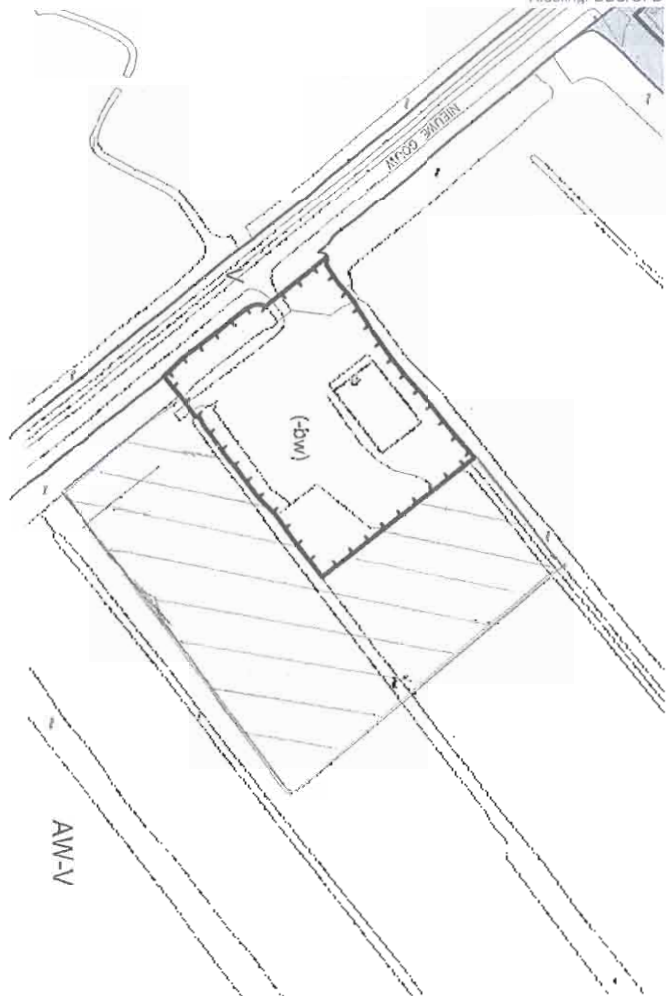
Met vriendelijke groet,



Firma Zant-den Hartog.

Bijlage 1





Bijlage 2: Vergroot bouwvlak

Aan: mevrouw Schrama,
postbus 37608,
1030 BB Amsterdam.



Van: Vincent en Simone de Graaf-Bijl
Dorpsweg 8
1028 BN Ransdorp
020-4904573 / 06-26256805

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord

Ransdorp, 27 januari 2013

Geachte mevrouw Schrama,

Met deze brief wil ik bezwaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan voor Landelijk Noord zoals deze op dit moment voorgesteld wordt. Mijn bezwaar richt zich tegen de bestemming van mijn boerderij aan de Durgerdammergouw tegenover nummer 10. In het huidige ontwerpbestemmingsplan staat het bouwblok strak om de gebouwen heen getekend. Hier maak ik bezwaar tegen, het bouwblok zou net als bij andere boerenbedrijven (zonder woonhuis) tot de erfgrans moeten lopen.

In 2010 hebben we ook een zienswijze ingediend. Het antwoord dat ik toen ontving was dat 'deze bebouwing in afwijking van het vigerende bestemmingplan tot stand is gekomen op een in ruimtelijk opzicht zeer kwetsbare locatie' (in nota inspraak en overleg Landelijk Noord, antwoord B19).

Op deze plaats staat reeds decennia lang de boerderij (zonder woonhuis) van mijn familie. Deze is ooit met bebouwing aangekocht door opa en oma Bijl. Zij hebben hier tientallen jaren een (voor die tijd) volwaardig melkvee bedrijf gehad, mijn vader heeft dit voortgezet. Momenteel houden wij op deze locatie fokschapen.

In uw antwoord van 2010 staat dat 'de bebouwing in afwijking van het vigerende bestemmingsplan tot stand is gekomen'. Mijn antwoord daarop is dat de bebouwing ouder is dan het vigerende bestemmingsplan. Dat dit nooit eerder is rechtgetrokken in het bestemmingsplan, is vreemd, maar zou geen reden kunnen zijn de bebouwing anders te behandelen dan andere boerenbedrijven zonder woonhuis.

Verder wil ik u laten weten wat er op deze locatie staat:

- een houten koeienstal voor 16 koeien (nu in gebruik als opslag) met een betonnen vloer (de eerste halve meter van de muur gemetseld) en een pannendak,
- drie houten hooibergen (nu opslag, trekkerschuur en stal),
- een houten wagenloods,
- een houten schapenschuur (nu voor de schapen),
- een kalverenstal van hout met een betonnen vloer (de onderste halve meter van de muur is gemetseld),
- een betonnen silo.

Met dit overzichtje wil ik aangeven dat het niet mogelijk geweest kan zijn, dat dit er zomaar even neergezet is.