

Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord

1. Inleiding

Deze Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord met ingang van 9 april 2020 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam gepubliceerd.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 3 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn in deze nota beantwoord voorafgegaan door de zienswijze zelf. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het vastgestelde bestemmingsplan. De Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen maakt onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord.

2. Zienswijzen

Eerst wordt nader ingegaan op de formele aspecten van de zienswijzen. Daarna volgt de inhoudelijke behandeling.

Formele aspecten

Volgens artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 9 april 2020. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn eindigde op 20 mei 2020.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend door de volgende adressanten:

Adressant	Naam	Adres	Ontvangen
1			19 mei 2020
2			19 mei 2020
3			2 juni 2020

De zienswijzen van adressanten 1 en 2 zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijze van adressant 3 is niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling

De ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat. Dit betekent overigens niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

Adressant 1

Adressant heeft de volgende opmerkingen / bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

Zienswijze 1.1

Adressant geeft aan verheugd te zijn met het feit dat er een einde gaat komen aan een voor adressant onzekere tijd. Het is goed om te zien dat rekening is gehouden met eerdere opmerkingen die door en namens adressant zijn ingebracht.

Als adressant het goed begrijpt kunnen Bloemendalergouw 31 en 33 in onderlinge samenhang worden gezien en gelden er voor het gedeelte waarop de woning van adressant staat nu twee bestemmingen: die van agrarische bedrijfswoning en die van plattelandswoning, waardoor de woning nog moet worden beschouwd als deel uitmakende van de agrarische inrichting. Hier kunnen adressanten mee instemmen.

Beantwoording

De weergave van adressant is correct. Het perceel van adressant is in het ontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op de verbeelding is ter plaatse van de woning de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden – 2' opgenomen als gevolg waarvan op basis van artikel 3.1 onder c. een plattelandswoning toegestaan. In artikel 3.2.2 onder b. staat vervolgens dat per bouwvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden' of een plattelandswoning of een bedrijfswoning is toegestaan.

Zienswijze 1.2

Als adressant het goed ziet dan hoeft de loods achter de woning van adressant niet gesloopt te worden als het installatiebedrijf beëindigd mocht worden? Dan kan worden teruggevallen op de agrarische bestemming? Ook daar stemt adressant in dat geval graag mee in.

Beantwoording

De weergave van adressant is correct. De loods valt binnen het op het perceel opgenomen bouwvlak. Het bouwvlak mag ingevolge artikel 3.2.2 volledig worden bebouwd. Er zit geen sloopverplichting in het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.3

In het ontwerp bestemmingsplan is voor de loods een persoonsgeboden overgangsrecht opgenomen ten behoeve van het voeren van een installatiebedrijf. In het bestemmingsplan Landelijk Noord uit 2013 hadden deze gronden een gewone bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan is voor percelen van adressant in 2014 niet vernietigd vanwege die bedrijfsbestemming maar (alleen) vanwege het wonen. Daarom zou de loods heel goed (opnieuw) een bedrijfsbestemming kunnen krijgen. Adressant wijst erop dat dit ook niet wordt verboden door de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland: op pagina 11 en 12 van de toelichting bij het plan wordt daarop ingegaan. Het daar genoemde artikel 17 van de Verordening staat niet in de weg aan het handhaven van de bedrijfsbestemming voor de loods. De ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen stal etc. wordt er niet door beperkt, buitenopslag voor het installatiebedrijf is er niet en er is geen te grote verkeersaantrekkende werking. Er zijn sindsdien geen nieuwe omstandigheden ontstaan op grond waarvan de bedrijfsbestemming nu niet zou zijn toegelaten. Adressant verzoekt daarom het persoonsgebonden overgangsrecht te vervangen door een permanente bestemming.

