

# **Nota van Beantwoording zienswijzen**

## **Doel van de nota**

Met ingang van 18 mei 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude' 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze 'Nota van Beantwoording' inzake het bestemmingsplan 'Schellingwoude' heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de deelraad van stadsdeel Noord. In deze nota worden de zienswijzen in deel A samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met een verwijzing naar deel B waar een overzicht van de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven. Tenslotte is in deel C een overzicht van de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

## A. Zienswijzen

Geanonimiseerde lijst van indieners van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Schellingwoude':

1. obp-SLW01;
2. obp-SLW02;
3. obp-SLW03;
4. obp-SLW04;
5. obp-SLW05;
6. obp-SLW06;
7. obp-SLW07;
8. obp-SLW08;
9. obp-SLW09;
10. obp-SLW10;
11. obp-SLW11;
12. obp-SLW12;
13. obp-SLW13;
14. obp-SLW14;
15. obp-SLW15;
16. obp-SLW16;
17. obp-SLW17.

**Samenvatting**

De vertegenwoordiger geeft onderstaande aandachtspunten mee voor het bestemmingsplan:

- a. het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- b. het handhaven van de bestaande tracés;
- c. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplantingen;
- d. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

**Reactie**

- a. In het bestemmingsplan zijn alleen de bestaande tracés opgenomen. In verband met rechtszekerheid en transparantie is het niet gewenst om toekomstige en daarmee nog onzekere tracés op te nemen in zowel de regels als op de verbeelding.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Het bestaande tracé is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zowel op de verbeelding als ook in de regels.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. Het is een bestendige beleidslijn van stadsdeel Noord om in bestemmingsplannen geen stelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) te koppelen aan een dergelijk (bestaand) tracé. De reden hiervoor is gelegen dat hiervoor veelal een toetsingskader is te geven waarop in de praktijk veel uitzonderingen worden gemaakt. Daarnaast zijn de termijnen voor het behandelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onder de huidige wetgeving kort waardoor adviezen veelal niet binnen de wettelijke termijn kunnen worden ontvangen. Dit heeft tot gevolg dat een vergunning van rechtswege ontstaat. Tot slot is het stadsdeel van mening dat het voorliggend plangebied hoofdzakelijk de bestaande situatie vastlegt en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarbij afbreuk wordt gedaan aan de functie van het straalpad. Daarom zal geen gehoor worden gegeven aan het verzoek.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- d. In het algemeen zijn deze kabelverdeelkasten vergunningsvrij. Een bestemmingsplan kan geen regels stellen omtrent zaken die vergunningsvrij zijn. Mocht het zo zijn dat een kabelverdeelkast niet onder de categorie vergunningsvrije bouwwerken valt als ook de kabelverdeelkast niet in het bestemmingsplan past, dan kan er nog een beroep gedaan worden op de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

obp-SLW2

**Samenvatting**

De reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan op een aantal punten te mager en te onduidelijk is, waarbij de reclamant aangeeft dat in vervolgbrieven hierop een toelichting zal worden gegeven.

**Reactie**

Met betrekking tot deze zienswijze wordt opgemerkt dat deze helaas niet onderbouwd wordt. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn geen brieven meer van reclamant ontvangen als ook niet nadat aan reclamant schriftelijk een nadere termijn van twee weken is verleend voor het aanvullen van de zienswijze. Hierdoor is het voor de Deelraad niet mogelijk om deze zienswijze te voorzien van een inhoudelijke reactie.

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

obp-SLW3

**Samenvatting**

De reclamant geeft aan dat bijlage 2 bij de regels inzake de maatvoeringseisen woonboten niet juist is voor wat betreft de breedte van het woonschip Johanna Maria. In de bijlage is als breedte 3,38 meter opgenomen maar dit moet 4,38 meter zijn. De reclamant verzoekt voornoemde breedte in de bijlage te corrigeren.

**Reactie**

Deze zienswijze zal gehonoreerd worden, de bijlage zal gewijzigd worden voor wat betreft de breedte van dit woonschip.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-regels-a)

**Samenvatting**

- a. De reclamant 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 waardoor reclamant vreest voor vestiging van grootschalige horecagelegenheden.
- b. De reclamant verzoekt om nadere criteria voor de vestiging van horecagelegenheden op te nemen met betrekking tot locatie, grootte en bouwlaag.
- c. De reclamant verzoekt tevens om één horecavestiging per woonbestemming toe te staan en dit middels een wijzigingsbevoegdheid bij de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' op te nemen.

**Reactie**

De Deelraad kan gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van reclamant voor zover deze ziet op een nader wegingsmoment wanneer zich een initiatief voor een horecavestiging voordoet. Daarom zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen wat betekent dat ter plaatse van het gebied zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen maximaal 2 horecavestigingen gerealiseerd kunnen worden, waarbij één horecavestiging per perceel is toegestaan. Bij deze afwijkingsmogelijkheid, die een bevoegdheid is en geen recht, zullen ook voorwaarden worden opgenomen waaraan een mogelijk initiatief hiertoe moet worden getoetst. Deze voorwaarden beperken zich tot ruimtelijk relevante voorwaarden aangezien een bestemmingsplan geen voorwaarden kan stellen met betrekking tot zaken die niet ruimtelijk relevant zijn. De Deelraad vindt de vrees voor grootschalige horecavestigingen niet reëel aangezien de (bebouwings)schaal van de Schellingwouderdijk met zich mee brengt dat deze schaal zijn invloed heeft op de mogelijke horecavestiging wat betekent dat deze niet grootschalig kan zijn c.q. worden.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

(B-regels-b & B-toelichting-a)

**Samenvatting**

- a. De reclamant 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 waardoor reclamant vreest voor vestiging van grootschalige horecagelegenheden.
- b. De reclamant verzoekt om nadere criteria voor de vestiging van horecagelegenheden op te nemen met betrekking tot locatie, grootte en bouwlaag.
- c. De reclamant verzoekt tevens om één horecavestiging per woonbestemming toe te staan en dit middels een wijzigingsbevoegdheid bij de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' op te nemen.

**Reactie**

Deze zienswijze is een exacte kopie van de zienswijze onder nummer obp-SLW3. De reactie van de Deelraad is dan ook dezelfde en is hieronder onverkort herhaald.

