

1. Zienswijze

1.1

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Bloemendalerhouw 37.

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat, gezien de recente vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Noord (26 juni 2013) en de uitgebreide aanpak om tot dit bestemmingsplan te komen, een herziening in strijd is met een zorgvuldige besluitvorming en de rechtszekerheid.
- b. Reclamant geeft aan dat de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van het gebied en de aanwezige natuurwaarden breed onderkent worden en dat het plan het gebied en haar kernkwaliteiten aantast. Daarnaast druist het plan in tegen de Integrale Landschapsvisie waarin ingezet wordt op het behoud van het veenweidelandschap en beëindiging van agrarische bedrijven juist dient te worden gestimuleerd.
- c. Reclamant geeft aan dat niet valt in te zien waarom kort na de zorgvuldige procedure van het bestemmingsplan Landelijk Noord het bouwvlak alsnog dient te worden vergroot.
- d. Reclamant geeft aan dat op het perceel geen sprake is van een agrarisch bedrijf maar van een zorgboerderij/opvang en manege en is van mening dat er geen sprake is van een noodzaak voor de uitbreiding van het bouwvlak. Omdat het verzoek gericht is op de uitbreiding ten behoeve van een agrarisch bedrijf is reclamant van mening dat dit bestemmingsplan impliceert dat er sprake is van een nieuw agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met het geldende beleid voor het gebied. Daarnaast is de vestiging van een nieuw bedrijf in strijd met de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Bloemendalgouw nummer 42.
- e. Reclamant is van mening dat bij uitbreiding en/of nieuwvestiging van het agrarische bedrijf op deze locatie de verkeersdruk onevenredig toeneemt. Dit is een onacceptabele verslechtering van de huidige situatie.
- f. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling leidt tot aantasting van het woongenot van de bewoners van het perceel Bloemendalgouw 42. Dit vanwege de effecten op het uitzicht, de geluidsoverlast en stankhinder.
- g. Reclamant is van mening dat de waarde van de woning aan de Bloemendalgouw 42 zal dalen als gevolg van de realisering van het bouwplan.

Beantwoording

- a. Voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen heeft ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Noord nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Om te voorkomen dat deze ontwikkelingen een vertragende factor in het planproces vormden heeft de Deelraad besloten om deze ontwikkelingen via een afzonderlijke procedure mogelijk te maken. Hiertoe is de 1^e herziening opgesteld. Voor het opstellen van herzieningen geldt geen wettelijke termijn. Omdat de 1^e herziening een op zichzelf staand plan is, is het mogelijk deze op korte termijn na vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Noord vast te stellen zonder dat dit effecten heeft op de rechtszekerheid van belanghebbenden.
- b. In het bestemmingsplan landelijk noord is voor het perceel een agrarisch bouwvlak met de bestemming agrarisch met waarden – Kerngebied Veenweide opgenomen. Op deze gronden is het toegestaan een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 1.7 sub b en k uit te oefenen. De ontwikkeling heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak. De vergroting van het bouwvlak vindt aansluitend aan het bestaande bouwvlak plaats en is noodzakelijk vanwege het biologische karakter en de concentratie van bedrijfsactiviteiten op 1 perceel. In de Landschapsvisie, die integraal is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Noord staat dat maximaal ingezet moet worden op de handhaving van het veenweidelandschap door actieve ondersteuning van duurzame, verbrede landbouw. De huidige ontwikkeling draagt

hieraan bij omdat de bedrijfsactiviteiten geconcentreerd worden tot 1 perceel en de agrariërs de belangrijkste beheerder zijn van het gebied/landschap. Om het cultuurhistorische landschap te behouden, moeten de Waterlandse boeren een rendabel bedrijf kunnen voeren. Het stadsdeel is van mening dat deze ontwikkeling de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van het gebied en de aanwezige natuurwaarden niet aantast.

