

## **Nota Inspraak & Overleg**

### Voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude'

## Doel van de nota

Met ingang van 18 november 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude' 8 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 7 december 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een voorlichtingsavond toegelicht.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op 18 november 2009 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) toegezonden aan 16 instanties, waarvan 9 ofwel hebben aangegeven dat het plan hen geen aanleiding heeft gegeven tot op- of aanmerkingen, ofwel een inhoudelijke reactie hebben gegeven.

Deze nota inspraak en overleg inzake het bestemmingsplan 'Schellingwoude' heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daarover van het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## Reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude' is om commentaar toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. VROM-inspectie, regio afdeling Noord-West;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving & Vergunningen, sector Vergunningen;
4. Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam;
5. Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam;
6. Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam;
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
8. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam, gemeente Amsterdam;
9. Waternet;
10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
11. Gasunie;
12. Stadsdeel Zeeburg;
13. Stadsregio Amsterdam;
14. Stichting Centrale Dorpsraad Landelijk Noord;
15. Dorpsraad Schellingwoude;
16. KPN.

Van de instanties genoemd onder de nummers 1 t/m 4, 6, 7 en 9 t/m 11 is een schriftelijk reactie ontvangen. De ontvangen reacties worden onderstaand samengevat en beantwoord. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

VROM-inspectie, regio afdeling Noord-West

**Samenvatting**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude' geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

**Reactie**

Het stadsdeel bedankt de overlegpartner voor haar reactie. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## Rijkswaterstaat

### **Samenvatting 1**

#### *Toelichting*

- a. De overlegpartner is van mening dat in de toelichting het hoofdstuk beleidskader aanvulling behoeft aangaande het Europees beleid (kaderrichtlijn water en Europees verdrag inzake de hoofdvaarwegen) en het Rijksbeleid (vierde nota waterhuishouding).
- b. Ook bij het hoofdstuk water is een aanvulling nodig aangaande de verantwoordelijkheid van de overlegpartner.
- c. Bij de toelichting artikelsgewijs, artikel 27 'Water - uit te werken' is de overlegpartner van mening dat het initiatief tot het maken van een inrichtingsplan niet aan hem is.

#### **Reactie 1**

De toelichting zal worden aangevuld conform reacties van de overlegpartner (onder a en b) en de passage over het inrichtingsplan (onder c) zal worden aangepast.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het beleidskader.

### **Samenvatting 2**

#### *Regels*

- a. In artikel 'Verkeer' moet de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangepast worden aan het aanwezige straatmeubilair.
- b. Bij de artikelen 'Water - 1' en 'Water - uit te werken' wordt verzocht de bestemmingsomschrijving aan te vullen met de term 'aanvaarbeveiliging' en binnen de bestemmingsregels op te nemen dat de oevers zo veel mogelijk natuurlijk moeten worden ingericht.
- c. Bij de artikelen 'Waarde archeologie - 1 tot en met 3' wordt verzocht de aanlegvergunning bij het verlagen of verhogen van het waterpeil niet te laten gelden voor het Binnen-IJ en het Buiten-IJ.

#### **Reactie 2**

- a. Straatmeubilair en met name verkeersborden betreffen vergunningvrije bouwwerken waardoor er geen reden is om de regels hierop aan te passen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan zal in de bestemmingsomschrijving de functie 'voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer' en 'overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming' worden opgenomen. Daarnaast zal in de toelichting worden opgenomen dat de oevers zoveel mogelijk natuurlijk moeten worden ingericht.
- c. Dit verzoek zal worden gehonoreerd.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor zover dit ziet op het aanpassen van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water – 1' en het aanpassen van de regels bij de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3' voor wat betreft het verlagen of verhogen van het waterpeil ter plaatse van het Binnen-IJ en het Buiten-IJ.

**Samenvatting**

Het nieuwe bestemmingsplan 'Schellingwoude' geeft ons geen aanleiding tot het maken van bijzondere opmerkingen. Uit het voorontwerpbestemmingsplan worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals het toestaan van woningen en de regulering van de bestaande situatie van de woonboten in het Buiten-IJ. Hierbij wordt verzocht om de provinciale regels op het gebied van groen, natuur en woonschepenbeleid in acht te nemen.

**Reactie**

Het stadsdeel bedankt de overlegpartner voor haar reactie. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting 1**

#### Het structuurplan in algemene zin

Het plangebied wordt in het structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid' (2003) gekenmerkt met het milieutype Stedelijk Wonen/Werken, Landelijk Luxe Wonen, Hoofdgroenstructuur en Groen buiten de Hoofdgroenstructuur. Geconstateerd wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan in algemene zin past binnen het structuurplan.

#### **Reactie 1**

Dat het bestemmingsplan past binnen het geldende structuurplan wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting 2**

#### De Hoofdgroenstructuur

Het noordoostelijk deel van het gebied van het voormalig tuincentrum Bert Pols, nu bestemt als Gemengd, ligt in de Hoofdgroenstructuur. In het verleden heeft de Technische Adviescommissie (TAC) over dit geadviseerd. Aangezien zij hebben ingestemd met het gebruik is er geen aanleiding om de TAC opnieuw om advies te vragen. Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan het advies van de (TAC). Daarnaast wordt verzocht om het woord 'park' in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur - 2' te vervangen door 'natuurpark'.

#### **Reactie 2**

Het advies van de TAC wordt als bijlage bijgevoegd. Het woord 'park' wordt vervangen door 'natuurpark'.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in voornoemde zin.

### **Samenvatting 3**

#### De milieuaspecten

Verzocht wordt om aandacht te besteden aan de volgende onderwerpen:

- a. de aanwezigheid van drie geluidszones in het plangebied;
- b. risicozone calamiteitensteiger wachtplaatsen voor schepen met gevaarlijke stoffen;
- c. gevaarlijke stoffen routes een nieuw onderzoek naar persoonsgebonden risico en groepsrisico te laten uitvoeren omdat de aangehaalde berekeningen niet meer valide zijn;
- d. rekening te houden met de aankomende AMvB "zonering langs hogedruk aardgasleidingen";
- e. het straalpad binnen het gebied van het bestemmingsplan;
- f. het beperkinggebied van het LIB;
- g. het aangehaalde onderzoek aangaande risico vaarwegen is niet meer geldig omdat er een nieuw rekenmodel is.

#### **Reactie 3**

##### onder a

In en/of nabij het plangebied bevinden zich twee geluidszones die geen belemmeringen vormen voor het plangebied. Er is derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan op dit punt.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

##### onder b t/m d en g

In overleg met de overlegpartner is de betreffende paragraaf aangepast.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

##### onder e en f

Aan deze beide onderwerpen zal in de tekst van de toelichting bij het plan aandacht worden geschonken.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting 1**

#### Toelichting

- a. De overlegpartner vraagt zich af of de gebruikte monumentenverordening de meest recente is.
- b. Bij de herontwikkeling van het voormalig tuincentrum vraagt de overlegpartner om te komen tot een meer passende ruimtelijke opzet en architectonische vormgeving.
- c. In hoofdstuk 8 ontbreekt het gemeentelijk monument en verder heeft de overlegpartner een aantal tekstuele wijzigingen en aanvullingen.

#### **Reactie 1**

- a. De Monumentenverordening Amsterdam-Noord die in 2010 is vastgesteld wordt opgenomen.
- b. De ontwikkeling op het voormalig tuincentrum vindt plaats in de bestaande bebouwing (kas) en er is dus geen sprake van verandering van de huidige ruimtelijke opzet.
- c. De genoemde tekstuele wijzigingen en aanvullingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan ten aanzien van de genoemde tekstuele wijzigingen en aanvullingen als ook de Monumentenverordening Amsterdam-Noord wordt opgenomen.

### **Samenvatting 2**

#### Verbeelding

De overlegpartner merkt op dat de in de legenda genoemde dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' niet zichtbaar is op de verbeelding.

#### **Reactie 2**

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is wel op de verbeelding opgenomen. Maar door de voorgeschreven tekenwijze, namelijk de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna: SVBP 2008) is er geen onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen omdat op één locatie tweemaal hetzelfde symbool verschijnt. Gezien het verplichte karakter van de SVBP 2008 is dit onvermijdelijk.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting 3**

#### Regels

- a. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.4. Waarom worden in de regels voor 'Wonen – 9' en 'Wonen – 10' geen uitspraken gedaan over de kapvorm en dakhelling? Ook vindt de overlegpartner dat er uitspraken moeten worden gedaan over de verhouding 'Wonen- ' (voor) 'Tuinen' voor de beide bestemmingen. Deze opmerkingen gelden ook voor artikel 15, 'Wonen – 11'.
- b. Overlegpartner raadt aan om, daar waar relevant, ook voor de andere bestemmingen ('Recreatie - 1, 2 en 3' en 'Sport') de dakhelling en kapvorm vast te leggen.
- c. Overlegpartner vindt de ondergrens van de voorgeschreven dakhelling te flauw ( $37^0$ ) en pleit voor een minimale dakhelling van tenminste  $45^0$ . Tevens vindt de overlegpartner dat aangaande de dakhelling er meer onderscheid gemaakt mag worden tussen de verschillende woonbestemmingen.
- d. Overlegpartner constateert ten aanzien van artikel 30 dat zijn al eerder gemaakte opmerkingen (e-mail d.d. 23-06-2009) over de bouwregels voor de positionering van dakkapellen zijn niet overgenomen (artikel 30.2 onder a). Overlegpartner stelt voor niet alleen de afstand van de dakkapel t.o.v. het gevel achtervlak op te nemen maar ook t.o.v. het gevel voorvlak. Overlegpartner geeft als optie voor het plaatsen van dakkapellen, het centreren van de dakkapel t.o.v. het zijgevelvlak en het opnemen van een maximaal percentage dat een dakkapel mag beslaan in het dakvlak. Overlegpartner vindt de minimale afstand tussen noklijn en bovenzijde dakkapel te klein (0,5 meter) en pleit voor een minimale hoogte van 1,5 meter tussen noklijn en bovenkant dakkapel.

### **Reactie 3**

- a. De betreffende wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerpbestemmingsplan anders worden geformuleerd.
- b. Omdat het bij genoemde bestemmingen gaat om schuren, volkstuintuisjes en sportkantines wordt het voorschrijven van een kapvorm niet zinvol geacht. Na overleg met BMA hierover deelt de overlegpartner dit standpunt.
- c. De in de regels opgenomen bepalingen omtrent de dakhellingen zijn gebaseerd op de bestaande situatie in het plangebied. In overleg met de overlegpartner is besloten om in het ontwerpbestemmingsplan alleen de bouw- en goothoogte op te nemen en geen dakhelling. De reden hiervoor is dat het opnemen van een dakhelling kan leiden tot problemen bij het toetsen van omgevingsvergunningen. Door het opnemen van een goot- en bouwhoogte wordt een dakhelling geïmpliceerd en is een expliciete opname ervan niet nodig.
- d. Omdat het voorontwerpbestemmingsplan conservering van de huidige verschijningsvorm als oogmerk heeft, wordt de suggestie van overlegpartner niet overgenomen.
- e. Het stadsdeel neemt de maatvoeringseisen op in een aparte (welstands)nota.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 1**

*Toelichting*

- a. Paragraaf 8.3. De overlegpartner merkt op dat het stadsdeel de vergunningverlener is en niet de Rijksdienst; deze heeft slecht een adviserende rol.
- b. Paragraaf 8.4
  1. De Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en Monumenten heet sinds 1 mei 2009 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
  2. Het rijk heeft in een eerder stadium geadviseerd de gehele Waterlandse Zeedijk inclusief de tuindorpen aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht.
  3. De minister van VROM en OCW wijzen gezamenlijk een beschermd stads- of dorpsgezicht aan.
  4. De aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht heeft tot gevolg dat er een beschermend bestemmingsplan moet worden opgesteld waarin de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden worden beschermd.

**Reactie 1**

De reacties van overlegpartner worden gehonoreerd en de betreffende teksten in de toelichting zullen worden aangepast.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 2**

*Verbeelding*

- a. De verschillende dubbelbestemmingen met betrekking tot 'Waarde' zijn onduidelijk waar te nemen op de verbeelding;
- b. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ontbreekt op de verbeelding.