Beantwoording

Het betreffende deel van het perceel was in het bestemmingsplan Landelijk Noord zoals vastgesteld op 26 juni 2013 opgenomen met de bestemming 'Bedrijf'. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. In haar uitspraak (201308662/1/R1 van 8 oktober 2014) staat in overweging 4 met betrekking tot deze bestemming 'Bedrijf' het volgende opgenomen:

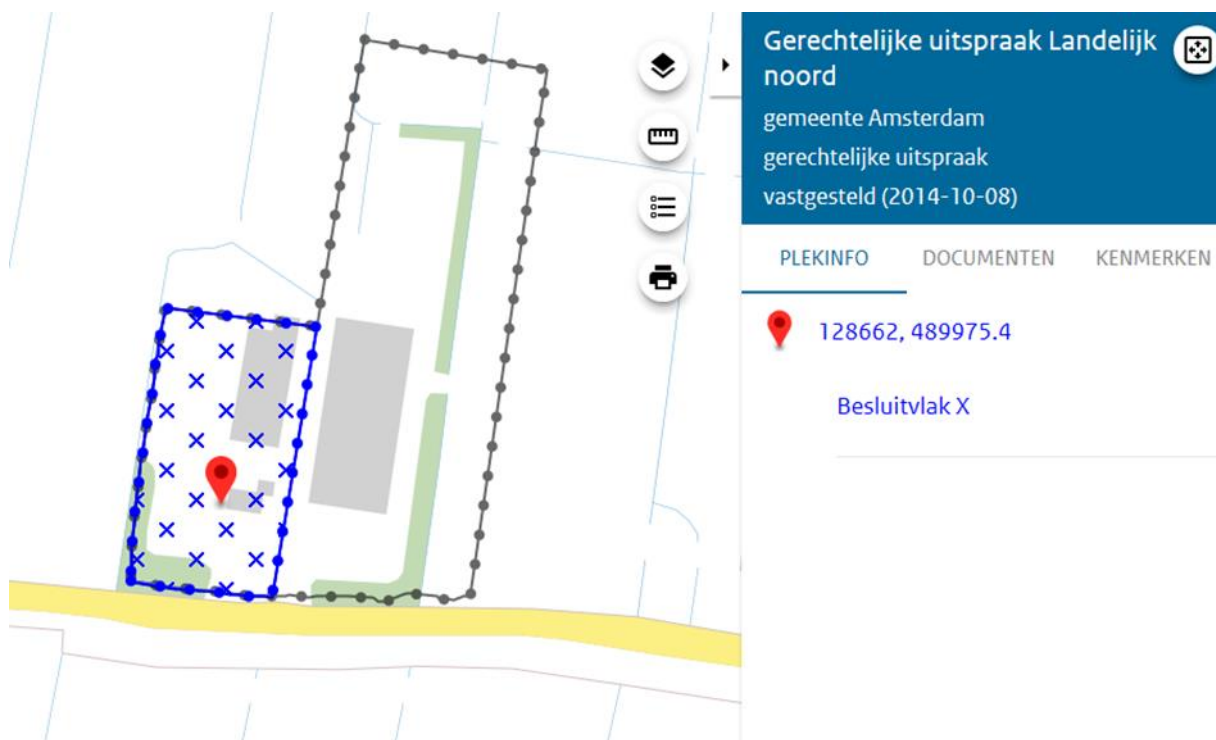
4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 1] is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

En bij de uitspraak:

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam van 7 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Noord", voor zover het betreft:

IV. a. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 1];

De uitspraak is verwerkt op www.ruimtelijkeplannen.nl zoals weergegeven op plaatje hieronder:



Dat betekent dat voor dit deel van het perceel het voorgaande bestemmingsplan Waterland van 4 juni 1980 van toepassing is. Op basis van dit bestemmingsplan is voor het perceel Bloemendalergouw 31 een bestemmingsvlak opgenomen met de bestemming 'Agrarische doeleinden I' ter grootte van 1 ha. Op grond van het bestemmingsplan Waterland mogen de gronden voor maximaal 90% worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf en maximaal één agrarische bedrijfswoning.