- c. Zoals aangegeven onder punt a is het niet gelukt om voor alle ontwikkelingen tijdens de procedure van het bestemmingsplan Landelijk Noord een besluit te nemen. Voor een aantal ontwikkelingen wordt derhalve deze 1^e herziening opgesteld zodat de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Noord destijds niet vertraagd zou worden. Tevens kent het bestemmingsplan Landelijk Noord een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan een agrarisch bedrijf op ieder moment gebruik maken.
- d. In het bestemmingsplan Landelijk Noord is voor het perceel een agrarisch bouwvlak met de bestemming agrarisch met waarden – Kerngebied Veenweide opgenomen. Op deze gronden is het toegestaan een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 1.7 sub b en k uit te oefenen. Gezien de aanwezige dieraantallen en de bedrijfsactiviteiten is in de feitelijke situatie is er wel degelijk sprake van een agrarische bedrijfsvoering. De zorgboerderij/opvang en manege zijn nevenfuncties behorende bij de agrarische bedrijfsvoering. Deze nevenfuncties zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan Landelijk Noord.
- e. In de onderbouwing is aandacht besteed aan de verkeersdruk als gevolg van de ontwikkeling. Door het concentreren van alle bedrijvigheid op een locatie, wordt het aantal verkeersbewegingen in landelijk noord teruggedrongen. Daarnaast wordt, gezien het biologische karakter van de bedrijfsvoering geen krachtvoer aangevoerd. Tevens worden er geen koeien gemolken, waardoor er geen wekelijkse verkeersbelasting is voor de afvoer van melk. Een aantal malen per jaar worden er koeien en schapen afgevoerd. Indien de veestapel wordt uitgebreid, zal niet zozeer de frequentie van afvoeren verhogen, alleen de hoeveelheid dieren per keer zal verhogen. De verhoging van de verkeersintensiteit is daardoor verwaarloosbaar klein.
- f. Wettelijk is bepaald wanneer de aspecten stank en geluid als 'overlast' aangemerkt dienen te worden. In de praktijk zal dit niet voor iedereen als hetzelfde ervaren worden maar ten behoeve van de rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel wordt vastgehouden aan de wettelijke normen. Ten aanzien van het aspect geur gelden voor het betreffende bedrijf (zoogkoeien) vaste afstanden. Het voorgestelde bouwvlak is voldoende groot en ligt op voldoende afstand van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object om te voldoen aan deze wettelijke afstandseisen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal bepaald worden waar de nieuwe bebouwing gerealiseerd mag worden om zo geen stankoverlast te veroorzaken voor dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Zoals aangegeven vormt dit aspect gezien de omvang van het bouwvlak en de ruimte die er is om nieuwe bebouwing te realiseren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

Aan het aspect geluid is in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed. Omdat de vergroting van het bouwvlak geen geluidgevoelige activiteit betreft vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

Aantasting van het uitzicht als gevolg van het bouwplan betreft mogelijke planschade. Schade die ontstaat als gevolg van een planologische regeling, kan voor een gedeeltelijke vergoeding in aanmerking komen. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de wettelijke basis voor een tegemoetkoming in planschade. Een verzoek om planschade kan na vaststelling van de herziening ingediend worden. Via een aparte procedure wordt bepaald of het verzoek gegrond is of niet.

- g. Net als de belemmering van het uitzicht wordt ook het aspect waardevermindering van de woning een mogelijke basis voor planschade. Een verzoek om planschade kan na vaststelling van de herziening ingediend worden. Via een aparte procedure wordt bepaald of het verzoek gegrond is of niet.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. Ambtshalve aanpassingen

- 2.1 De noordzijde van het bouwvlak aan de Bloemendalergouw 37 helt aan de oostkant iets naar beneden. De noordzijde van het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat er een rechte begrenzing ontstaat.
- 2.2 Op het perceel Belmermeer 6a dient ruimte te zijn voor een paardenbak van 20x60 m, gemeten vanaf het bouwvlak. Omdat het bestemmingsvlak enkele meters te dicht naar de weg is opgenomen is de realisatie van de paardenbak niet mogelijk. Het bestemmingsvlak wordt zodanig aangepast dat deze enkele meters naar achteren wordt verplaatst.
- 2.3 Op verschillende plekken in de toelichting worden typefouten hersteld.