**Reactie 2**

Ten aanzien van de opmerkingen over de verbeelding wordt geantwoord dat de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wel op de verbeelding is opgenomen. Door de voorgeschreven tekenwijze (SVBP 2008) is er geen onderscheid tussen de verschillende waarden omdat op één locatie tweemaal hetzelfde symbool verschijnt. Gezien het verplichte karakter van de SVBP 2008 is dit onvermijdelijk.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 3**

*Regels*

- a. Artikel 6 'Wonen - 10'. Gestapelde bebouwing met een maximale bouwhoogte van 10 meter is ongewenst.
- b. In de bouwregels van de bestemmingen 'Wonen - 9' en 'Wonen - 10' worden geen uitspraken gedaan over de kapvorm en dakhelling.
- c. Ook vindt de overlegpartner dat er uitspaken moeten worden gedaan over de verhouding 'Wonen' (voor) 'Tuinen' voor de beide bestemmingen. Deze opmerkingen gelden ook voor artikel 15 'Wonen - 11'.
- d. Overlegpartner raadt aan om, daar waar relevant, ook voor de andere bestemmingen (Recreatie 1, 2 en 3 en Sport) de dakhelling en kapvorm vast te leggen.
- e. Overlegpartner vindt de ondergrens van de voorgeschreven dak helling te flauw ( $37^{\circ}$ ) en pleit voor een minimale dakhelling van tenminste  $45^{\circ}$ . Tevens vindt de overlegpartner dat, aangaande de dakhelling, er meer onderscheid gemaakt mag worden tussen de verschillende woonbestemmingen.

### **Reactie 3**

#### Onder a, b & c

Deze regels worden gewijzigd en daarom zijn deze reacties niet meer relevant.

#### Onder d

Omdat het bij genoemde bestemmingen gaat om schuren, volkstuintuisjes en sportkantines wordt het voorschrijven van een dakhelling en kapvorm niet zinvol geacht.

#### Onder e

De in de regels opgenomen bepalingen omtrent de dakhellingen zijn gebaseerd op de bestaande situatie in het plangebied. In overleg met Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam is besloten om in het ontwerpbestemmingsplan alleen de bouw- en goothoogte op te nemen en geen dakhelling. De reden hiervoor is dat het opnemen van een dakhelling kan leiden tot problemen bij het toetsen van omgevingsvergunningen. Door het opnemen van een goot- en bouwhoogte wordt een dakhelling geïmpliceerd en is een expliciete opname ervan niet nodig.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Waternet

**Samenvatting**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude' geeft zowel Waternet als het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

**Reactie**

Het stadsdeel dankt de overlegpartner voor zijn reactie.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 1**

De overlegpartner heeft buiten een aantal tekstuele aanvullingen en wijzigingen, opmerkingen over de gebruikte berekeningsmethode voor het bepalen van de watercompensatie bij nieuwbouwprojecten binnen het plangebied en adviseert om deze niet meer op te nemen binnen bestemmingsplannen.

**Reactie 1**

De tekstuele voorstellen worden overgenomen, de berekening en de uitkomst van de berekening worden uit de toelichting gelaten. In de plaats daarvan zal tot uitdrukking worden gebracht dat watercompensatie in overleg met de waterbeheerder bij nieuwe ontwikkelingen zal worden bepaald.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 2**

De overlegpartner constateert verder dat de op de kaart aangegeven dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet overeen komt met de legger en verzoekt deze aan te passen.

**Reactie 2**

De dubbelbestemming op de verbeelding wordt aangepast conform de door de overlegpartner aangeleverde gegevens.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

*Gasunie*

***Samenvatting 1***

Overlegpartner adviseert aangaande de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' rekening te houden met de ophanden zijnde nieuwe AMvB Buisleidingen: Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB), en de daarbij behorende veiligheidsafstanden in het hoofdstuk over externe veiligheid op te nemen.

***Reactie 1***

De toelichting zal worden aangepast aan de actuele wet- en regelgeving.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

***Samenvatting 2***

Overlegpartner verzoekt de term 'zakelijk recht strook' te veranderen in 'belemmerende strook' en in paragraaf 5.4.2.4 de wanddikte en diepteligging van de leiding niet te vermelden.

***Reactie 2***

De reactie over de zakelijk recht strook, de wanddikte en diepteligging van de leiding worden gehonoreerd.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## A. Inspraakreacties

Geanonimiseerde lijst van indieners van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude':

- 1 SLW01;
- 2 SLW02;
- 3 SLW03;
- 4 SLW04;
- 5 SLW05;
- 6 SLW06;
- 7 SLW07;
- 8 SLW08;
- 9 SLW09;
- 10 SLW10;
- 11 SLW11;
- 12 SLW12;
- 13 SLW13;
- 14 SLW14;
- 15 SLW15;
- 16 SLW16;
- 17 SLW17;
- 18 SLW18;
- 19 SLW19;
- 20 SLW20;
- 21 SLW21;
- 22 SLW22;
- 23 SLW23;
- 24 SLW24;
- 25 SLW25;
- 26 SLW26;
- 27 SLW27;
- 28 SLW28;
- 29 SLW29;
- 30 SLW30;
- 31 SLW31;
- 32 SLW32;
- 33 SLW33;
- 34 SLW34;
- 35 SLW35.

SLW1

**Samenvatting**

De inspreker verzoekt om de toegangsweg en -brug bij het perceel Schellingwouderdijk 240 op te nemen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden horen namelijk bij de aldaar gevestigde huisartsenpraktijk en zijn ook in erfpacht uitgegeven.

**Reactie**

Het verzoek wordt gehonoreerd. De brug en de toegangsweg worden opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

## SLW2

### **Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheid de bestemming 'Tuin – 2' achter de Noorder IJdijk 107 gedeeltelijk te wijzigen in 'Wonen – 11'.

### **Reactie**

In het oude (nog vigerende) bestemmingsplan 'Zeeburg/Schellingwoude' is deze grond bestemd voor woningbouw. Op 1 november 2001 heeft het Dagelijks Bestuur ingestemd met het uitgeven van 6 kavels aan de Noorder IJdijk om hier via particulier opdrachtgeverschap woningbouw te realiseren. Ook in de startnotitie (vastgesteld op 11 mei 2004), die het uitgangspunt is voor het bestemmingsplan, is de locatie Noorder IJdijk aangewezen voor woningbouw. Op 6 februari 2007 heeft het stadsdeelbestuur ingestemd met het opstellen van een strategiebesluit voor de ontwikkeling van verschillende locaties, waaronder de Noorder IJdijk, voor woningbouw. Oorspronkelijk was er ruimte voor de realisatie van 6 woningen maar na uitbreiding van de huisartsenpost is er nog ruimte voor 4 woningen. Het beleid van het stadsdeel is er nog steeds gericht op het ontwikkelen van deze locatie voor woningbouw. Het verzoek wordt om deze reden niet gehonoreerd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 1**

De insprekers hebben bezwaar tegen de mogelijkheid de bestemming 'Tuin - 2' achter de Noorder IJdijk 107 gedeeltelijk te wijzigen in 'Wonen - 11'.

**Reactie 1**

In het oude (nog vigerende) bestemmingsplan 'Zeeburg/Schellingwoude' is deze grond bestemd voor woningbouw. Op 1 november 2001 heeft het Dagelijks Bestuur ingestemd met het uitgeven van 6 kavels aan de Noorder IJdijk en om hier via particulier opdrachtgeverschap woningbouw te realiseren. Ook in de startnotitie (vastgesteld op 11 mei 2004), die het uitgangspunt is voor het bestemmingsplan, is de locatie Noorder IJdijk aangewezen voor woningbouw. Op 6 februari 2007 heeft het stadsdeelbestuur ingestemd met het opstellen van een strategiebesluit voor de ontwikkeling van verschillende locaties, waaronder de Noorder IJdijk, voor woningbouw. Oorspronkelijk was er ruimte voor de realisatie van 6 woningen maar na uitbreiding van de huisartsenpost is er nog ruimte voor 4 woningen. Het beleid van het stadsdeel is er nog steeds gericht op het ontwikkelen van deze locatie voor woningbouw. Het verzoek wordt om deze reden niet gehonoreerd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Samenvatting 2**

De insprekers hebben verder bezwaar tegen het niet opnemen van de bestemming 'Groen' voor de groenstroken langs de woningen aan de Noorder IJdijk nummer 87 t/m 105, welke in het voorontwerp de bestemming 'Verkeer' hebben.

**Reactie 2**

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn ook groenstroken toegestaan. Deze stroken zijn evenwel niet dermate beeldbepalend dat een separate groenbestemming voor de hand ligt.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

- a. De inspreker heeft bezwaar tegen de beperking van goot- en bouwhoogte (dakhelling) van het huis Schellingwouderdijk 203. Door deze beperking is het niet mogelijk een gebruikruimte te creëren op de eerste verdieping die voldoet aan het bouwbesluit (minimale hoogte 2,60 meter).
- b. De inspreker heeft bezwaar tegen de eis dat dakkapellen minimaal 500 mm uit de voet van het dak geplaatst dienen te worden, volgens de inspreker voldoen in de huidige situatie veel dakkapellen niet aan deze eis.
- c. De inspreker heeft bezwaar tegen de beperking van de bouwdiepte voor de woningen Schellingwouderdijk 185 t/m 203. Bij deze woningen is de maximale bouwdiepte beperkt tot 8 meter in tegenstelling van de rest van de woningen aan de Schellingwouderdijk waarbij de bouwdiepte maximaal 12 meter is.

**Reactie**

- a. Het beleid van het stadsdeel is, zeker voor het dorp Schellingwoude, gericht op het behouden van de stedenbouwkundige en architectonische waarden. Daarom is voor een grotendeels conserverend bestemmingsplan gekozen. Door in dit conserverende plan de huidige situatie inclusief de bestaande goot- en dakhoogte vast leggen, wordt voorkomen dat de kleinschaligheid en diversiteit van het dorp wordt aangetast. In het ontwerpbestemmingsplan de dakhelling niet meer worden voorgeschreven.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen regeling meer opgenomen voor dakkapellen.
- c. Ten aanzien van de woningen aan de Schellingwouderdijk met huisnummer 185 tot en met 203 geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan de bouwdiepte maximaal 10 meter vanaf de gevellijn zal bedragen. Hiermee vormen deze woningen een uitzondering. De achtererven van deze woningen mogen niet helemaal bebouwd worden, want de openheid moet behouden blijven.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## SLW10

### **Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen het gehanteerde uitgangspunt dat de bestaande doorzichten naar het achtergelegen gebied gehandhaafd moeten worden en dat bebouwing in de doorzichten niet wordt toegestaan. De inspreker is van mening dat dit niet zou moeten gelden voor de Wijkergouw.

### **Reactie**

Het bezwaar van de inspreker is niet terecht. De Wijkergouw valt in het gebied dat wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht waarbij onder meer de doorzichten moeten worden beschermd. Er zijn dus vanuit cultuurhistorisch oogpunt goede argumenten om doorzichten te beschermen tegen dichtzetting.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## SLW11

### **Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen de toegestane uitbreidingsmogelijkheid (maximale bouwdiepte) van 12 of 15 meter aan de Schellingwouderdijk. De inspreker geeft aan dat dit niet conform de startnotitie is. In de startnotitie staat *'hoewel gedetailleerd onderzoek nog moet plaats vinden zal in beginsel, maar met oog voor de te behouden diversiteit en kleinschaligheid, een uitbouw aan een dijkwoning over de volle hoogte van het pand kunnen plaatsvinden maar worden beperkt tot een maximale diepte van 10-15 meter; bij de overige woningen wordt de uitbouw beperkt tot de begane grond met een maximale diepte van 3 meter, doch bij een woning van minder dan 5 meter tot maximaal 2 meter'*.