De Deelraad kan gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze van reclamant voor zover deze ziet op een nader wegingsmoment wanneer zich een initiatief voor een horecavestiging voordoet. Daarom zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen wat betekent dat ter plaatse van het gebied zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen maximaal 2 horecavestigingen gerealiseerd kunnen worden, waarbij één horecavestiging per perceel is toegestaan. Bij deze afwijkingsmogelijkheid, die een bevoegdheid is en geen recht, zullen ook voorwaarden worden opgenomen waaraan een mogelijk initiatief hiertoe moet worden getoetst. Deze voorwaarden beperken zich tot ruimtelijk relevante voorwaarden aangezien een bestemmingsplan geen voorwaarden kan stellen met betrekking tot zaken die niet ruimtelijk relevant zijn. De Deelraad vindt de vrees voor grootschalige horecavestigingen niet reëel aangezien de (bebouwings)schaal van de Schellingwouderdijk met zich mee brengt dat deze schaal zijn invloed heeft op de mogelijke horecavestiging wat betekent dat deze niet grootschalig kan zijn c.q. worden.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

(B-regels-b & B-toelichting-a)



**Samenvatting**

- a. De reclamant verzoekt om de hoogte van de maatvoeringsbepalingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – 4' voor zover deze betrekking heeft op een woonark (artikel 20.3.1, sub h onder 3) te wijzigen, namelijk van 2,5 naar maximaal 4,5 meter.
- b. De reclamant verzoekt om het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water – 4' in het Lozingskanaal in zuidelijke richting te verplaatsen.
- c. De reclamant verzoekt om de huidige 4 ligplaatsen voor kleine boten ten noorden van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van water – 4' op te nemen in het bestemmingsplan.

**Reactie**

- a. Gegeven het feit dat het een solitaire woonark betreft op een niet zichtlocatie wordt het verzoek gehonoreerd. De gewenste maatvoeringen zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen.  
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-regels-c)
- b. Gezien de onderbouwing van het verzoek, namelijk dat wanneer de ligplaats wordt verplaatst deze beter aansluit op de tuin, wordt het verzoek gehonoreerd.  
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-verbeelding-a)
- c. Het betreft hier een bestaande situatie die niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast en dus wordt het verzoek gehonoreerd.  
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-verbeelding-b)

obp-SLW7

**Samenvatting**

De reclamant verzoekt om zijn schip de 'Verwisseling' ter plaatse van Schellingwouderdijk 382 G (voorheen Schellingwouderdijk t/o 337 steiger 4 links) in het bestemmingsplan op te nemen omdat hiervoor op 18 augustus 2006 een ligplaatsvergunning is afgegeven.

**Reactie**

Deze zienswijze zal gehonoreerd worden door het toevoegen van dit woonschip.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

(B-regels-d)

**Samenvatting**

De reclamant verzoekt om conform de heroverweging van het advies van de bezwarencommissie d.d. 23 juli 2010 om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid van het realiseren van een paardeninloopstal en/of opslagruimte op gronden met de bestemming 'Natuur – 2'. Dit verzoek wordt onderbouwd door het ontbreken van de noodzaak voor een 2<sup>de</sup> paardenstal mede in het licht van de gereguleerde krimp van de paardenpopulatie als ook het behouden van de (net vrijgemaakte) open zichtlijn naar het water.

**Reactie**

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij deze situatie nader onderzocht en zijn tot de conclusie gekomen dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid van het realiseren van een paardeninloopstal zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet gewenst is. Daarom zal in het bestemmingsplan een nieuwe locatie worden aangeduid waar een paardeninloopstal mogelijk is. Deze nieuwe locatie is ongeveer 160 meter verwijderd van de Schellingwouderdijk (was ongeveer 60 meter) waarbij geen sprake meer kan zijn van mogelijke inbreuk op (uit)zicht – wat overigens geen recht is – omdat deze locatie lager ligt (benedendijks) en zich achter de sportvelden en bomen bevindt. De Deelraad is van mening dat door de opname van deze nieuwe locatie in het bestemmingsplan volledig tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-regels-e + f & B-verbeelding-c)

### **Samenvatting**

- a. De reclamant geeft aan dat het democratische proces (via de Deelraad) onvoldoende wordt gewaarborgd door de opname van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan, omdat de wijziging slechts op middellange termijn zal worden geëffectueerd. Het democratische proces is beter gewaarborgd wanneer de ontwikkeling via een projectbesluit wordt gerealiseerd.
- b. De reclamant geeft aan dat de ontwikkelende partij in stukken heeft aangegeven dat hij 8 en niet zoals opgenomen in het bestemmingsplan 12 woningen wil bouwen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Reclamant verzoekt om het aantal woningen aan te passen omdat het perceel een beperkte omvang heeft.
- c. De reclamant kan zich vinden in de opgenomen goot- en bouwhoogte in de bepalingen van wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Voorts verzoekt reclamant om ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak te handhaven zodat de voorgenomen woningen niet verder naar achteren worden gebouwd dan de achtergevel van de huidige bebouwing en de bomen aan de zuidkant van het betreffende perceel gehandhaafd kunnen blijven.

### **Reactie**

- a. Voor de goede orde merkt de Deelraad op dat het een bevoegdheid van de Deelraad is om een bestemmingsplan vast te stellen. De wetgever heeft het democratische proces zoals reclamant heeft verwoord gewaarborgd. Overigens wordt opgemerkt dat een procedure voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (voorheen: projectbesluit) niet automatisch tot gevolg heeft dat er ook daadwerkelijk op korte termijn gebouwd zal worden.  
Niet stadsdeel Noord maar een marktpartij zal de ontwikkeling aan de Paterslaan ter hand nemen. Ten aanzien van de termijn met betrekking tot realisatie van deze ontwikkeling betekent dit, dat deze mede wordt ingegeven door bijvoorbeeld ontwikkelingen op de (vastgoed)markt en economische (bedrijfs)belangen van een marktpartij. Stadsdeel Noord faciliteert de ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze ontwikkeling in het bestemmingsplan. Door opname ervan in het bestemmingsplan, waarbij het voor een ieder kenbaar is dat op deze locatie binnen de gestelde randvoorwaarden een ontwikkeling kan plaatsvinden, is het aannemelijk dat de ontwikkeling binnen de planperiode – namelijk 10 jaar – zal worden gerealiseerd. Echter stadsdeel Noord heeft niet de beschikking over middelen om deze termijn en/of realisatie af te dwingen.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die als het ware een kader vormen waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. Eén van de voorwaarden is dat er maximaal 12 woningen mogen worden gerealiseerd maar minder mag ook. Het stadsdeel zal, wanneer beroep wordt gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid, het ingediende stedenbouwkundig plan/inrichtingsplan inclusief onderbouwing toetsen aan deze voorwaarden en alle overige regels en normen zoals bijvoorbeeld de afstandsnorm zoals deze in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen. Het maximale aantal woningen zoals in de randvoorwaarde opgenomen, waarbij nogmaals niet is gezegd dat dit aantal ook gerealiseerd gaat worden, is gezien de bebouwingdichtheid in het lint van Schellingwoude niet ongewoon. Door de ontwikkelaar zijn schetsen vervaardigd waarop voor dit perceel 8 woningen zijn ingetekend. Deze schetsen hebben geen bindende werking en uiteindelijk stelt de Deelraad de wijzigingsbevoegdheid inclusief randvoorwaarden vast en niet de ontwikkelaar.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. Op de gronden van de Paterslaan 9 is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen dat als kader dient voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zijn randvoorwaarden verbonden aan deze wijzigingsbevoegdheid en deze geven naar de mening van de Deelraad voldoende waarborgen dat een mogelijke ontwikkeling inpasbaar is en rekening houdt met de naastgelegen percelen. Wellicht ten overvloede dienen dergelijke inpassingsplannen in lijn te zijn met de wet- en regelgeving waarin regels en normen zijn opgenomen die mede strekken tot het beschermen van de belangen van onder meer de naastgelegen percelen.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