Op 5 november 2018 is overleg geweest tussen gemeente en adressant die daarbij werd bijgestaan door een advocaat van GJ Legal Advocaten. Hierbij is door de gemeente aangegeven dat er bij de reparatie van het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het beleid zoals dat geldt ten tijde van het vaststellen van het reparatieplan.

Het installatiebedrijf is door de uitspraak van de Raad van State nooit in een onherroepelijk bestemmingsplan opgenomen. Het is daarmee juridisch-planologisch een nieuwe functie. Om de inpasbaarheid van deze nieuwe functie te toetsen zijn met name de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland en de ligging van het perceel in de Hoofdgroenstructuur van belang.

Artikel 17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening regelt (in afwijking van het bepaalde in artikel 5c van de Verordening) dat een bestemmingsplan mag voorzien in de mogelijkheid dat bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorg of zorgfunctie onder een aantal voorwaarden zoals in het artikel opgenomen.

Zoals ook hierboven is beschreven en eerder met adressant is besproken kunnen de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en het naastliggende agrarisch bedrijf alleen planologisch worden ingepast als de woning wordt aangewezen als plattelandswoning en de woning kan worden geacht deel uit te maken van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Dat bedrijf is niet beëindigd en artikel 17 kan dan ook niet zelfstandig functioneren als grondslag voor het positief en permanent bestemmen van het installatiebedrijf.

Binnen de Hoofdgroenstructuur (HGS) is Landelijk Noord aangewezen als 'Stadsrandpolder'. De criteria voor de HGS zijn uitgewerkt in de beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. Hieronder is het toetskader in een tabel weergegeven.

Inpasbare voorzieningen staan in de laatste kolom. Bedrijvigheid in de vorm van een installatiebedrijf is geen inpasbare voorziening.

Stadsrandpolder	
Gebruik, gewenste beleving	Landschapsbeleving en agrarisch gebruik staan centraal. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang. Beleven van de openheid en het historische landschap.
Gewenste zonering	Niet van toepassing.
Type beheer	Agrarisch natuurbeheer (bij voorkeur).
Ontsluiting	Kavels zijn particulier eigendom en dus niet ontsloten. In overleg kunnen natuurspaden worden uitgezet. Buiten de kavels ontsluiten voor wandelaars, fietsers, kanovaarders en schaatser, en beperkt voor de auto (autoluw).
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Waterland, Amstelland, Tuinen van West.
Beleidsintentie	Stimuleren van stadslandbouw en zorgboerderijen (in bestaande bouw). Stimuleren van natuureducatie. Tegengaan verrommeling door voorkomen van uitplaatsing van NIMBY-functies (NIMBY: not in my backyard). Bij Waterland en Amstelland is het behoud van het cultuurhistorisch karakter uitgangspunt. De openheid van het gebied mag niet aangetast worden. Overnachtingsmogelijkheden alleen kleinschalig in bestaande bouw.
Inpasbare voorzieningen	Kleinschalige recreatieve voorzieningen: observatiepunten, informatieborden, routing (land, water), kano- en roeibootcentra, informatiecentrum, picknicktafels, bankjes. Kleinschalige horeca, gericht op passerende recreanten. Geen leisure of andere recreatieve voorzieningen met een verkeersaantrekkende werking (auto). Nieuwe voorzieningen moeten aansluiten bij het recreatieve profiel van het gebied en dit versterken. Nieuwe voorzieningen mogen niet concurreren met soortgelijke voorzieningen in de nabije omgeving.

Als gevolg van de ligging van het perceel binnen de Hoofdgroenstructuur is het opnemen van een permanente bedrijfsbestemming ten behoeve van het installatiebedrijf niet mogelijk.

Adressant 2

Adressant heeft de volgende opmerkingen / bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

Zienswijze 2.1:

Adressant beschrijft de voorgeschiedenis van de eigendomsverhouding van Bloemendalergouw 31 – 33 waarbij wordt aangegeven dat het perceel op de plankaart van het bestemmingsplan 2e herziening Landelijk Noord d.d. 12.04.1994 ter plaatse van de percelen Bloemendalergouw 31 - 33 geen bestemming was aangegeven.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Noord op 26 juni 2013 werd ingestemd met de door J. Driessen en T.D. Driessen-Schouten ingediende zienswijze, om aan het linker deel van het voormalige agrarische bouwvak, Bloemendalergouw 31, weer de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen.