### **Reactie**

De nu in het bestemmingsplan opgenomen bouwdiepte is geheel conform de startnotitie. De beperkte bouwdiepte van 2-3 meter is voor de overige woningen, voor de dijkwoningen geldt een maximale bouwdiepte van 12-15 meter. Deze maximale bouwdiepte is ter plaatse van de dijkwoningen aan de Schellingwouderdijk 185-203 beperkt tot 10 meter omdat de openheid en doorzichten dienen te worden gehandhaafd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## SLW12

### **Samenvatting**

- a. De inspreker vindt dat de garage bij Wijkergouw 25 opgenomen moet worden op de plankaart;
- b. De inspreker vindt dat de garage bij Wijkergouw 39 nu bestemd als 'Verkeer' opgenomen moet worden als 'Wonen – 4';
- c. De inspreker vindt dat de bestemming 'Groen' tussen de Paterslaan en de Wijkergouw gewijzigd moet worden in 'Natuur – 1'.

### **Reactie**

- a. Binnen de bestemming 'Tuin – 2' zijn bijbehorende bouwwerken, zoals een garage, toegestaan waarbij het hoofdgebouw op de aangrenzende kavel is opgenomen. Indien het hier een vergunde garage betreft dan zijn zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden verzekert in de bestemmingsregels.
- b. De garage zal binnen de bestemming 'Tuin – 2' worden gebracht aangezien een garage een bijbehorend bouwwerk is en binnen deze bestemming – zowel qua gebruik als bouw – is toegestaan.
- c. Voor het vastleggen en beschermen van de ecologische verbindingroute tussen Waterland en het IJ is er in het bestemmingsplan voor gekozen de gronden die gelegen zijn in het verlengde van de onderdoorgang onder de ringweg A10 en haaks op de Wijkergouw te bestemmen als 'Natuur – 1'. Met het bestemmen van de gronden langs de Wijkergouw en Paterslaan als 'Groen' is het groene karakter van dit gebied voldoende beschermd.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor het punt genoemd onder b.

### SLW13

#### **Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen de bebouwingsmogelijkheden, mogelijk gemaakt door de wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsgebied 1) op de locatie Paterslaan 9.

#### **Reactie**

Voor de Paterslaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die geen stapelde bouw mogelijk maken waardoor de beoogde bebouwing aansluit op het huidige bebouwingsbeeld. Wanneer toepassing gegeven zal worden aan de wijzigingsbevoegdheid zal in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing gekeken worden naar de gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende percelen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

SLW14

**Samenvatting**

- a. De inspreker meldt dat de afmetingen genoemd in artikel 27 lid 2 onder e ('Water – uit te werken', uitwerkingsregels) niet overeenkomen met de afmetingen genoemd in de laatste versie (na de inspraakronde) van de welstandsnota.
- b. De inspreker verzoekt om in artikel 27 ('Water – uit te werken') vast te leggen hoeveel woonschepen of -vaartuigen zijn toegestaan dit in afwachting van een eventueel inrichtingsplan.

**Reactie**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de maatvoeringseisen voor de woonboten worden opgenomen conform de verleende ligplaatsvergunningen.
- b. In ontwerpbestemmingsplan zal per bestemming waar ligplaatsen zijn toegestaan tevens het aantal toegestane woonboten worden opgenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## SLW15

### **Samenvatting**

- a. De inspreker meldt dat op de plankaart naast het perceel Schellingwouderdijk 247 de weg met de aansluitende brug ontbreekt en verzoekt beide op de plankaart op te nemen en te bestemmen als 'Verkeer' met ter plaatse van de brug de functieaanduiding 'brug'.
- b. De inspreker verzoekt de al aanwezige garage op het perceel gelegen achter Hoyerpad 2 binnen de bestemming 'Tuin – 2' op te nemen.
- c. De inspreker verzoekt om de bestemming 'Tuin – 2' achter het perceel Hoyerpad 2 gedeeltelijk te wijzigen in 'Wonen – 6'.

### **Reactie**

- a. De weg die de inspreker aanhaalt betreft een privé (ontsluitingsweg) en geen openbare weg. Deze functie is binnen de opgenomen bestemming mogelijk en behoeft daarom geen aanpassing. Ten behoeve van de aanwezige brug zal deze in het ontwerpbestemmingsplan worden aangeduid met de functieaanduiding 'brug'.
- b. Binnen de bestemming 'Tuin – 2' zijn bijbehorende bouwwerken waarbij het hoofdgebouw op de aangrenzende kavel is opgenomen. Indien het hier een vergunde garage betreft dan zijn zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden verzekerd in de bestemmingsregels.
- c. Het initiatief van de inspreker klinkt sympathiek. Echter zoals voor alle andere ontwikkelingen en initiatiefnemers daartoe geldt dat elke initiatiefnemer globaal de haalbaarheid en uitvoerbaarheid moet kunnen aantonen door middel van rapporten en adviezen. De inspreker geeft geen blijk van aantoonbare uitvoer- en haalbaarheid en daarom zal dit verzoek niet gehonoreerd kunnen worden.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van een functieaanduiding 'brug' ter plaatse van het achtererf van het perceel Schellingwouderdijk 247.

## SLW16

### **Samenvatting**

De inspreker meldt dat het perceel Noorder IJdijk 63-65 op een aantal punten niet op de juiste wijze op de plankaart is opgenomen, namelijk:

- a. de smalle strook grond tussen de weg en de voorgevel is bestemd als 'Verkeer' in plaats van als 'Tuin – 2';
- b. de smalle strook grond tussen de voet van de dijk en de achtergevel zijn bestemd als 'Groen' in plaats van 'Tuin – 2';
- c. de strook grond tussen de zuidwest gevel en het terrein van Rijkswaterstaat is bestemd als 'Groen' in plaats van als 'Tuin – 2';
- d. de tuin aan de noordoost zijde van het huis is bestemd als 'Wonen – 7' in plaats van als 'Tuin – 2';
- e. de schuur aan de zuidoost zijde staat niet op de plankaart;
- f. het huis kan binnen de aangegeven maatvoering niet herbouwd worden.

### **Reactie**

- a t/m d. De constatering van inspreker zijn alle juist en leiden tot aanpassing van de verbeelding.
- e. Binnen de bestemming 'Tuin – 2' is het realiseren van een schuur toegestaan. In het plan worden als bestaande bebouwing alleen hoofdgebouwen aangegeven.
- f. De opmerking van inspreker is juist. In de regels zullen voor de panden Noorder IJdijk 63-65 en Noorder IJdijk 109 de maximale bouw- en goothoogte worden verhoogd naar 13, respectievelijk 9 meter.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van de juiste contouren van het gebouw Noorder IJdijk 63-65 op de verbeelding opnemen en de kadastrale grenzen aanhouden voor de bestemming 'Tuin – 2' voor de gronden grenzende aan het gebouw Noorder IJdijk 63-65.

## SLW17

### **Samenvatting**

- a. De inspreker doet het voorstel om in plaats van 10 woningen te bouwen op het perceel Paterslaan 9 een sociaal maatschappelijke werk- en ontmoetingsplek te creëren.
- b. Verder vraagt de inspreker of het mogelijk is om een grote poel aan te leggen aan de kant van het volkstuinten park Rust en Vreugd.

### **Reactie**

- a. Het initiatief van de inspreker klinkt sympathiek. Echter zoals voor alle andere ontwikkelingen en initiatiefnemers daartoe geldt dat elke initiatiefnemer globaal de haalbaarheid en uitvoerbaarheid moet kunnen aantonen door middel van rapporten en adviezen. De inspreker geeft geen blijk van aantoonbare uitvoer- en haalbaarheid en daarom zal dit verzoek niet gehonoreerd kunnen worden.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de bestemmingsomschrijving 'water' opgenomen.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van 'water' in de bestemmingsomschrijving 'Recreatie – 1 en – 2'.

**Samenvatting**

De inspreker heeft op een drietal punten bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan, namelijk:

- a. de bescherming van de kleinschalige ruimtelijke structuur is niet voldoende gegarandeerd;
- b. door de 'volgzame rol' van het stadsdeelbestuur om ontwikkelaars in het dorp niet te veel in de weg te leggen is de inspreker bang dat het stadsdeelbestuur te makkelijk genegen is in de toekomst mee te werken om op onbebouwde kavels na bestemmingswijziging bebouwing toe te laten.
- c. de woonschepen in het Buiten IJ zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor blijft het verschaffen van rechtszekerheid voor de bewoners van de woonschepen uit.

**Reactie**

- a. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en uit dien hoofde gericht op het vastleggen van de huidige situatie waarbij zoveel mogelijk getracht is de kleinschaligheid en diversiteit alsmede de architectonische- en stedenbouwkundige waarden vast te leggen.
- b. Elke ontwikkelaar dient de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van ontwikkelingen aan te tonen door middel van rapporten en adviezen waarbij het voldoen aan de eisen en normen uit de wet- en regelgeving het uitgangspunt. Daar waar de Deelraad beleidsvrijheid toekomt, zal zij moeten motiveren op welke wijze zij van deze vrijheid gebruik gemaakt heeft en hoe zij daar mee is omgegaan.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zal binnen de bestemming 'Water - 1' en 'Water – 2' woonschepen mogelijk zijn en wordt het aantal conform de vergunde ligplaatsen opgenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

SLW19

**Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen het ontbreken van de jachthavenfunctie in het Lozingskanaal binnen de bestemming 'Water – 2'.

**Reactie**

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse van het Lozingskanaal met een functieaanduiding 'steigers' toegestaan. Met deze aanduiding is het gebruik van het water met afmeervoorziening voor het aanleggen van pleziervaartuigen in het bestemmingsplan toegestaan, echter van een functie als jachthaven zal geen sprake zijn.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

- a. De inspreker heeft bezwaar tegen de maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen zoals die mogelijk gemaakt worden in de bestemming 'Tuin – 2'. Op het perceel staat al van oudsher een schuur met een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> waarvoor de inspreker voornemens is binnenkort een bouwvergunning aan te vragen.
- b. De inspreker verzoekt daarnaast om de bestemming 'Wonen – 4' te verruimen zodat het al aanwezige Lichtcentrum juridisch planologisch mogelijk gemaakt wordt.

Het tweede deel van de inspraak reactie gaat over de ontwikkelingen op het voormalig tuincentrum Pols.

- c. De inspreker is het niet eens met de grootschalige ontwikkeling die op het voormalig tuincentrum mogelijk gemaakt wordt.
- d. De inspreker is positief over de fietsverhuur annex winkel maar minder positief over de grote overdekte markt met bijbehorende horeca en kantooruimte.
- e. De inspreker is van mening dat de overdekte markt niets anders is dan een supermarkt, en dat volgens de geldende nota 'detailhandel in balans' uit 2001 en het detailhandelsbeleid van de gemeente Amsterdam een supermarkt niet op een perifere locatie gevestigd mag worden.
- f. De inspreker acht een dergelijke grootschalige ontwikkeling planologisch niet passend naast zijn woning en vreest dat vooral de horeca en markt voor grote geluid- en verkeersoverlast zal zorgen door het grote aantal bezoekers.
- g. De inspreker verzoekt de komst van Landmarkt met bijbehorende nevenfuncties als horeca en kantoren te heroverwegen.

### **Reactie**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor bouwwerken met afwijkende maten die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. Deze worden toegelaten mits deze zijn vergund. Indien de bouwwerken niet vergund zijn, dan dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en deze wordt getoetst aan de hand van de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.
- b. Dit verzoek wordt gehonoreerd. De bestemming zal worden veranderd in 'Sport - 2' met in de bestemmingsomschrijving de functie yoga- en meditatie ruimte.
- c. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Zie voor verdere beantwoording onder e en f.
- d. Zie voor beantwoording onder e en f.
- e. Het concept van een overdekte agrarische markt met bijbehorende horeca past niet in de Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005. Echter dit initiatief past absoluut binnen de 'Proeftuin Amsterdam'. Dit is de koepel waaronder beleid, lopende initiatieven en activiteiten die samenhangen met voeding en gezondheid in de Stadsregio Amsterdam worden gebundeld.  
De missie van de 'Proeftuin Amsterdam' heeft immers de volgende missie:
  - gezond en duurzaam voedsel breed beschikbaar maken voor alle Amsterdammers en gezonde eet- en leefgewoonten bevorderen, vooral bij jongeren;
  - de relatie van de stedelijke consumenten met de producten van het omringende platteland versterken;
  - de internationale reputatie van de stad op het gebied van voedsel vergroten;
  - het delen en uitwisselen van kennis op het gebied van duurzame regionale voedselketens (Amsterdam als 'Proeftuin').