De reclamant merkt op dat steiger 6 niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Reclamant geeft aan een aanvraag te hebben ingediend voor het vervangen van drie boten door één traditioneel vrachtschip, de 'Avontuur'. Reclamant verzoekt om zijn (voornoemde) aanvraag te honoreren en in het bestemmingsplan op te nemen mede omdat andere boten die ook geen ligplaatsvergunning hebben wel zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

**Reactie**

Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de aanvraag van reclamant in behandeling waarover nog geen besluit is genomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alleen de vergunde boten opgenomen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is er eveneens geen duidelijkheid hieromtrent en daarom ook niet opgenomen. De andere boten die reclamant opnoemt zijn allemaal legaal en vergunt.

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

**Samenvatting**

- a. De reclamant verzoekt om de ontsluitingsweg op zijn perceel te bestemmen als 'Verkeer' net als de ontsluitingsweg van het perceel Schellingwouderdijk 327.
- b. De reclamant verzoekt de al aanwezige garage op het perceel gelegen achter Hoyerpad 2 positief te bestemmen.
- c. De inspreker verzoekt om de bestemming 'Tuin – 2' achter het perceel Hoyerpad 2 te wijzigen ten behoeve van een toestaan van een bouwblok van circa 88 m<sup>2</sup> ter plaatse van de huidige garage zoals bedoeld onder b) waarbij het gebruik als studio/atelier/lesruimte is toegestaan omdat het atelier aan de Schellingwouderdijk 243 daarvoor te klein en ongeschikt is.

**Reactie**

Allereerst wordt opgemerkt dat de onderdelen a en b van deze zienswijze ook als inspraakreactie zijn gediend en onderdeel c van deze zienswijze een aanvulling geeft op wat reclamant als inspraakreactie heeft ingebracht.

- a. De weg die de reclamant aanhaalt betreft een privé (ontsluitingsweg) en geen openbare weg. Deze functie is binnen de opgenomen bestemming mogelijk en behoeft daarom geen aanpassing. Reclamant onderbouwt zijn verzoek met een beroep op het gelijkheidsbeginsel aangezien de ontsluitingsweg ter plaatse van de Schellingwouderdijk 327 wel de bestemming 'Verkeer' heeft gekregen. In reactie hierop wordt opgemerkt dat dit geen gelijke gevallen betreft aangezien deze ontsluitingsweg zich over gronden met een openbaar karakter begeeft waarbij de bestemming een dergelijke ontsluiting niet toe staat in tegenstelling tot de erfontsluitingsweg van reclamant die zich op privé-gronden begeeft en binnen de bestemming past die hierop rust. Tot slot zijn in dit geval de beperkte zakelijke private rechten die op deze gronden rusten niet relevant in het kader van een publiekrechtelijk bestemmingsplan.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Deze zienswijze zal gehonoreerd worden.  
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-regels-h & B-verbeelding-e)
- c. Het verzoek van reclamant is evenals de inspraakreactie niet voorzien van rapporten en adviezen ten aanzien van haalbaarheid en uitvoerbaarheid hetgeen noodzakelijk is bij het wijzigen van een bestemming. Aan reclamant wordt meegegeven om het idee uit te werken en onderzoeken naar haalbaarheid en uitvoerbaarheid te verrichten en vervolgens een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

**Samenvatting**

De reclamant is het niet eens met de bestemming 'Tuin – 2 ' waarop tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' rust die (mede) is toegekend aan het perceel van reclamant. Reclamant meent dat de aardgastransportleiding niet op deze locatie aanwezig mag zijn en derhalve verlegd dient te worden. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' van zijn perceel te verwijderen.

**Reactie**

De aardgasleiding is met vergunning aangelegd. Deze vergunning is rechtens onaantastbaar en zal dus gerespecteerd moeten worden. De Deelraad is van mening dat het enkele feit om de aanwezige 'Leiding – Gas' niet te bestemmen niet met zich meebrengt dat de 'Leiding – Gas' niet meer bestaat en/of het probleem van reclamant is opgelost en/of dat reclamant hiermee in een nadeligere positie wordt gebracht. Hierbij willen wij opmerken dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zeeburg-Schellingwoude' door de Gasunie een zienswijze is ingediend inhoudende het verzoek om de onderhavige gasleiding op de plankaart in te tekenen, wat door het gemeentebestuur is afgewezen. Aangezien reclamant destijds eveneens een zienswijze heeft gediend, veronderstellen wij dat reclamant hiervan kennis heeft genomen. Temeer aangezien de gemeentelijke reactie op de zienswijze van zowel reclamant als Gasunie op dezelfde pagina en onder elkaar is weergegeven.

Ambtshalve zullen wij in de regels bij de dubbelbestemming een wijzigingsbevoegdheid opnemen inhoudende dat het Dagelijks Bestuur bevoegd zal zijn tot het verwijderen dan wel verkleinen van deze dubbelbestemming indien de leiding wordt verlegd danwel verwijderd.