Bij de beantwoording van de zienswijze is het stadsdeel bij nader inzien van oordeel dat het inderdaad gewenst is het sinds 1997 aldaar gevestigde installatiebedrijf van een passende bestemming te voorzien. Met het verzoek van adressant om een bedrijfsbestemming wordt ingestemd.

Tegen dat besluit werd bij de Raad van State beroep ingesteld, met als uitspraak, dat de bestemmingen ter plaatse van Bloemendalergouw 31/33 opnieuw bekeken moesten worden.

Aan dat 'opnieuw bekijken' hebben de betrokken eigenaren van perceel Bloemendalergouw 31 onvoldoende deel gehad, waardoor zij zich bij de procedure i.z. het bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord geconfronteerd zagen met een bestemming plattelandswoning van hun huis en een overgangsregeling voor het gebruik van de schuur t.b.v. hun installatiebedrijf.

Op grond van het voorgaande en niet in het minst op grond van het oordeel van het stadsdeel op 26 juni 2013, het op de Bloemendalergouw 31 gevestigde installatiebedrijf van een passende bedrijfsbestemming te voorzien, verzoekt adressant om uitvoering te geven aan de uitspraak van de Raad van State d.d. 08.10.2014 om de bestemmingen t.p.v. Bloemendalergouw 31/33 opnieuw te bekijken.

Maar dan wel met alle betrokkenen, zodat het installatiebedrijf en de woning op Bloemendalergouw 31 van een, ook door het stadsdeel gewenste, passende bestemming kunnen worden voorzien.

Beantwoording

Het bestemmingsplan 2^e herziening Landelijk Noord d.d. 12.04.1994 waarbij het perceel geen bestemming zou hebben gehad kent de gemeente niet. Het bestemmingsplan is ook niet bijgesloten bij de zienswijze.

Het concept bestemmingsplan 4^e herziening Landelijk Noord is op 5 november met de bewoners / gebruikers van Bloemendalergouw 31 besproken. De bewoners zijn daarbij bijgestaan door een advocaat van GJ-Legal. Naar aanleiding van dit overleg is nog correspondentie geweest tussen de gemeente en de advocaat waarbij de advocaat bij brief van 18 december 2018 heeft laten weten dat indien het bestemmingsplan conform de uitgangspunten zoals benoemd in zijn brief zou worden opgesteld er geen reden zou zijn om zienswijzen in te dienen. Het bestemmingsplan is conform de uitgangspunten opgesteld.

Met betrekking tot de (on)mogelijkheden van het positief bestemmen van het installatiebedrijf wordt verwezen naar de beantwoording bij de zienswijze van adressant 1.

Adressant 3

Adressant 3 heeft de zienswijze niet op tijd ingediend. Als reden hiervoor wordt aangegeven dat adressant de publicatie in de Staatskrant heeft gemist door extra inspanning op het bedrijf vanwege de Coronacrisis. De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is correct bekend gemaakt. Het ontwerp heeft gedurende de gehele zienswijzeperiode ook in papieren vorm ter inzage gelegen op het stadsloket aan het Buikslotermeerplein. Dit loket is tijdens Corona ook altijd open gebleven. Corona is daarmee geen verschoonbare omstandigheid om de buitend e termijn ingediende zienswijze alsnog ontvankelijk te verklaren. Om deze reden wordt de zienswijze in deze nota niet inhoudelijk besproken. Overigens geldt dat in een eerdere fase van het tot stand komen van het bestemmingsplan er overleg is geweest tussen medewerkers van de gemeente en de eigenaren / vertegenwoordigers van het bedrijf. Hierbij is door de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling waar het bestemmingsplan betrekking op heeft geen negatieve effecten heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van adressant.