*'De bedoeling is het creëren van een laagdrempelige overdekte marktplaats voor dagelijkse boodschappen waar eten kopen, eten proeven en leren over eten direct in elkaar over lopen. Natuurlijke dagverse producten uit eigen regio staan centraal. Het concept biedt boeren en tuinders een margerijk direct afzetkanaal waarbij de tussenhandel wordt geschrapt. De producten zijn zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd. De locaties ademen de energieke sfeer van een boerenmarkt. Zoveel mogelijk producten worden op de winkelvloer, voor de ogen van de consument, vers bereid. Een ruime open keuken heeft een centrale plaats. Hier wordt gekookt voor consumenten die ter plekke een hapje willen eten of een vers bereide maaltijd mee naar huis willen nemen.'*

De Commissie Winkelplanning Amsterdam heeft in een aanvullend advies d.d. 20 mei 2010 positief geadviseerd op de vestiging van een Landmarkt-vestiging op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols.

- f. Voor de realisatie van Landmarkt is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling maar van een functiewijziging. Alle functies moeten namelijk binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing op basis van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).
- g. Het Dagelijks Bestuur heeft, zoals hiervoor aangegeven, al ingestemd met de vestiging van Landmarkt door toepassing te geven aan de ontheffingsmogelijkheid in de Wro. Heroverweging kan om die reden niet aan de orde zijn.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van de bestemming 'Sport – 2' met in de bestemmingsomschrijving de functie yoga- en meditatieruimte.

### **Samenvatting**

De inspreker is van mening dat:

- a. het beschermd stads- en dorpsgezicht voor het gehele dorp moet gelden;
- b. de dak- en nokhoogte voor iedereen gelijk moeten zijn, ook voor de toekomstige bebouwing welke mogelijk wordt gemaakt door toepassing van de wijzigingsbevoegdheden (aangenomen wordt dat de inspreker de goot en dakhoogte bedoeld);
- c. er geen hoogbouw mag komen op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols;
- d. er mag geen bedrijfsruimte toegestaan worden op het terrein van Muller;
- e. er mag geen paardenstal komen binnen de bestemming 'Natuur – 2' ter plaatse van het Schellingwouderpark;
- f. er tussen de dorpsraad en het stadsdeel is afgesproken dat de welstandsnotitie voor de woonschepen zal gelden, dus een vergunning per boot en aanpakken van alle andere drijvende objecten;
- g. de 4 woningen extra aan de Noorder IJdijk te veel is. Aanpassen naar dorpskarakter;
- h. er geen detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols mag komen;
- i. de ontsluiting aangepast moet worden bij het toch toestaan van detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols;
- j. er geen hoogbouw in Schellingwoude mag komen;
- k. er volgens het stadsdeel geen behoefte is aan woningen ten behoeve van ouder en jeugd en nu een projectontwikkelaar dit toch wil gaan realiseren het stadsdeel plotseling van mening veranderd is;
- l. gestapelde woningen niet passen in beschermd dorpsgezicht.

### **Reactie**

- a. Bij het bepalen van beschermd stads- en dorpsgezicht doet het stadsdeel een voorstel en is het de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die uiteindelijk de contour van het aan te wijzen gebied bepaalt.
- b. De nu opgenomen goot- en bouwhoogten zijn gerelateerd aan de bestaande situatie en opgenomen binnen de verschillende woonbestemmingen. Het gelijk maken van de goot en bouwhoogte voor alle woonbestemmingen zou een niet wenselijke verruiming van de bouw mogelijkheden geven.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de randvoorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw worden gekoppeld zodanig zijn dat wordt aangesloten op het huidige bebouwingsbeeld, hoogbouw in de zin van gestapelde bouw is niet toegestaan.
- d. De bedrijfsbestemming op het terrein van Muller is in overeenstemming met de huidige situatie.
- e. Omdat ter plaatse al sprake is van deze voorziening zal in de bestemmingsomschrijving een paardenstal expliciet worden toegestaan.
- f. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het aantal toegestane woonboten opgenomen en deze is gekoppeld aan het aantal vergunde ligplaatsen.
- g. In het oude (nog vigerende) bestemmingsplan 'Zeeburg/Schellingwoude' is deze grond bestemd voor woningbouw. Op 1 november 2001 heeft het Dagelijks Bestuur ingestemd met het uitgeven van 6 kavels aan de Noorder IJdijk en om hier via particulier opdrachtgeverschap woningbouw te realiseren. Ook in de startnotitie (vastgesteld 11 mei 2004) die het uitgangspunt is voor het bestemmingsplan is de locatie Noorder IJdijk aangewezen voor woningbouw. Op 6 februari 2007 heeft het stadsdeelbestuur ingestemd met het opstellen van een strategiebesluit voor de ontwikkeling van verschillende locaties, waaronder de Noorder IJdijk, voor woningbouw. Oorspronkelijk was er ruimte voor de realisatie van 6 woningen maar na uitbreiding van de huisartsenpost is er nog ruimte voor 4 woningen. De woningen mogen als twee onder een kap gebouwd worden wat past binnen de karakteristiek van het dorp.
- h. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door op grond van de Wro ontheffing te verlenen.
- i. Zie voor beantwoording onder c en h;
- j. Zie voor beantwoording onder c en h;
- k. Zie voor beantwoording onder c en h;
- l. Zie voor beantwoording onder c en h.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## SLW22

### **Samenvatting**

- a. De inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijke woningbouw op het terrein aan de Paterslaan en Schellingwouderdijk 339-341.
- b. Ook heeft de inspreker bezwaar tegen de detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols.

### **Reactie**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de randvoorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw worden gekoppeld zodanig zijn dat wordt aangesloten op het huidige bebouwingsbeeld.
- a. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing op grond van de Wro.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

- a. De inspreker acht het voorontwerpbestemmingsplan in strijd met het streekplan Noord-Holland Zuid en acht het nog maar de vraag of het zal voldoen aan de AMvB Ruimte, die in mei 2010 in werking zal treden.
- b. In het bestemmingsplan wordt geen melding gemaakt van een benodigde vergunning van de provincie voor activiteiten op of aan de Schellingwouderdijk omdat de Waterlandse Zeedijk, waarvan de Schellingwouderdijk een onderdeel is, is aangewezen als provinciaal monument.
- c. Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het nieuwe structuurplan omdat het geldende structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' geldig is tot 2010.
- d. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de luchtkwaliteit. Waarop is de stelling 'dat de mogelijke ontwikkelingen niet in betekende mate zullen bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit' gebaseerd? Het bepaalde in artikel 6.4 onder a t/m d biedt de bewoners onvoldoende garanties.
- e. De attractiviteit van Schellingwoude moet worden verbeterd door onder andere herstel van de Waterlandse Zeedijk en vergroting van de ecologische kwaliteit maar niet door woningbouw op de Paterslaan en het Landje Pols.
- f. De kenmerkende lintbebouwing zal door de onder e. genoemde woningbouwprojecten en de daarbij beoogde hoogbouw definitief verloren gaan.
- g. Het toekomstige beschermde dorpsgezicht met al zijn verschillende karakteristieke kenmerken dreigt verloren te gaan als het voorontwerpbestemmingsplan werkelijkheid wordt.
- h. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de nota 1994 beleidsdeel Amsterdam Noord omdat het zorgt voor een verdere aantasting van de waardevolle karakteristieke structuur met groene zones. Het gaat de ontwikkeling van ecologische structuren en opwaardering van de groenstructuur tegen, het verkleint de samenhang van groengebieden, het waterstelsel en het overige openbaar gebied. Met name loopt het gebied 'Natuur – 1' aanzienlijke risico's door het wijzigingsgebied van Landje Pols en het gebied Paterslaan. Het bestemmingsplan is niet conserverend van aard en staat de Flora- en faunawet in de weg;
- i. De nieuwe woningen zijn strijdig met de natuur effectrapportage Amsterdam Noord die zegt dat gestreefd moet worden naar nieuwe kansen voor de natuur en dat de afname van natuur door nieuwbouw moet worden gecompenseerd.
- j. Het project Landje Pols is niet kleinschalig zoals in het bestemmingsplan wordt beweerd: volgens artikel 6.3 wordt het te bouwen oppervlak ongeveer 3040 m<sup>2</sup> terwijl de verleende ontheffing op maximaal 1500 m<sup>2</sup> ziet. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt waarbij een uitbreiding van het tuincentrum Bert Pols tot 2850 m<sup>2</sup> is toegestaan. Inspreker vraagt zich af of deze afspraken juridische status hebben.
- k. De ontheffing is op onjuiste gronden verleend en zal waarschijnlijk worden vernietigd. Het bestemmingsplan maakt onheus gebruik van de Wro door uit te gaan van onzekere verwachtingen omtrent niet correct verleende ontheffingen.
- l. Bezwaar tegen artikel 37: de formulering is niet inzichtelijk en biedt mogelijkheden om afwijkingen en ontheffingen toe te passen.
- m. Het concept van een overdekte agrarische markt met bijbehorende horeca past niet in het detailhandelsbeleid van het stadsdeel, dat een juridische status bezit.
- n. Schellingwoude met zijn kleinschaligheid en laagbouw is ongeschikt voor hoogbouwwoningen op het Landje Pols.
- o. Woningbouw op het Landje Pols zal voor meer verkeersbewegingen zorgen dan ten tijde van het tuincentrum en ten koste gaan van de luchtkwaliteit. Het is aan het stadsdeel dit te onderzoeken en niet de ontwikkelaars van de woningen.

## **Reactie**

- a. Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met het beleid zoals weergegeven in het beleidskader. Daar waar wordt afgeweken van het beleid is dit expliciet aangegeven en gemotiveerd waarom hiervan is afgeweken. De inspreker geeft in de zienswijze niet aan waarom de mening is toegedaan dat het voorontwerpbestemmingsplan in strijd is met het streekplan. Overigens is het aangehaalde streekplan ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan niet meer in werking en is de provinciale ruimtelijke verordening van kracht. De AMvB Ruimte zal medio 2011 in werking treden.
- b. Een bestemmingsplan geeft een juridisch, planologisch kader. Naast dit kader waaraan aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst, is het goed mogelijk dat op basis van andere wet- en regelgevingen ook vergunningen nodig zijn. Overigens is met de invoering van de omgevingsvergunning per 1 oktober 2010 dit aantal wel sterk verminderd. Laat onverlet dat alle benodigde vergunningen moeten worden aangevraagd en is een verantwoordelijkheid van de aanvrager zelf.
- c. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de nieuwe Structuurvisie van de gemeente Amsterdam, die op 16 februari 2011 door de Gemeenteraad is vastgesteld.
- d. Aan de wet- en regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit is ook in het kader van dit bestemmingsplan getoetst. Hieruit volgt dat binnen de normen wordt gebleven en dat er geen belemmeringen zijn te constateren voor dit bestemmingsplan.
- e. Deze mening van de inspreker wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de randvoorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw worden gekoppeld zodanig zijn dat wordt aangesloten op het huidige bebouwingsbeeld.
- g. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan advies uitgebracht. Naar aanleiding van dit advies zullen wijzigingen worden aangebracht in het bestemmingsplan waardoor de vrees van de inspreker dat verschillende karakteristieke kenmerken verloren dreigen te gaan niet gegrond is.
- h. De ontwikkelingen passen in de Structuurvisie Amsterdam 2040. Het betreffende gebied wordt hierin niet langer aangemerkt als Hoofdgroenstructuur. Daarnaast is er ook een natuurtoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen geconstateerd zijn voor dit bestemmingsplan.
- i. Zie voor beantwoording onder h.
- j. De Landmarkt vestiging komt qua omvang inderdaad overeen met een gemiddelde supermarkt. Om te voorkomen dat er zich een reguliere supermarkt hier vestigt, is het assortiment in niet-agrarische producten in de planregels beperkt tot maximaal 30%. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro.
- k. De ontheffing waarop inspreker op doelt, heeft zijn eigen procesgang waar in deze bestemmingsplanprocedure niet nader op in zal worden gegaan.
- l. Artikel 37 betreft het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik die afwijken van het bestemmingsplan. De redactie van de betreffende bepalingen is overgenomen uit het Bro. Het artikel kan niet worden aangepast.
- m. Het concept van een overdekte agrarische markt met bijbehorende horeca past niet in de Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005. Echter dit initiatief past absoluut binnen de 'Proeftuin Amsterdam'. Dit is de koepel waaronder beleid, lopende initiatieven en activiteiten die samenhangen met voeding en gezondheid in de Stadsregio Amsterdam worden gebundeld.  
De missie van de 'Proeftuin Amsterdam' heeft immers de volgende missie:
  - gezond en duurzaam voedsel breed beschikbaar maken voor alle Amsterdammers en gezonde eet- en leefgewoonten bevorderen, vooral bij jongeren;
  - de relatie van de stedelijke consumenten met de producten van het omringende platteland versterken;
  - de internationale reputatie van de stad op het gebied van voedsel vergroten;
  - het delen en uitwisselen van kennis op het gebied van duurzame regionale voedselketens (Amsterdam als 'Proeftuin').