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

### **Samenvatting**

- a. De reclamant is van mening dat de uitgangspunten zoals deze door de Commissie Winkelplanning zijn geformuleerd met betrekking tot het in juridisch planologische zin stevig waarborgen van het agrarische, ambachtelijke marktkarakter van de Landmarkt als ook het op adequate wijze regelen van zowel de ontsluiting als het parkeren, onvoldoende tot uiting komen in het bestemmingsplan.
- b. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden onder de nummers 2 en 3 dan zal dit ten koste gaan van de, toch al schaarse parkeermogelijkheid op het terrein van Landmarkt.
- c. De reclamant geeft aan dat de voorgenomen woningbouw ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan niet met een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen omdat niet duidelijk is op welke termijn de woningbouw gaat plaatsvinden.
- d. De reclamant geeft aan dat de ontwikkelende partij in stukken heeft aangegeven dat hij 8 en niet zoals opgenomen in het bestemmingsplan 12 woningen wil bouwen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Reclamant verzoekt om het aantal woningen aan te passen omdat het perceel een beperkte omvang heeft. De reclamant kan zich vinden in de opgenomen goot- en bouwhoogte in de bepalingen van wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Voorts verzoekt reclamant om ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak te handhaven zodat de voorgenomen woningen niet verder naar achteren worden gebouwd dan de achtergevel van de huidige bebouwing.
- e. Reclamant verzoekt om de Schellingwoudersweg aan te wijzen als Hoofdgroenstructuur en om het kleine weilandje tussen de sloot naast Wijkergouw 39 en de Weersloot te bestemmen tot waterbergingsgebied.

### **Reactie**

- a. De Commissie Winkelplanning heeft zich kunnen vinden in het concept van Landmarkt waaraan zij twee voorwaarden heeft gesteld namelijk het agrarische, ambachtelijke marktkarakter van de Landmarkt moet in juridisch planologische zin stevig geborgd worden als ook dient zowel de ontsluiting als het parkeren op adequate wijze te worden geregeld. Op basis van de stukken heeft de Commissie Winkelplanning per brief van 31 mei 2010 aangegeven dat aan deze gestelde voorwaarden werd voldaan. Overigens is ten aanzien van de oppervlaktematen voor de Landmarkt zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wederom advies gevraagd aan de Commissie Winkelplanning en zij hebben hierover positief geadviseerd.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Zowel ten behoeve van de ontwikkeling van de Landmarkt als ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheden zijn parkeernormen en -balansen opgesteld waaruit blijkt dat de ruimte voor parkeren ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voldoende is.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. De Deelraad kan reclamant niet volgen in het argument dat door de opname van de wijzigingsbevoegdheid het niet duidelijk is dat er woningbouw kan gaan plaatsvinden ter plaatse. Juist door de opname van de wijzigingsbevoegdheid is het voor een ieder kenbaar dat ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid een ontwikkeling kan gaan plaatsvinden waarbij de randvoorwaarden in het plan zijn opgenomen. Door de wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen wordt naar de mening van de Deelraad juist onduidelijkheid gecreëerd, immers het is niet inzichtelijk wat de randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn. Niet stadsdeel Noord maar een marktpartij zal de ontwikkeling aan de Paterslaan ter hand nemen. Ten aanzien van de termijn met betrekking tot realisatie van deze ontwikkeling betekent dit, dat deze mede wordt ingegeven door bijvoorbeeld ontwikkelingen op de (vastgoed)markt en economische (bedrijfs)belangen van een marktpartij. Stadsdeel Noord faciliteert de ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze ontwikkeling in het bestemmingsplan. Door opname ervan in het bestemmingsplan, waarbij het voor een ieder kenbaar is dat op deze locaties binnen de gestelde randvoorwaarden een ontwikkeling kan plaatsvinden, is het aannemelijk dat de ontwikkeling binnen de planperiode – namelijk 10 jaar – zal worden gerealiseerd. Echter stadsdeel Noord heeft niet de beschikking over middelen om deze termijn en/of realisatie af te dwingen.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.



- d. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die als het ware een kader vormen waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. Eén van de voorwaarden is dat er maximaal 12 woningen mogen worden gerealiseerd maar minder mag ook. Het stadsdeel zal wanneer beroep wordt gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid van ingediende stedenbouwkundig plan/inrichtingsplan inclusief onderbouwing toetsen aan deze voorwaarden en alle overige regels en normen zoals bijvoorbeeld de afstandsnorm zoals deze in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen. Het maximale aantal woningen zoals in de randvoorwaarde opgenomen, waarbij nogmaals niet is gezegd dat dit aantal ook gerealiseerd gaat worden, is gezien de bebouwingsdichtheid in het lint van Schellingwoude niet ongewoon. Door de ontwikkelaar zijn schetsen vervaardigd waarop voor dit perceel 8 woningen zijn ingetekend. Deze schetsen hebben geen bindende werking en uiteindelijk stelt de Deelraad de wijzigingsbevoegdheid inclusief randvoorwaarden vast en niet de ontwikkelaar.

Op de gronden van de Paterslaan 9 is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen dat als kader dient voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zijn randvoorwaarden verbonden aan deze wijzigingsbevoegdheid en deze geven naar de mening van de Deelraad voldoende waarborgen dat een mogelijke ontwikkeling inpasbaar is en rekening houdt met de naastgelegen percelen. Wellicht ten overvloede dienen dergelijke inpassingsplannen in lijn te zijn met de wet- en regelgeving waarin regels en normen zijn opgenomen die mede strekken tot het beschermen van de belangen van onder meer de naastgelegen percelen.

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

- e. Een bestemmingsplan is niet het aangewezen instrument om een gebied aan te wijzen als Hoofdgroenstructuur of waterbergingsgebied. Hiervoor zijn de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam dan wel het Waterplan het geëigende instrumentarium. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met voornoemde beleidsstukken opgesteld.

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

### **Samenvatting**

- a. De reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende aantoont dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan noodzakelijk en/of bij meerderheid gewenst is. Reclamant verzoekt de Deelraad dit verder te onderbouwen. Daarnaast is reclamant van mening dat een dergelijke bestemmingsplanwijziging geregeld moeten worden door middel van een projectbesluit waarbij de belangen van omwonenden en het dorp beter zijn gewaarborgd.
- b. De reclamant geeft aan dat de ontwikkelende partij in stukken heeft aangegeven dat hij 8 en niet zoals opgenomen in het bestemmingsplan 12 woningen wil bouwen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Reclamant verzoekt om het aantal woningen aan te passen omdat het perceel een beperkte omvang heeft.
- c. De reclamant kan zich vinden in de opgenomen goot- en bouwhoogte in de bepalingen van wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Voorts verzoekt reclamant om ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak te handhaven zodat de voorgenomen woningen niet verder naar achteren worden gebouwd dan de achtergevel van de huidige bebouwing en de bomen aan de zuidkant van het betreffende perceel gehandhaafd kunnen blijven.