*'De bedoeling is het creëren van een laagdrempelige overdekte marktplaats voor dagelijkse boodschappen waar eten kopen, eten proeven en leren over eten direct in elkaar over lopen. Natuurlijke dagverse producten uit eigen regio staan centraal. Het concept biedt boeren en tuinders een margerijk direct afzetkanaal waarbij de tussenhandel wordt geschrapt. De producten zijn zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd. De locaties ademen de energieke sfeer van een boerenmarkt. Zoveel mogelijk producten worden op de winkelvloer, voor de ogen van de consument, vers bereid. Een ruime open keuken heeft een centrale plaats. Hier wordt gekookt voor consumenten die ter plekke een hapje willen eten of een vers bereide maaltijd mee naar huis willen nemen.'*

- n. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de randvoorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw worden gekoppeld zodanig zijn dat wordt aangesloten op het huidige bebouwingsbeeld, dus geen gestapelde bouw.
- o. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken. Overigens dient een initiatiefnemer zelf de onderzoeken te verrichten als ook te financieren. Het stadsdeel vergewist de onderzoeken.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft de Landmarktvestiging, namelijk:

- a. de vestiging van dagelijkse detailhandel is in strijd met het Amsterdamse detailhandelsbeleid (Nota Grootchalige Detailhandel in Balans) en het Regionaal Detailhandels- beleid van de Stadsregio. Het desbetreffende beleid spreekt zich uit tegen dergelijke solitaire detailhandelsvestigingen. Er zit momenteel overigens geen detailhandelsbestemming op het terrein;
- b. dagelijkse detailhandel en horeca zal extra verkeer aantrekken, zowel van klanten als vrachtvervoer voor de bevoorrading. Vanwege de kwetsbare infrastructuur in Schellingwoude is dit een uitermate onwenselijk vooruitzicht;
- c. op basis van cijfers van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel kan geconcludeerd worden dat het hier de omvang van een gemiddelde supermarkt betreft. Het formaat en dergelijke detailhandelsvestiging past niet bij de gewenste status van het beschermde dorpsgezicht van Schellingwoude;
- d. het ontbreekt momenteel aan (schriftelijke) informatie over de exacte detailhandelsformule, het verzorgingsgebied, het aantal te verwachten bezoekers, verkeersstromen, benodigde parkeerplaatsen en haalbaarheid. Door diverse betrokken burgers is de projectontwikkelaar, de heer Van Arum, gevraagd deze informatie te verstrekken. Tot op heden heeft dit niet geleid tot een toezegging de gevraagde gegevens te overleggen;
- e. het is gebruikelijk dat de marktruimte voor een nieuwe detailhandelsvestiging onderbouwd wordt door middel van een onafhankelijk (distributie planologisch) onderzoek. Het is onbegrijpelijk dat stadsdeel Noord mee zou werken aan de vestiging van een Landmarktformule, zonder een dergelijk onafhankelijk onderzoek te hebben laten uitvoeren;
- f. de Commissie Winkelplanning Amsterdam adviseert het College van B&W van Amsterdam in het geval van detailhandelsplannen voor grootstedelijke gebieden en de Deelraad in het geval van plannen, waartoe het stadsdeel bevoegd is. De commissie toetst hierbij of het plan binnen (de geest van) het centraal-stedelijke detailhandelsbeleid past. Het advies van deze commissie moet nog worden uitgebracht;
- g. een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro is bedoeld voor functies waarvoor een tijdelijke behoefte is aangetoond. Met betrekking tot de Landmarkt is geen sprake van dit vereiste van tijdelijke behoefte.

### **Reactie**

- a. Het concept van een overdekte agrarische markt met de bijbehorende horeca past niet in het Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005. Echter dit initiatief past absoluut binnen de 'Proeftuin Amsterdam'. Dit is de koepel waaronder beleid, lopende initiatieven en activiteiten die samenhangen met voeding en gezondheid in de Stadsregio Amsterdam worden gebundeld. De missie van de 'Proeftuin Amsterdam' heeft immers de volgende missie:
  - gezond en duurzaam voedsel breed beschikbaar maken voor alle Amsterdammers en gezonde eet- en leefgewoonten bevorderen, vooral bij jongeren;
  - de relatie van de stedelijke consumenten met de producten van het omringende platteland versterken;
  - de internationale reputatie van de stad op het gebied van voedsel vergroten;
  - het delen en uitwisselen van kennis op het gebied van duurzame regionale voedselketens (Amsterdam als 'Proeftuin').

*'De bedoeling is het creëren van een laagdrempelige overdekte marktplaats voor dagelijkse boodschappen waar eten kopen, eten proeven en leren over eten direct in elkaar over lopen. Natuurlijke dagverse producten uit eigen regio staan centraal. Het concept biedt boeren en tuinders een margerijk direct afzetkanaal waarbij de tussenhandel wordt geschrapt. De producten zijn zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd. De locaties ademen de energieke sfeer van een boerenmarkt. Zoveel mogelijk producten worden op de winkelvloer, voor de ogen van de consument, vers bereid. Een ruime open keuken heeft een centrale plaats. Hier wordt gekookt voor consumenten die ter plekke een hapje willen eten of een vers bereide maaltijd mee naar huis willen nemen.'*

- b. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.

- c. De Landmarkt vestiging komt qua omvang inderdaad overeen met een gemiddelde supermarkt. Om te voorkomen dat er zich een reguliere supermarkt hier vestigt, is het assortiment in niet-agrarische producten in de planregels beperkt tot maximaal 30%.
- d. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro. Ten aanzien van de gevraagde informatie aan de projectontwikkelaar waarop de projectontwikkelaar kennelijk niet heeft gereageerd, meent het Dagelijks Bestuur dat dit persoonlijke verzoeken betreft waarbij het Dagelijks Bestuur zich niet in mengt.
- e. Zie voor beantwoording onder c en d.
- f. Het Dagelijks Bestuur heeft besloten het Landmarkt initiatief te faciliteren, hierbij heeft een rol gespeeld dat de Commissie Winkelplanning Amsterdam positief advies heeft gegeven over de vestiging van Landmarkt op het terrein van het voormalig tuincentrum. In hun motivatie voor het positieve advies schrijft de commissie dat *'het concept van Landmarkt aansluit bij de trend van gezond eten en de behoefte bij (een deel van de) consumenten die meer weet willen krijgen van de herkomst van producten. De commissie van mening is dat het initiatief het midden houdt tussen een winkel in dagelijkse artikelen enerzijds en een markt anderzijds. De commissie is doordrongen van het feit dat het concept behoefte heeft aan een locatie in het overgangsgebied tussen landelijk en stedelijk, en dat hierdoor aansluiting bij de bestaande warenmarkten gelegen in een overwegend stedelijke setting niet mogelijk is. In de ogen van de commissie zullen de effecten beperkt concurrerend voor de bestaande markten zijn, omdat het een ander marktconcept en doelgroep betreft.'*
- g. De ontheffing waarop inspreker op doelt, heeft zijn eigen procesgang waar in deze bestemmingsplanprocedure niet nader op in zal worden gegaan.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker heeft op meerdere onderdelen bezwaar tegen het bestemmingsplan, namelijk:

- a. de in het bestemmingsplan opgenomen hoeveelheid m<sup>2</sup> detailhandel in dagelijkse producten (870 m<sup>2</sup>) komt neer op de omvang van een gemiddelde supermarkt;
- b. de omvang van de horeca (470 m<sup>2</sup>) kan geen kleinschalige initiatief genoemd worden;
- c. de detailhandel en de horeca zullen een verkeersaantrekkende werking hebben en voor verkeersoverlast zorgen in het dorp Schellingwoude;
- d. het verkeersonderzoek is gebaseerd op de volgende verkeerde aannames:
  1. Landmarkt heeft niet meer bezoekers dan het voormalig tuincentrum;
  2. De horeca, fietswinkel en de overige functies zijn niet meegenomen in de aannames;
- e. er is nog geen adequate oplossing geboden voor de verkeersoverlast;
- f. het risico bestaat dat de voorgestelde verkeersoplossingen in de praktijk niet werken dan wel bijzonder nadelige gevolgen hebben voor de inwoners zelf;
- g. door de voorgestelde ingrepen neemt de bereikbaarheid voor hulpdiensten af;
- h. het formaat van een cluster van een dergelijke detailhandelsvestiging, bedrijfsruimte en horeca past niet bij de gewenste status van beschermd dorpsgezicht van Schellingwoude en draagt niet bij aan de stedenbouwkundige structuur en cultuurhistorische waarde van Schellingwoude;
- i. de mogelijkheden geboden in de wijzigingsbevoegdheden (wro-zone - wijziging gebied 2) moeten ingeperkt worden:
  1. De bouw- en goothoogte zijn te hoog;
  2. Er mag geen gestapelde bebouwing worden toestaan.

De inspreker heeft naar aanleiding van de bovengenoemde opmerkingen de volgende verzoeken aan het stadsdeel:

- j. de dakhelling aan te geven in het bestemmingsplan ter aanvulling van de maximale goot- en bouwhoogte;
- k. geen gestapelde bebouwing toe te staan;
- l. de metrage voor de horeca te verlagen tot maximaal 220 m<sup>2</sup> bvo;
- m. geen detailhandel toe te staan.

### **Reactie**

- a. De Landmarkt vestiging komt qua omvang inderdaad overeen met een gemiddelde supermarkt. Om te voorkomen dat er zich een reguliere supermarkt hier vestigt, is het assortiment in niet-agrarische producten in de planregels beperkt tot maximaal 30%.
- b. De omvang zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan kan inderdaad niet kleinschalig genoemd worden. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de horeca onderdeel van de Landmarkt vestiging en ook bestemd als ondergeschikt aan de functie voor een Landmarkt.
- c. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.
- d. In het definitieve verkeersonderzoek is voor de berekening van de hoeveelheid autobewegingen uitgegaan van de 'CROW-publicatie 272: Verkeersgeneratie voorzieningen, kentallen gemotoriseerd verkeer, december 2008'. Deze kentallen zijn gebruikt voor de detailhandel en de horeca op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols.
- e. Er zijn in het rapport van Goudappel Coffeng twee varianten onderzocht waardoor het aantal verkeersbewegingen op de Liergouw drastisch verminderd en daarmee de overlast voor de bewoners.
- f. Afhankelijk van de gekozen verkeersoplossing is er meer of minder overlast en zijn er meer of minder nadelige gevolgen voor de bewoners.
- g. Door voorgestelde verkeersoplossingen zal de bereikbaarheid voor hulpdiensten nauwelijks afnemen.
- h. De ontwikkelingen op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols worden gevestigd in de huidige kassen. Voor de realisatie van het Landmarkt initiatief zal er geen nieuwe bebouwing worden opgericht, er is dus geen wijziging van de stedenbouwkundige structuur of bedreiging van de cultuurhistorische waarden.

- i. In het ontwerpbestemmingsplan zal de wijzigingsbevoegdheid zo worden opgenomen dat er geen gestapelde bouw mogelijk is. Dit wordt zodanig geregeld door het opnemen van een zodanige goot- en bouwhoogte dat gestapelde bouw niet mogelijk is.
- j. In overleg met de overlegpartner (Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam) is besloten om in het ontwerpbestemmingsplan alleen de bouw- en goothoogte op te nemen en geen dakhelling. Reden hiervoor is dat het opnemen van een dakhelling kan leiden tot problemen bij het toetsen van omgevingsvergunningen. Door het opnemen van een goot- en bouwhoogte wordt een dakhelling geïmpliceerd en is een expliciete opname dus niet nodig.
- k. Zie voor beantwoording onder i.
- l. Zie voor beantwoording onder b.
- m. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker brengt de volgende punten naar voren:

- a. Schellingwoude zo houden: met name het behoud van het Waterlandse karakter. In het bestemmingsplan staat niet duidelijk omschreven het beschermde dorpsgezicht ten aanzien van de zo karakteristieke weilanden aan de Wijkergouw en Paterslaan. Het open aangezicht naar de Schellingwouderkerk, muziektent en het wijkgebouw.
- b. riolering: worden de woonschepen en de volkstuintuinen in de nabije toekomst ook aangesloten op het riool? Evenals Wijkergouw 36 en 36a?
- c. detailhandel Schellingwoude: door de komst van Landmarkt zal de SRV man verdwijnen.
- d. horeca gelegenheid: door de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols zal het verkeersaanbod catastrofale gevolgen hebben voor Schellingwoude. Hier is geen onderzoek naar gedaan.
- e. de woningbouw op het terrein aan de Paterslaan moet gebouwd worden zoals of in de stijl van de woningen aan het kerkplein.
- f. de ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols roept teveel onduidelijkheden op, de ontwikkeling zou meer moeten zijn zoals gebouwd op het Bavinkhof en Hoyerpad.
- g. parkeervoorzieningen voor woonschepen: de schepen die gelegaliseerd worden, komen ook in aanmerking voor een goede parkeervoorziening.
- h. wijkgebouw: wat wordt er gedaan om dit in stand te houden?
- i. ijsbaan: om de ijsbaan beter toegankelijk te maken zouden wij een kleine steiger willen aanvragen.
- j. de onderdoorgang A10 ter plaatse van de Weersloot zou ontdaan moeten worden van graffiti.
- k. het verzoek om een stuk land van 50 bij 50 meter bij de Wijkergouw geschikt te maken voor een kleine schaatsbaan voor kinderen.
- l. de behoefte aan parkeervoorzieningen langs de Paterslaan voor activiteiten in het wijkgebouw en de kerk.

### **Reactie**

- a. Het bestemmingsplan is een conserverend plan met zeer bescheiden mogelijkheden tot nieuwbouw. Dit houdt in dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en in het bestemmingsplan ontwikkelingen indirect zijn bestemd. De karakteristieke weilanden aan de Wijkergouw en de Paterslaan zijn bestemd als 'Groen' zonder bebouwingsmogelijkheden en op deze manier zijn de karakteristieke weilanden voldoende beschermd tegen aantasting. Het ontbreken van bouw mogelijkheden zorgt er ook voor dat het open aanzicht naar de Schellingwouderkerk, muziektent en het wijkgebouw gewaarborgd blijft. Bij het bepalen van beschermd stads- en dorpsgezicht doet het stadsdeel een voorstel en is het de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die uiteindelijk de contour van het aan te wijzen gebied bepaald.
- b. Met een bestemmingsplan kan de aanleg van riolering of het verzorgen van huisaansluitingen niet worden afgedwongen.
- c. Het bestemmingsplan staat de exploitatie van een SRV wagen op geen enkele manier in de weg. Het is aan de ondernemer om al dan niet te besluiten te stoppen met het exploiteren van een SRV wagen op het moment dat Landmarkt open gaat.
- d. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.
- e. Door het lage bebouwingspercentage (circa 35%) en het aantal woningen op deze locatie te beperken tot maximaal 12, leidt deze ontwikkeling tot aansluiting op het huidige bebouwingsbeeld.
- f. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel en horeca op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro. Zie voor beantwoording ook onder e.
- g. Het parkeren van de woningen langs het dijklint vindt grotendeels op/aan de Schellingwouderdijk plaats. In die zin zijn de parkeervoorzieningen voor de woonschepen niet anders dan de woningen die zich in het dijklint bevinden, namelijk parkeren op/aan de Schellingwouderdijk.
- h. In het bestemmingsplan is het wijkgebouw positief bestemd en blijft het hiermee bestaan. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de exploitatie te regelen voor maatschappelijke instellingen zoals het wijkgebouw.

- i. Voor het bouwen van een steiger dient de inspreker zelf in overleg te treden met het Hoogheemraadschap en indien vergunningsplichtig, zelf een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen.
- j. Met een bestemmingsplan kan niet worden afgedwongen dat het viaduct ontdaan moet worden van graffiti.
- k. Het Dagelijks Bestuur verzoekt inspreker hierover in contact te treden met het stadsdeel. Overigens dienen de aanwezige natuurwaarden in dit gebied gerespecteerd te worden.
- l. Er is geen ruimte en wens bij het stadsdeel om parkeergelegenheid te maken aan de Paterslaan. Dit zou ten koste gaan van de te behouden weilanden en een aantasting zijn van het groene open karakter van de weilanden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

- a. Inspreker heeft twijfels over de verkeersplannen in verband met Landmarkt. Als de Liergouw eenrichtingsverkeer wordt, moeten de bewoners voortdurend omrijden.
- b. Het behouden van doorzichten dient niet op te gaan voor de Wijkergouw omdat daar nog – mede door de nieuwbouwwijk Bavinkhof en Hoyerpad - nauwelijks sprake is van doorzichten. Ook hebben diverse huizen al een uitbouw naar de zij- en achterkant.
- c. Het verbouwplan van de burens van inspreker is op grond van artikel 9.4.2 van het voorontwerpbestemmingsplan afgekeurd zodat deze alleen nog naar achteren kunnen uitbouwen. Inspreker heeft bezwaar tegen dieper de tuin inbouwen omdat dat ten koste zal gaan van zijn licht- en luchttoetreding.

**Reactie**

- a. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken. Het bestemmingsplan regelt niet de inrichting van wegen zoals het instellen van eenrichtingsverkeer.
- b. Het bezwaar van inspreker wordt niet overgenomen. Het bezwaar van de inspreker is niet terecht. De Wijkergouw valt in het gebied dat wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht waarbij onder meer de doorzichten moeten worden beschermd. Er zijn dus vanuit cultuurhistorisch oogpunt goede argumenten om doorzichten te beschermen tegen dichtzetting.
- c. Elke aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst aan de eisen die de wet daar aan stelt. Wanneer de aanvraag niet past in een bestemmingsplan dan zal een nadere belangenafweging plaatsvinden. In dit kader kan niet nader worden ingegaan op een bouwplan van de burens omdat dit niet aan de orde is.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

- a. De inspreker tekent protest aan tegen de ontwikkelingen op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols.
- b. De inspreker verwacht dat de vestiging van Landmarkt een niet te verwerken hoeveelheid bezoekers oplevert.
- c. Verder verwacht de inspreker dat bij verandering van het Landmarkt-concept er een grootschalige supermarkt mogelijk gemaakt zal worden.
- d. De voorgestelde verkeersmaatregelen zullen zorgen voor een toenemende verkeers- en parkeerdruk op de Schellingwouderdijk, die uiteindelijk zal leiden tot het instellen van een parkeerregime.

**Reactie**

- a. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel en horeca op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols al mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro.
- b. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.
- c. Eén van de uitdrukkelijke eisen van het stadsdeel bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is geweest dat de vestiging van een grootschalige supermarkt uitgesloten is. Het vestigen van een grootschalige supermarkt is de regels onmogelijk gemaakt door het vestigen van een reguliere supermarkt of daarmee gelijk te stellen detailhandel uit te sluiten.
- d. Zie beantwoording onder b. Er bestaan geen plannen bij het stadsdeel om betaald parkeren in te voeren binnen het gebied van het bestemmingsplan.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

De inspreker heeft de volgende bezwaren tegen de toegestane ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols:

- a. risico van grote verkeers- en parkeerdruk ter plaatse van de rotonde en Liergouw;
- b. risico van aanpassingen c.q. uiteindelijke vestiging andersoortige detailhandel keten;
- c. risico van extra verkeersdruk op de Schellingwouderdijk waar nu al geen enkele handhaving en deels naleving is van de daar toegestane maximum snelheid van 30 kilometer;
- d. kleinschaligheid passend bij Schellingwoude komt in geding.

**Reactie**

- a. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.
- b. Eén van de uitdrukkelijke eisen van het stadsdeel bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is geweest dat de vestiging van een grootschalige supermarkt uitgesloten is. Het vestigen van een grootschalige supermarkt is in de regels onmogelijk gemaakt door het vestigen van een reguliere supermarkt of daarmee gelijk te stellen detailhandel uit te sluiten.
- c. Zie voor beantwoording onder a. Daarnaast kan met het bestemmingsplan geen handhaving van de maximum snelheid worden afdwongen.
- d. De nu mogelijk gemaakte ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols moeten allemaal plaats vinden binnen de bestaande bebouwing. Dit houdt in dat er geen aantasting zal plaatsvinden van de kleinschalige structuur van Schellingwoude.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker heeft een zienswijze aangaande de detailhandel op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols deze zijn:

- a. de agrarische markt past niet in het detailhandelsbeleid van stadsdeel Noord;
- b. door hier toch detailhandel toe te staan ontstaat er oneerlijke concurrentie voor met name de detailhandel op het Buikslotermeerplein. De voorwaarden zijn op de locatie van het voormalig tuincentrum veel gunstiger dan op het Buikslotermeerplein onder andere door:
  - gratis parkeren;
  - gunstigere openingstijden;
  - gunstigere exploitatiekosten;
- c. het is niet duidelijk wat er onder dagelijkse boodschappen moet worden verstaan (doorgaans is dat koffie, thee, tandpasta enzovoort) en dat deze niet streekgebonden zijn en betrokken worden via de tussenhandel die men juist wil schrappen;
- d. er bij een oppervlakte van 1280 m2 gemakkelijk een supermarkt of daarmee vergelijkbare detailhandel kan ontstaan;
- e. indien detailhandel toch wordt toegestaan die aan duidelijke regels gebonden moet zijn en dat producten die worden aangevoerd door de tussenhandel niet zijn toegestaan;
- f. adequate regelgeving op te stellen m.b.t. de leveranties door tussenhandel en een maximering van de mogelijke bijverkoop;
- g. in artikel 6 de woorden 'en vergelijkbare vormen van detailhandel' toe te voegen.

### **Reactie**

- a. Het Dagelijks Bestuur heeft besloten het Landmarkt initiatief te faciliteren, hierbij heeft een rol gespeeld dat de Commissie Winkelplanning Amsterdam positief advies heeft gegeven over de vestiging van Landmarkt op het terrein van het voormalig tuincentrum. In hun motivatie voor het positieve advies schrijft de commissie dat *'het concept van Landmarkt aansluit bij de trend van gezond eten en de behoefte bij (een deel van de) consumenten die meer weet willen krijgen van de herkomst van producten. De commissie van mening is dat het initiatief het midden houdt tussen een winkel in dagelijkse artikelen enerzijds en een markt anderzijds. De commissie is doordrongen van het feit dat het concept behoefte heeft aan een locatie in het overgangsgebied tussen landelijk en stedelijk, en dat hierdoor aansluiting bij de bestaande warenmarkten gelegen in een overwegend stedelijke setting niet mogelijk is. In de ogen van de commissie zullen de effecten beperkt concurrerend voor de bestaande markten zijn, omdat het een ander marktconcept en doelgroep betreft.'*
- b. Het Buikslotermeerplein kent betaald parkeren, waaraan het volgende proces is vooraf gegaan. Het stadsdeel Noord, de gemeente Amsterdam en de winkeliersvereniging van Winkelcentrum Boven 't IJ hebben gezamenlijk plannen gemaakt voor verbetering van het Centrum Amsterdam-Noord, door toevoeging van functies en voorzieningen aan het winkelcentrum. Daartoe is een stedenbouwkundige visie ontwikkeld en bouwplannen gemaakt voor nieuwe kantoren, woningen, theater, bioscoop en winkels. Daarvoor is ruimte beschikbaar op de bestaande parkeerterreinen op maaiveld. Om de parkeervraag toch te kunnen (blijven) opvangen, is nieuwbouw van gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages) opgestart. Die parkeergarages kosten veel geld om te bouwen en te beheren en om die reden wordt aan parkeerders een parkeertarief gevraagd. Wanneer dit niet wordt aangevuld met een parkeerregime in de omliggende woonbuurten (Plan van Gool, Loenermark, Nieuwendam) ontstaat er uitwijkgedrag en daardoor parkeeroverlast in woonstraten. Dat moet uitdrukkelijk voorkomen worden. Daarom is ook in de omringende woonbuurten betaald parkeren ingevoerd. De argumentatie ligt dus in het willen voorkomen van uitwijkgedrag van bezoekers aan het winkelcentrum, waardoor in de woonbuurten parkeeroverlast zou ontstaan door een te hoge parkeerdruk. Daarom zijn nieuwbouwplannen, parkeergarages en betaald parkeren als 'package deal' opgebouwd en door de Deelraad vastgesteld.
- c. De nadruk bij Landmarkt ligt op de streekgebonden agrarische producten. Om dit ook vast te leggen is in de planregels bepaald dat slecht maximaal 30% van het assortiment uit niet agrarisch producten mag bestaan.