### **Reactie**

- a. Voor de goede orde merkt de Deelraad op dat het een bevoegdheid van de Deelraad is om een bestemmingsplan vast te stellen en daarmee de opname van wijzigingsbevoegdheden. Een bestemmingsplan is een ruimtelijk plan waarin de participatie en rechtsbescherming zich in maximale vorm voordoet. De Deelraad kan reclamant dan ook niet volgen dat door de opname van deze wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan het democratisch proces nu al wordt weggegeven. Niet stadsdeel Noord maar een marktpartij zal de ontwikkeling aan de Paterslaan ter hand nemen. Ten aanzien van de termijn met betrekking tot realisatie van deze ontwikkeling betekent dit, dat deze mede wordt ingegeven door bijvoorbeeld ontwikkelingen op de (vastgoed)markt en economische (bedrijfs)belangen van een marktpartij. Stadsdeel Noord faciliteert de ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze ontwikkeling in het bestemmingsplan. Door opname ervan in het bestemmingsplan, waarbij het voor een ieder kenbaar is dat op deze locatie binnen de gestelde randvoorwaarden een ontwikkeling kan plaatsvinden, is het aannemelijk dat de ontwikkeling binnen de planperiode – namelijk 10 jaar – zal worden gerealiseerd. Echter stadsdeel Noord heeft niet de beschikking over middelen om deze termijn en/of realisatie af te dwingen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die als het ware een kader vormen waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. Eén van de voorwaarden is dat er maximaal 12 woningen mogen worden gerealiseerd maar minder mag ook. Het stadsdeel zal wanneer beroep wordt gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid van ingediende stedenbouwkundig plan/inrichtingsplan inclusief onderbouwing toetsen aan deze voorwaarden en alle overige regels en normen zoals bijvoorbeeld de afstandsnorm zoals deze in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen. Het maximale aantal woningen zoals in de randvoorwaarde opgenomen, waarbij nogmaals niet is gezegd dat dit aantal ook gerealiseerd gaat worden, is gezien de bebouwingsdichtheid in het lint van Schellingwoude niet ongewoon. Door de ontwikkelaar zijn schetsen vervaardigd waarop voor dit perceel 8 woningen zijn ingetekend. Deze schetsen hebben geen bindende werking en uiteindelijk stelt de Deelraad de wijzigingsbevoegdheid inclusief randvoorwaarden vast en niet de ontwikkelaar.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. Op de gronden van de Paterslaan 9 is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen dat als kader dient voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zijn randvoorwaarden verbonden aan deze wijzigingsbevoegdheid en deze geven naar de mening van de Deelraad voldoende waarborgen dat een mogelijke ontwikkeling inpasbaar is en rekening houdt met de naastgelegen percelen. Wellicht ten overvloede dienen dergelijke inpassingsplannen in lijn te zijn met de wet- en regelgeving waarin regels en

- d. normen zijn opgenomen die mede strekken tot het beschermen van de belangen van onder meer de naastgelegen percelen.

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

**Samenvatting**

De reclamant heeft bezwaar tegen de mogelijkheid voor het plaatsen van een bebouwing/paardenstal in de bestemming 'Natuur – 2'. Deze mogelijkheid ontnemt de open zichtlijn naar het water. De noodzaak voor het opnemen van deze mogelijkheid is niet aanwezig. De reclamant verzoekt om wanneer de Deelraad besluit tot bebouwing in het natuurgebied, deze op een lager gelegen terrein toe te staan zodat het uitzicht op het water van de bewoners niet wordt belemmerd.

**Reactie**

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij deze situatie nader onderzocht en zijn tot de conclusie gekomen dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid van het realiseren van een paardeninloopstal zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet gewenst is. Daarom zal in het bestemmingsplan een nieuwe locatie worden aangeduid waar een paardeninloopstal mogelijk is. Deze nieuwe locatie is ongeveer 160 meter verwijderd van de Schellingwouderdijk (was ongeveer 60 meter) waarbij geen sprake meer kan zijn van mogelijke inbreuk op (uit)zicht – wat overigens geen recht is – omdat deze locatie lager ligt (benedendijks) en zich achter de sportvelden en bomen bevindt. De Deelraad is van mening dat door de opname van deze nieuwe locatie in het bestemmingsplan volledig tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-regels- e + f & B-verbeelding-c)

### **Samenvatting**

- a. De reclamant geeft aan dat het democratische proces (via de Deelraad) onvoldoende wordt gewaarborgd door de opname van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan, omdat de wijziging slechts op middellange termijn zal worden geëffectueerd. Het democratische proces is beter gewaarborgd wanneer de ontwikkeling via een projectbesluit wordt gerealiseerd.
- b. De reclamant geeft aan dat de ontwikkelende partij in stukken heeft aangegeven dat hij 8 en niet zoals opgenomen in het bestemmingsplan 12 woningen wil bouwen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Reclamant verzoekt om het aantal woningen aan te passen omdat het perceel een beperkte omvang heeft.
- c. De reclamant kan zich vinden in de opgenomen goot- en bouwhoogte in de bepalingen van wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan. Voorts verzoekt reclamant om ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid 1 Paterslaan het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak te handhaven zodat de voorgenomen woningen niet verder naar achteren worden gebouwd dan de achtergevel van de huidige bebouwing en de bomen aan de zuidkant van het betreffende perceel gehandhaafd kunnen blijven.

### **Reactie**

- a. Voor de goede orde merkt de Deelraad op dat het een bevoegdheid van de Deelraad is om een bestemmingsplan vast te stellen. De wetgever heeft het democratische proces zoals reclamant heeft verwoord gewaarborgd. Overigens wordt opgemerkt dat een procedure voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (voorheen: projectbesluit) niet automatisch tot gevolg heeft dat er ook daadwerkelijk op korte termijn gebouwd zal worden.  
Niet stadsdeel Noord maar een marktpartij zal de ontwikkeling aan de Paterslaan ter hand nemen. Ten aanzien van de termijn met betrekking tot realisatie van deze ontwikkeling betekent dit, dat deze mede wordt ingegeven door bijvoorbeeld ontwikkelingen op de (vastgoed)markt en economische (bedrijfs)belangen van een marktpartij. Stadsdeel Noord faciliteert de ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze ontwikkeling in het bestemmingsplan. Door opname ervan in het bestemmingsplan waarbij het voor een ieder kenbaar is dat op deze locatie binnen de gestelde randvoorwaarden een ontwikkeling kan plaatsvinden, is het aannemelijk dat de ontwikkeling binnen de planperiode – namelijk 10 jaar – zal worden gerealiseerd. Echter stadsdeel Noord heeft niet de beschikking over middelen om deze termijn en/of realisatie af te dwingen.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- b. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden die als het ware een kader vormen waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. Eén van de voorwaarden is dat er maximaal 12 woningen mogen worden gerealiseerd maar minder mag ook. Het stadsdeel zal wanneer beroep wordt gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid van ingediende stedenbouwkundig plan/inrichtingsplan inclusief onderbouwing toetsen aan deze voorwaarden en alle overige regels en normen zoals bijvoorbeeld de afstandsnorm zoals deze in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen. Het maximale aantal woningen zoals in de randvoorwaarde opgenomen, waarbij nogmaals niet is gezegd dat dit aantal ook gerealiseerd gaat worden, is gezien de bebouwingsdichtheid in het lint van Schellingwoude niet ongewoon. Door de ontwikkelaar zijn schetsen vervaardigd waarop voor dit perceel 8 woningen zijn ingetekend. Deze schetsen hebben geen bindende werking en uiteindelijk stelt de Deelraad de wijzigingsbevoegdheid inclusief randvoorwaarden vast en niet de ontwikkelaar.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. Op de gronden van de Paterslaan 9 is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen dat als kader dient voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zijn randvoorwaarden verbonden aan deze wijzigingsbevoegdheid en deze geven naar de mening van de Deelraad voldoende waarborgen dat een mogelijke ontwikkeling inpasbaar is en rekening houdt met de naastgelegen percelen. Wellicht ten overvloede dienen dergelijke inpassingsplannen in lijn te zijn met de wet- en regelgeving waarin regels en

- d. normen zijn opgenomen die mede strekken tot het beschermen van de belangen van onder meer de naastgelegen percelen.

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

### **Samenvatting**

- a. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan de feitelijke situatie op het perceel ten aanzien van de bestaande gebouwen, namelijk het zomerhuisje en de tussenkamer, niet positief zijn bestemd. De reclamant doet het verzoek dit in het bestemmingsplan te wijzigen.
- b. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van zijn perceel te verwijderen omdat de toelichting van het bestemmingsplan en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat het gebied van enige archeologische waarde is. Daarnaast is reclamant van mening dat de kosten van een archeologisch onderzoek thuishoren bij de aanvrager van de grondwerkzaamheden.
- c. Reclamant geeft aan dat de opening van de Landmarkt tot verkeersoverlast leidt en dat de verkeersmaatregelen die zijn genomen niet afdoende zijn om de verkeersstromen van de Landmarkt op goede wijze te reguleren. Reclamant doet het verzoek om gedegen onderzoek te doen naar de verkeerssituatie, effectieve verkeersmaatregelen te treffen en daarvoor financiële middelen beschikbaar te stellen zodat het woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt. Reclamant verzoekt in het bijzonder om tussen de inrit tot het perceel van reclamant en de inrit tot het perceel van Landmarkt een verkeersknip te plaatsen waar alleen voetgangers en tweewielers kunnen passeren. De auto's naar de Landmarkt moeten dan de buitenroute nemen waarmee de Liergouw ontlast zal blijven.
- d. Reclamant geeft aan dat een overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar van de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid 2 is toegekend. In deze overeenkomst is vastgelegd dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, de beoogde woningen op minimaal 20 meter afstand gemeten vanaf de erfafscheiding van het huis van reclamant gerealiseerd moeten worden. Reclamant verzoekt om deze afstandsnorm op te nemen in het bestemmingsplan.

### **Reactie**

- a. Reclamant heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Hetgeen in de aanvraag is opgenomen zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.  
Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.  
(B-verbeelding-d)
- b. Speciaal voor dit plangebied heeft Bureau Monumenten & Archeologie(BMA) van de gemeente Amsterdam een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd zodat het voor een ieder toegankelijk is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook naar dit onderzoek verwezen. In het rapport is onderzoek verricht naar de waarden en verwachtingswaarden in dit gebied. Het resultaat hiervan is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Reclamant voert helaas geen onderzoek aan waaruit blijkt dat de conclusies van het onderzoek van BMA enkel en alleen voor zijn perceel niet juist zou zijn. Vanwege het uitblijven van onderzoek dat het tegendeel bewijst kan aan het verzoek geen gehoor worden gegeven. Overigens verschillen de Deelraad en reclamant niet van mening dat de kosten van een archeologisch onderzoek voor rekening zijn voor de aanvrager die de grondversturende activiteiten wenst en/of uitvoert.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- c. Ten aanzien van de Landmarkt en de overige functies zijn diverse verkeersonderzoeken verricht waaruit blijkt dat het wegnen toereikend is als ook dat het aantal benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden op het terrein. Er zijn verkeersmaatregelen genomen voor het afhandelen van het verkeer. Het feit dat de verkeersmaatregelen niet door iedereen worden opgevolgd betekend niet dat deze niet werken. Dit is een kwestie van handhaving en valt voor zover hier van belang buiten de scope van het bestemmingsplan. Het verzoek van reclamant om een zogenaamde 'verkeersknip' aan te brengen betreft een feitelijk verzoek die in het kader van het bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant is en zal daarom in het kader van het bestemmingsplan niet verder inhoudelijk worden behandeld.  
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
- d. Het verzoek van reclamant kan gehonoreerd worden, de afstandsnorm zoals overeengekomen in een

- e. privaatrechtelijke overeenkomst zal als bepaling in de bewuste wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
  - Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
  - (B-regels-g)