- d. In het ontwerpbestemmingsplan zal voor Landmarkt een maximale oppervlakte worden opgenomen van 1.350 m<sup>2</sup> inclusief de ondergeschikte horeca en blijft van kracht dat een reguliere supermarkt of daarmee vergelijkbare detailhandel niet is toegestaan.
- e. Zie voor beantwoording onder c.
- f. Zie voor beantwoording onder c.
- g. In het bestemmingsplan wordt de bestemmingsregeling aangescherpt.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanscherpen van de bestemmingsregeling ten aanzien van de functie voor de Landmarkt.

### SLW31

#### **Samenvatting**

- a. De inspreker is van mening dat aangaande de toegestane horeca vestigingen in de bestemming 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' de beperking van maximaal 2 vestigingen te onbepaald is en daarmee in strijd is met de rechtszekerheid. De inspreker verzoekt dan ook de horeca te schrappen in de bestemming 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2';
- b. De inspreker geeft aan dat de aanduiding 'horeca uitgesloten' niet op de kaart voorkomt en vraagt zich af wat de motivatie is voor het uitsluiten van horeca binnen 'Wonen – 1';
- c. De inspreker pleit er voor de aanduiding 'horeca uitgesloten' ook te laten gelden voor de panden aan de Schellingwouderdijk 185 t/m 235.

#### **Reactie**

- a. Met het aangeven dat de horeca alleen binnen de bestemming 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' ter plaatse van de Schellingwouderdijk gevestigd mag worden en waarbij het om horeca IV (restaurant, geen café) gaat en dat er maximaal 2 vestigingen samen mogen zijn, is een en ander duidelijk bepaald (locatie, soort en aantal is vastgelegd).
- b. Op de panden met de bestemming 'Wonen – 1' gelegen aan de Wijkergouw nummer 4 A t/m F is de aanduiding 'horeca uitgesloten' aangegeven. De motivatie hiervoor is dat het stadsdeel alleen horeca mogelijk wil maken aan de Schellingwouderdijk (ter vervanging van de horeca vestiging op nr. 269) en niet achter in de wijk. Overigens zal deze aanduiding niet meer voorkomen in het ontwerpbestemmingsplan aangezien de voorgestane horeca voldoende bepaald is, zie ook beantwoording onder a.
- c. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van maximaal twee horecavestigingen maar dwingt deze dus niet af. Overigens dienen horecavestigingen aan strikte eisen te voldoen. De vergunningverlening biedt hiervoor waarborgen. Het stadsdeel moet bepalen of zij dit verzoek honoreren. Om deze reden zal het verzoek niet worden gehonoreerd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker heeft op een aantal punten zienswijze op het bestemmingsplan namelijk:

- a. waarom alleen de Schellingwouderdijk is opgenomen in het toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht en niet de Noorder Ijdijk, de Liergouw, de Wijkergouw en de Paterslaan met kerk en muziektent;
- b. appartementsbouw niet past in Schellingwoude, de woningbouw moet aangepast worden aan het dorps karakter;
- c. er veel onduidelijk is over de twee toegestane horeca vestigingen binnen de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2';
- d. de bedrijfsbestemming 'Bedrijf – 1' zou nader moeten worden omschreven. Dit om een aantasting van het landelijke karakter te voorkomen. Verder meldt de inspreker dat er 's morgens vroeg veel te grote vrachtwagens gebruikmaken van de Liergouw en Paterslaan, en vraagt of er instanties zijn die voor 8 uur 's morgens kijken of de regels i.v.m. zware vrachtwagens worden overtreden;
- e. hoelang gaat de projectontwikkelaar door met de boerenmarkt als deze niet rendabel blijkt te zijn;
- f. de door de projectontwikkelaar gedane mondelinge toezeggingen (inspraakavond d.d. 07-12-2009) kunnen deze ook op schrift gesteld worden zodanig dat er juridische status aan kan worden toegekend;
- g. het stadsdeel staat bekend dat het slecht handhaaft;
- h. hoe gaat het stadsdeel ervoor zorgen dat zij de gedane toezeggingen aangaande de ontwikkeling op het voormalig tuincentrum Bert Pols aan de burgers nakomt;
- i. aangaande de ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols ziet de inspreker het liefst alleen woningbouw en zou daar graag een uitgebreider plan voor zien inclusief een verkeersplan.

### **Reactie**

- a. Bij het bepalen van beschermd stads- en dorpsgezicht doet het stadsdeel een voorstel en is het de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die uiteindelijk de contour van het aan te wijzen gebied bepaalt.
- b. Op deze locatie zullen geen gestapelde woningen worden gerealiseerd maar grondgebonden woningen die aansluiten op het huidige bebouwingsbeeld.
- c. Voor de twee horeca vestigingen is bepaald dat zij moeten vallen in horeca categorie IV. In artikel 1 'Begrippen' staat wat er onder 'Horeca IV' verstaan moet worden namelijk: *Restaurant (restaurant, koffiën- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)*. Een café (horeca III) is dus niet toegestaan.
- d. Voor wat er toegestaan is aan bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' kan in de bij de regels behorende bijlage geraadpleegd worden. Volgens de regels mogen alleen bedrijven die vallen binnen de categorie A en B zich hier vestigen. Deze beperking samen met de geringe bouw- en goothoogte zorgen ervoor dat het landelijke karakter niet aangetast wordt. Het bestemmingsplan kan oneigenlijk gebruik van de weg door te grote vrachtwagens niet tegen gaan. De politie is verantwoordelijk voor de handhaving van de verkeersregels.
- e. Deze vraag dient aan de projectontwikkelaar te worden gesteld omdat deze verantwoordelijk is voor de exploitatie.
- f. Deze vraag dient eveneens aan de projectontwikkelaar te worden gesteld.
- g. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- h. Door het gebruik publiekrechtelijk vast te leggen in een bestemmingsplan. Ook het stadsdeel is gebonden aan de bepalingen van het plan. Bij het eventueel willen afwijken van het bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de dan voorgestelde ontwikkeling.
- i. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel en horeca op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis van de Wro. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen maakt maximaal 12 woningen mogelijk.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

- a. De inspreker heeft bezwaar tegen de bebouwingsmogelijkheden op de Paterslaan 9.
- b. De inspreker stelt een andere invulling van het terrein voor bij vertrek van het huidige bedrijf bijvoorbeeld:
  - uitbreiding van de Hoofdgroenstructuur, lage begroeiing voor recreatieve doeleinden;
  - uitbreiding van het volkstuintenpark Rust en Vreugd, uitbreiding van de weilanden;
  - een openbaar park, een ontmoetingsplek voor de oudere bewoners van Schellingwoude;
  - een of andere vorm van wellness centrum.
- c. De inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkelingen op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols namelijk:
  - Er zou geen enkele vorm van supermarkt mogen komen en mocht er al iets verkocht worden dan in losse winkels met eigen producten en in gebouwen gebouwd in de stijl van de rest van Noord;
  - Middenstand met specifiek producten kleinschalig bij een dorp behorende.
- d. De inspreker is bang dat de formule van Landmarkt de deur openzet voor iedere vorm van supermarkt die maar mogelijk is.
- e. De inspreker is van mening dat de politiek de wil van de kiezer moet uitvoeren en dat is in zijn ogen niet de geplande ontwikkelingen op het voormalig tuincentrum dat ten koste gaat van het dorps gezicht van Schellingwoude en de mogelijkheid biedt voor meer verstedelijking.
- f. De inspreker suggereert om een nieuw plan te maken met een niet moderne uitstraling met daar in een kleinschalig dorps winkelcentrum als dorpscentrum.

### **Reactie**

- a. Voor de Paterslaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die geen stapelde bouw mogelijk maken waardoor de beoogde bebouwing aansluit op het huidige bebouwingsbeeld.
- b. Voor deze invullingen zijn geen initiatiefnemers als ook economische dragers aanwezig.
- c. Het Dagelijks Bestuur heeft detailhandel en horeca op het terrein van het voormalig tuincentrum Pols mogelijk gemaakt door het verlenen van een ontheffing op basis op grond van de Wro. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwing (kas). Er komt dus geen nieuwbouw ten behoeve van de Landmarkt.
- d. Het Dagelijks Bestuur heeft besloten het Landmarkt initiatief te faciliteren, hierbij heeft een rol gespeeld dat de Commissie Winkelplanning Amsterdam positief advies heeft gegeven over de vestiging van Landmarkt op het terrein van het voormalig tuincentrum. In hun motivatie voor het positieve advies schrijft de commissie dat *'het concept van Landmarkt aansluit bij de trend van gezond eten en de behoefte bij (een deel van de) consumenten die meer weet willen krijgen van de herkomst van producten. De commissie van mening is dat het initiatief het midden houdt tussen een winkel in dagelijkse artikelen enerzijds en een markt anderzijds. De commissie is doordrongen van het feit dat het concept behoefte heeft aan een locatie in het overgangsgebied tussen landelijk en stedelijk, en dat hierdoor aansluiting bij de bestaande warenmarkten gelegen in een overwegend stedelijke setting niet mogelijk is. In de ogen van de commissie zullen de effecten beperkt concurrerend voor de bestaande markten zijn, omdat het een ander marktconcept en doelgroep betreft'*.
- e. De Deelraad is op democratische wijze gekozen en het democratisch proces is gewaarborgd doordat de Deelraad zich uitspreekt over het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende wijzigingsbevoegdheden. In de Wro is vastgelegd dat de bevoegdheid tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan bij het College van Burgemeester en Wethouders (Dagelijks Bestuur) ligt en niet bij de Gemeenteraad (Deelraad).
- f. Zie voor beantwoording onder b.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **Samenvatting**

De inspreker wil in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan de volgende zaken opmerken.

Ten aanzien van het voormalig tuincentrum Bert Pols:

- a. kan de toezegging van de projectontwikkelaar om de woningen in lijn te brengen met de bebouwing aan de Paterslaan 9 niet direct opgenomen worden in het bestemmingsplan;
- b. het volume van de bebouwing op het terrein nooit groter mag worden dan die van het voormalig tuincentrum, dit volume is alleen volgens de inspreker nooit bepaald;
- c. in het bestemmingsplan ontbreekt een duidelijke definitie (inclusief productassortiment) van supermarkt, dit maakt het onmogelijk om te bepalen of Landmarkt een supermarkt is of niet;
- d. een gedeelte van het terrein waarop nu ontwikkelingen mogelijk zijn valt binnen de Hoofdgroenstructuur;
- e. de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid kan tot een bovenmatige en ongewenste massa (volume) leiden;
- f. ten aanzien van de Paterslaan 9 heeft de inspreker het verzoek de wijzigingsbevoegdheid niet te verlenen.