## B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangevuld en verbeterd.

### Regels

- a. Bijlage 2 van de regels 'Maatvoeringseisen woonboten' zal worden aangepast ten aanzien van de breedte van zaak 314C. De breedte wordt aangepast van 3,38 naar 4,38 meter.
- b. De bestemmingen 'Wonen – 1' (artikel 22) en 'Wonen – 2' (artikel 23) worden zodanig aangepast dat de vestiging van maximaal 2 horecavestigingen ter plaatse van de Schellingwouderdijk niet direct maar indirect wordt toegestaan. Daartoe wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen waaraan voorwaarden zijn verbonden. De voorwaarden zien op het maximaliseren van het aantal horecavestigingen binnen deze bestemmingen (maximaal 2), per bouwperceel is één horecavestiging toegestaan, er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien en de functie mag geen hinder voor de omgeving tot gevolg hebben.
- c. Artikel 20.3.1 onder h sub 3 wordt aangepast voor wat betreft de hoogte. De hoogte wordt van 2,5 naar 4,5 meter aangepast.
- d. Bijlage 2 van de regels 'Maatvoeringseisen woonboten' zal worden aangepast ten aanzien van de opname van woonboot 'Verwisseling'. De woonboot wordt vermeld onder zaaknummer 382G.
- e. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur – 2' (artikel 12.1) wordt in de bestemmingsomschrijving de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur' toegevoegd alwaar een paardeninloopstal is toegestaan.
- f. Artikel 12.2 wordt zodanig gewijzigd dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur' één paardeninloopstal mag worden gebouwd met in achtneming de opgenomen bepalingen.
- g. Ten aanzien van de 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2 (woningbouw Schellingwouderdijk)' wordt een voorwaarde toegevoegd waarbij de minimale afstand van de beoogde woningen gemeten vanaf de kadastrale perceelsgrens ten opzichte van het perceel aan de Schellingwouderdijk nr. 337 20 meter moet bedragen.
- h. Aan artikel 18.1 wordt een sub toegevoegd inhoudende dat ter plaatse van het aanduidingsvlak ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'garage' zijn garages toegestaan.

### Verbeelding

- a. Binnen de bestemming 'Water – 1' wordt het aanduidingsvlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – 4' aangepast zodanig dat deze verschuift in zuidelijke richting conform het voorstel van reclamant.
- b. Binnen de bestemming 'Water – 1' ten noorden van de aanduiding 'specifieke vorm van water – 4' wordt een aanduidingsvlak met functieaanduiding 'steiger' opgenomen zodat pleziervaartuigen ter plaatse van de steiger binnen het aanduidingsvlak kunnen aanleggen conform het verzoek van reclamant.
- c. Binnen de bestemming 'Natuur – 2' wordt een aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur' toegevoegd.
- d. Conform het verzoek van reclamant zal de woonbebouwing zoals omschreven als 'zomerhuisje' en 'tussenkamer' ter plaatse van de Schellingwouderdijk 337 wordt opgenomen op de verbeelding en bestemd worden als 'Wonen – 1'.
- e. Conform het verzoek van reclamant zal de aanwezige garage op het perceel gelegen achter Hoyerpad 2 op de verbeelding worden aangeduid.

### Toelichting

- a. Paragraaf 4.2.5.2 wordt zodanig aangepast dat wordt aangegeven dat het vestigingen van maximaal 2 horecavestigingen ter plaatse van de Schellingwouderdijk indirect wordt toegestaan en dat aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Deze voorwaarden zijn dat:
  - per bouwperceel één horecavestiging is toegestaan;

- maximaal twee horecavestigingen binnen zowel de bestemming 'Wonen – 1' als 'Wonen – 2' samen ter plaatse van de Schellingwouderdijk zijn toegestaan;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- dit voor de omliggende woningen niet tot een onevenredige milieuhinder leidt.

## C. Ambtshalve aanpassingen

Op een aantal punten is ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aangevuld en verbeterd.

### Regels

- Aan de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (artikel 25) zal een lid worden toegevoegd waarin wordt geregeld dat het Dagelijks Bestuur bevoegd is de bestemming 'Leiding – Gas' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken met bestemming 'Leiding – Gas' van de verbeelding te verwijderen, indien:
  - uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is danwel verlegd wordt;
  - het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze leiding;
  - het Dagelijks Bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de leidingbeheerder.
- De 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Paterslaan)' wordt aangepast en zal over het gehele perceel Paterslaan 9 komen te liggen.
- De voorwaarden zoals opgenomen in de 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Paterslaan)' worden aangepast zodanig dat:
  - de bestemming 'Verkeer' wordt verwijderd uit de in te wijzigen bestemmingen;
  - de voorwaarde met betrekking tot de kavelgrootte wordt verwijderd;
  - de voorwaarde met betrekking tot de ontsluiting wordt gewijzigd zodanig dat ontsluiting moet plaatsvinden op de Paterslaan;
  - een voorwaarde wordt toegevoegd inhoudende dat het bouwvlak mag worden gewijzigd;
  - een voorwaarde wordt toegevoegd inhoudende dat binnen de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1 (Paterslaan)' aan de zijde van de Paterslaan de groenstrook die aan beide naastgelegen percelen aanwezig is op het perceel dient te worden voortgezet, waarbinnen parkeren is toegestaan.
- De bestemming 'Groen' (artikel 9) wordt aangepast ten aanzien artikel 9.2.1 onder 1 en volgende en deze wordt vervangen door:
 

"De maximale breedte- en lengtematen van de tuinen bedraagt bij Noorder IJdijk:

  - nr. 54: lengte 25 meter en breedte = breedte van de woonboot c.q. woonark;
  - nr. 62: lengte 20 meter en breedte = breedte van de woonboot c.q. woonark;
  - nr. 64: lengte 22 meter en breedte = breedte van de woonboot c.q. woonark;

2. de maximale breedte- en lengtematen van de tuin en erf bedraagt binnen de aanduiding 'tuin' ter plaatse van het Lozingskanaal:

  - lengte 10 meter en breedte = breedte van de woonboot c.q. woonark;"
- Bij de verwerking van de zienswijzen is gebleken dat zich binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1' een pleziervaartuig bevindt die in bijlage 2 is opgenomen als woonboot. Dit pleziervaartuig is voorzien van een ligplaats waarbij bewoning van het pleziervaartuig is toegestaan. Ten gevolge hiervan wordt:
  - bijlage 2 van de regels 'Maatvoeringseisen woonboten' gewijzigd zodanig dat het pleziervaartuig wordt opgenomen;
  - aan de begrippen in artikel 1 van hoofdstuk 1 wordt een definitie van pleziervaartuig opgenomen;
  - artikel 20.1 onder e) gewijzigd in die zin dat ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water – 2' een ligplaats voor een woonboot is toegestaan

- inclusief drijvende objecten, aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als ook een ligplaats voor een pleziervaartuig;
- aan artikel 20.3.1 toegevoegd dat uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van water – 2' één ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig is toegestaan zoals opgenomen in bijlage 2 in combinatie met bijlage 3 van deze regels;
  - aan artikel 41 een lid toegevoegd inhoudende 'overgangsrecht pleziervaartuig'. In dit artikel mag het gebruik van de ligplaats onder zaaknummer 382K zoals opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3 van de regels, slechts worden voortgezet tot het moment dat deze vervangen dan wel weggehaald wordt.
- f. Aan de begrippen in artikel 1 van hoofdstuk 1 wordt een definitie van object opgenomen conform de Verordening op de Haven en het Binnenwater (VHB, 2006).
- g. Per omissie wordt in de bestemming 'Water – 1' (artikel 20.1) drijvende objecten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – 2' toegestaan terwijl dit enkel en alleen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1' is toegestaan. Dit wordt gecorrigeerd.
- h. Ten aanzien van de drijvende objecten wordt aan artikel 20.2 extra bouwregels toegevoegd, luidende:  
 "Ten behoeve van objecten gelden de volgende bepalingen:
- het object behoort bij een woonboot waarvoor vergunning is verleend en dient zich direct langszij deze woonboot te bevinden;
  - de huidige ligplaats dient fysiek voldoende ruimte voor het object te bieden (ten opzichte van de naastliggende boten, de steiger enzovoort);
  - het object mag maximaal 30 % van de ruimte tussen wal en woonboot in beslag nemen, waarbij tenminste 3 meter vrij water vanaf de oever dient te bestaan;
  - de oppervlakte van het object mag maximaal 70% zijn van de oppervlakte van het woonboot waar het bij hoort, met een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
  - de hoogte van het object mag maximaal 1,5 meter zijn;
  - het object mag voor niet meer dan 10 m<sup>2</sup> van het oppervlak worden bebouwd tot de hoogte van het woonboot, met een maximum van 3 meter;
  - het object dient voor toegang naar het woonboot en mag niet worden gebruikt voor enige vorm van opslag."
- i. Bij de aanduidingsvlakken met de aanduidingen 'specifieke vorm van water – 1' (swa-1) en 'specifieke vorm van water – 2' binnen de bestemming 'Water – 1' zullen de aantallen worden opgenomen.
- j. In artikel 18 (Tuin – 2) is toegevoegd dat ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'terras' een terras – onbebouwd ten behoeve van horeca IV is toegestaan waarbij voor deze functie de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- k. In de artikelen 22, 23 en 24 is een zogenaamde 15% regeling in de bouwregels opgenomen teneinde onder voorwaarden de op de verbeelding aangeduide maximale goot- dan wel bouwhoogte met 15% te overschrijden. Deze regeling is opgenomen om meer flexibiliteit te bieden ten aanzien van de bouwregels voor de woonbestemmingen.
- l. Artikel 36.2 is geschrapt aangezien de lading van dit artikel reeds gedekt wordt door artikel 41.

### Verbeelding

- a. De 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Paterslaan)' wordt aangepast en zal over het gehele perceel Paterslaan 9 komen te liggen.
- b. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' ter plaatse van de Paterslaan 9 wordt verbreed in de richting van de Paterslaan en komt over de gehele lengte van het perceel te liggen.

### Toelichting

- a. Ten tijde van het drukken van het ontwerpbestemmingsplan is in bijlage 6 van de toelichting een bladzijde weggevallen. Het betreft het 'preadvies uitbreiding tuincentrum'. De bladzijde zal aan bijlage 6 worden toegevoegd en daarop zal genoteerd worden dat het een ambtshalve wijziging betreft zodat het voor een ieder duidelijk is welke bladzijde is toegevoegd.

- b. Ten behoeve van de vergroting van de Landmarkt zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd is een extra verkeersonderzoek verricht. Het onderzoek wordt in paragraaf 4.3.1 toegevoegd.
- c. Een extra verkeersonderzoek inzake de ontwikkeling 'Landmarkt' wordt bij bijlage 8 van de toelichting gevoegd onder de naam: 'Bestemmingsplan Schellingwoude - verkeeraspecten' d.d. 22 juli 2011.
- d. Ten behoeve van de vergroting van de Landmarkt zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd is een extra advies aan de Commissie Winkelplanning Amsterdam gevraagd en per e-mail verkregen. Het advies wordt in paragraaf 4.3.1 toegevoegd.
- e. Een extra advies van de Commissie Winkelplanning Amsterdam inzake de ontwikkeling 'Landmarkt' wordt bij bijlage 4 van de toelichting gevoegd onder de naam: 'Advies Commissie Winkelplanning Amsterdam 2011'.
- f. De voorwaarden zoals opgenomen in de 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Paterslaan)' worden aangepast conform de ambtshalve aanpassing zoals hierboven beschreven onder regels, onder d) in paragraaf 4.3.2.
- g. Bij de verwerking van de zienswijzen is gebleken dat zich binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1' een pleziervaartuig bevindt die voorzien is van een ligplaats inhoudende dat de bewoning van het pleziervaartuig is toegestaan. De bewoning van het pleziervaartuig is objectgebonden. Dit wordt in paragraaf 4.2.8 toegevoegd. Daarnaast wordt in deze paragraaf ook een passage opgenomen dat ter plaatse van de (drie) woonboten aan de Noorder IJdijk tuinen met maatvoeringseisen zijn toegestaan als ook aangegeven dat in een Lozingskanaal nog een aanduidingsvlak met de aanduiding 'steiger' wordt toegevoegd.
- h. Als bijlage 14 wordt de 'Uitvoeringsnotitie voor de ontheffingsverlening voor objecten bij woonboten in het Buiten-IJ' d.d. december 2009 opgenomen. Daarnaast wordt dit ook in paragraaf 4.2.8 toegevoegd.
- i. Paragraaf 3.4 wordt aangepast zodanig dat het beleid van de Keur AGV 2009, het Waterbeheerplan 2010-2015 en het Plan gemeentelijke watertaken 20102015 (Breed Water) van de gemeente Amsterdam wordt opgenomen en paragraaf 5.4 wordt voorzien van een aanvulling op het aspect 'grondwater'.
- j. In paragraaf 3.2 is geactualiseerd voor wat betreft de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte als ook de Amvb Ruimte.
- k. De paragrafen 4.2.7 en 6.2.3 zijn aangepast als gevolg van de opname van de 15% regeling in de artikelen 22, 23 en 24 van de regels.
- l. In paragraaf 4.2.5.2.1 wat eveneens vertaald is in paragraaf 6.2.3, is het volgende uitgangspunt toegevoegd: alleen ter plaatse van de aanduiding 'terras' is een terras - onbebouwd ten behoeve van horeca welke categorie nader is aangeduid toegestaan. De maximale oppervlakte van dit terras is aangegeven in de regels. Als een terras van ondergeschikte betekenis wordt aangemerkt een terras van 20 m<sup>2</sup>, waarbij deze qua oppervlakte in ondergeschikte betekenis staat ten opzichte van de totale oppervlakte van een perceel.