### **Reactie**

- a. Er is gekozen voor een indirecte opname van deze ontwikkeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid om zodoende flexibiliteit te bieden waardoor niet allerlei 'buitenplanse' procedures nodig zijn om deze ontwikkeling in procedure te brengen.
- b. De afspraak is gemaakt dat bij de ontwikkeling van het terrein het bebouwingsoppervlak niet groter mag worden dan de maximale oppervlakte die is afgesproken bij uitbreiding van het tuincentrum.
- c. De bestemmingsregeling zal aangescherpt worden, waarbij expliciet wordt aangegeven dat een supermarkt of daarmee gelijk te stellen detailhandel niet is toegestaan.
- d. De ontwikkelingen passen in de Structuurvisie Amsterdam 2040. Het betreffende gebied wordt hierin niet aangemerkt als Hoofdgroenstructuur. Daarnaast is er ook een natuurtoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen geconstateerd zijn voor dit bestemmingsplan.
- e. Door het lage bebouwingspercentage (circa 35%) en het aantal woningen op deze locatie te beperken tot maximaal 12, wordt voorkomen dat deze ontwikkeling leidt tot een bovenmatige en ongewenste massa.
- f. In de Wro is vastgelegd dat de bevoegdheid tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan bij het College van Burgemeester en Wethouders (Dagelijks Bestuur) ligt en niet bij de Gemeenteraad (Deelraad). Het Dagelijks Bestuur zal nader moet afwegen of zij toepassing geeft aan de wijzigingsbevoegdheid indien zich een concreet plan voordoet.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanscherpen van de bestemmingsregeling ten aanzien van de functie voor de Landmarkt.

**Samenvatting 1**

De inspreker is tegen de woningbouw op het terrein aan de Paterslaan 9 en geeft hiervoor de volgende argumenten:

- a. door de wijzigingsbevoegdheid voor de woningbouw bij het Dagelijks Bestuur te leggen, vindt de inspreker dat de democratische rechtsbescherming van de bewoners wordt geschaad;
- b. de waardestijging van de grond door de bestemmingswijziging zou ten goede moeten komen aan de gemeenschap c.q. het stadsdeel en niet aan een projectontwikkelaar;
- c. door het wijzigen van de bestemming naar woningbouw voor het terrein aan de Paterslaan wordt er een precedent geschapen. Hierdoor wordt het in de toekomst makkelijker om omliggende weilanden om te zetten naar woningbouw;
- d. de Schellingwouderdijk en Liergouw zijn niet geschikt en bestemd voor nog grotere verkeersstromen;
- e. de door Goudappel Coffeng voorgestelde alternatieven zijn onwenselijk omdat zij overlast (omrijden om thuis te komen) veroorzaken voor de bewoners;
- f. de authenticiteit van het dorp met lintbebouwing wordt aangetast door de nieuwe wijk;
- g. het zicht op de kerk van Schellingwoude wordt verder aangetast door (de hoogte van) de nieuwe woningbouw;
- h. door de woningbouw verandert het terrein in een steenklomp;
- i. het extra verkeer zal op termijn leiden tot het instellen van een parkeerregime;
- j. de woningbouw levert slecht een beperkte hoeveelheid nieuwe huizen op. Tegenover het korte termijn gewin van de projectontwikkelaar staat veel overlast voor omwonende op de lange termijn.

**Reactie 1**

- a. Het democratisch proces is gewaarborgd doordat de Deelraad zich uitspreekt over het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende wijzigingsbevoegdheden. In de Wro is vastgelegd dat de bevoegdheid tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan bij het College van Burgemeester en Wethouders (Dagelijks Bestuur) ligt en niet bij de Gemeenteraad (Deelraad).
- b. Het terrein is in erfpacht uitgegeven. Bij het realiseren van een bestemmingswijziging (woningbouw in plaats van de bedrijfsbestemming) zal de erfpachtcanon worden aangepast. De waardevermeerdering van de grond komt dus ten goede aan de gemeenschap.
- c. Het verlenen van medewerking aan elke ontwikkeling zal op zichzelf worden beoordeeld, hierbij is geen sprake van een precedentwerking.
- d. Volgens het definitieve verkeersonderzoek van het bureau Goudappel Coffeng (d.d. 02-10-2010) is de huidige infrastructuur voldoende om het toekomstige verkeer te verwerken.
- e. Het is niet mogelijk om, bij de door het stadsdeel gewenste ontwikkelingen, verkeersalternatieven te bedenken die geen negatieve gevolgen hebben voor een gedeelte van de bewoners.
- f. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw kunnen maximaal 28 nieuwe woningen op twee verschillende locaties aan de totale woningvoorraad van Schellingwoude worden toegevoegd.
- g. Vanuit de Liergouw en de Paterslaan zal, voor zover niet uit het zicht genomen door begroeiing, het zicht op de kerk door de grotere bouwhoogte (8 meter in plaats van 6 meter) beperkt worden.
- h. Door het lage bebouwingspercentage (circa 35%) en het aantal woningen op deze locatie te beperken tot maximaal 12, wordt voorkomen dat de bebouwing van het terrein zich presenteert als een steenklomp.
- i. Er bestaan geen plannen bij het stadsdeel Noord om betaald parkeren in te voeren binnen het gebied van het bestemmingsplan. De extra parkeerdruk die de woningbouw genereert zal op het terrein worden opgelost waardoor deze niet ten laste van de openbare ruimte wordt gebracht.
- j. Zoals onder onze reactie onder b is weergegeven komt de ontwikkeling ook ten goede aan de gemeenschap. Daarnaast is het stadsdeel Noord de mening toegedaan dat de ontwikkeling ook andere positieve effecten – ook op de lange termijn – voor omwonenden met zich mee zullen brengen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Samenvatting 2**

De inspreker heeft voorts tegen de ontwikkeling op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols de volgende bezwaren:

- a. de vestiging van Landmarkt is strijdig met het detailhandels beleid van de ROA, de gemeente Amsterdam en het stadsdeel Noord;
- b. de inspreker wil graag vernemen 'welke beleidregels de uitwerking vormen van proeftuin Amsterdam met betrekking tot het detailhandelsbeleid';
- c. de bestemmingswijziging zal leiden tot grote verkeers- en parkeeroverlast. De gevolgen hiervan zijn niet in kaart gebracht voor de gehele Schellingwouderdijk.
- d. een gedeelte van het te ontwikkelen gebied is aangewezen als hoofd groenstructuur aantasting hiervan moet worden voorkomen;
- e. de gemengde bestemming en de bouw van nieuwe woningen zal leiden tot nog meer verkeersoverlast;
- f. de lintbebouwing van de Liergouw wordt aangetast door de woningbouw.

## **Reactie 2**

- a. Voor de vestiging van de Landmarkt zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en adviezen gevraagd waaruit onder meer is aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige inbreuk maakt in ruimtelijke zin. Daarnaast heeft de Commissie Winkelplanning Amsterdam middels een aanvullend advies d.d. 20 mei 2010 positief geadviseerd inzake de vestiging van een Landmarkt op het terrein van het voormalig tuincentrum Bert Pols.
- b. Het concept van een overdekte agrarische markt met de bijbehorende horeca past niet in het Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005. Echter dit initiatief past absoluut binnen de 'Proeftuin Amsterdam'. Dit is de koepel waaronder beleid, lopende initiatieven en activiteiten die samenhangen met voeding en gezondheid in de Stadsregio Amsterdam worden gebundeld. De missie van de 'Proeftuin Amsterdam' heeft immers de volgende missie:
  - gezond en duurzaam voedsel breed beschikbaar maken voor alle Amsterdammers en gezonde eet- en leefgewoonten bevorderen, vooral bij jongeren;
  - de relatie van de stedelijke consumenten met de producten van het omringende platteland versterken;
  - de internationale reputatie van de stad op het gebied van voedsel vergroten;
  - het delen en uitwisselen van kennis op het gebied van duurzame regionale voedselketens (Amsterdam als 'Proeftuin').

*'De bedoeling is het creëren van een laagdrempelige overdekte marktplaats voor dagelijkse boodschappen waar eten kopen, eten proeven en leren over eten direct in elkaar over lopen. Natuurlijke dagverse producten uit eigen regio staan centraal. Het concept biedt boeren en tuinders een margerijk direct afzetkanaal waarbij de tussenhandel wordt geschrapt. De producten zijn zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd. De locaties ademen de energieke sfeer van een boerenmarkt. Zoveel mogelijk producten worden op de winkelvloer, voor de ogen van de consument, vers bereid. Een ruime open keuken heeft een centrale plaats. Hier wordt gekookt voor consumenten die ter plekke een hapje willen eten of een vers bereide maaltijd mee naar huis willen nemen.'*
- c. Zie voor beantwoording onder 'Reactie 1' onder d.
- d. De ontwikkelingen passen in de Structuurvisie Amsterdam 2040. Het betreffende gebied wordt hierin niet langer aangemerkt als Hoofdgroenstructuur. Daarnaast is er ook een natuurtoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen geconstateerd zijn voor dit bestemmingsplan.
- e. Zie voor beantwoording onder c en onder 'Reactie 1 onder d.
- f. De inspreker maakt niet duidelijk waarom de lintbebouwing van de Liergouw wordt aangetast door de woningbouw. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn randvoorwaarden verbonden die erop zien dat invulling aansluit bij het bebouwingsbeeld.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

# Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangevuld en verbeterd.

## *Reacties overlegpartners*

1. Het beleidskader wordt aangepast aan de hand van de suggesties en opmerkingen van de inspraak- en overlegreacties en ook als gevolg van wijzigingen in de wet- en regelgeving die inmiddels hebben plaatsgevonden.
2. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water – 1' wordt aangepast conform het verzoek.
3. De regels bij de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3' worden aangepast voor wat betreft het verlagen of verhogen van het waterpeil ter plaatse van het Binnen-IJ en het Buiten-IJ.
4. Het advies van de TAC wordt als bijlage bijgevoegd en tevens wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur – 2' de functie 'park' vervangen door 'natuurpark'.
5. Op verzoek van met name BMA en RCE wordt de toelichting met betrekking tot archeologie, monumenten en cultuurhistorie doorgelicht, gewijzigd en aangevuld.
6. De opmerkingen en voorstellen van het HHNK worden overgenomen in de toelichting. Daarnaast zal op de verbeelding de waterkering conform de stukken van de overlegpartner worden aangepast.
7. Mede naar aanleiding van de opmerkingen van de Gasunie (Gasunie) wordt in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden met de nieuwe AMvB Buisleidingen. Tevens worden de opmerkingen ten aanzien van de leiding in het bestemmingsplan verwerkt.

## *Inspraakreacties*

1. De toegangsweg en -brug bij het perceel Schellingwouderdijk 240 worden opgenomen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.
2. Ter plaatse van de Wijkergouw wordt de garage ondergebracht binnen de bestemming 'Tuin -2'.
3. Ter plaatse van het achtererf van het perceel Schellingwouderdijk 247 wordt de brug aangeduid met de functieaanduiding 'brug'.
4. Ten aanzien van het gebouw Noorder IJdijk 63-65 zullen de juiste contouren op de verbeelding worden opgenomen en zullen de kadastrale grenzen worden aangehouden voor de bestemming 'Tuin – 2' voor de gronden grenzende aan het gebouw Noorder IJdijk 63-65.
5. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Recreatie – 1 en – 2' wordt 'water' toegevoegd.
6. Ter plaatse van Schellingwouderdijk 337 zal de bestemming worden veranderd in 'Sport - 2' met in de bestemmingsomschrijving de functie yoga- en meditatieruimte.
7. In het ontwerpbestemmingsplan zal de bestemmingsregeling ten aanzien van de functie voor de Landmarkt worden aangescherpt en vergelijkbare vormen van detailhandel in de zin van een supermarkt uit te sluiten.

## *Ambtshalve aanpassingen (globaal)*

1. De belangrijkste wijzigingen betreffen het transparanter maken van de 'Woon'-bestemmingen. Deze zijn in aantal teruggebracht naar 3 wat zowel de leesbaarheid ten goede komt als ook de toetsbaarheid.
2. De bestemmingen 'Water – uit te werken' en 'Wonen – uit te werken' komen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer als zodanig terug in het ontwerpbestemmingsplan. Zij zijn vervangen/samen gevoegd door/met respectievelijk de bestemmingen 'Water – 1' en 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 4 (Noorder IJdijk)'.

3. In het ontwerpbestemmingsplan zijn tevens alle mogelijke ontwikkelingen opgenomen. Echter de opname is niet direct maar indirect, namelijk door middel van wijzigingsbevoegdheden. Voor deze opname is gekozen om als Deelraad zo transparant mogelijk te zijn ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn randvoorwaarden verbonden zodat zoveel mogelijk regie wordt gehouden ten aanzien van de inpassing van de mogelijke ontwikkelingen.