

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer vaststellen bestemmingsplan Volgermeer door deelraad
Zaaknummer	Z07-02727
Behandelend ambtenaar	T. Massop (020 634 9503)
Unit/Afdeling	URS/PRM
Programma	Bouwen en Wonen
Doelstelling	Overige
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via JBZ) naar DDV
Soort notitie	Verordeningen of Bestemmingsplannen
Kopieën naar	T. Massop, N. Scharma, J. Krabben, Y. van Baak

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2010-SG 430
Haarlem, 12 OKT. 2010
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

P.V.

voorzitter

provinciesecretaris

H.W.M. Oppenhuis de Jong

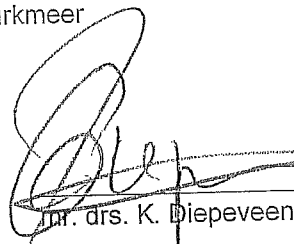
Besluit dagelijks bestuur

2962-A

Nummer
Onderwerp
Bestuurlijke
verantwoordelijkheid
Bestuurlijk verantwoordelijke

Bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer

Portefeuille Ruimtelijke Ordening


Mr. drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

Het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer vast te stellen en ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad.

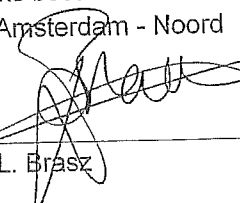
Gevraagde beslissing aan deelraad

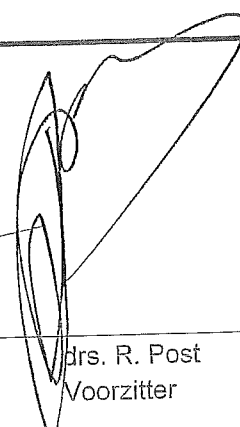
- 1 De zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier niet-ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen van de in de Nota van Beantwoording vermelde adressanten (2) in behandeling te nemen;
- 3 De Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 4 De zienswijzen van de adressanten gegrond te verklaren, voor zover deze, zoals in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder 5;
- 5 Het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer vast te stellen voor het gebied van de voormalige vuilstort, dat in hoofdlijnen begrensd wordt door aan de oostzijde de Belmermeer, aan de noordzijde door de Broekergouw en de Priesterpolder, aan de westzijde door de Poppendammerweeren en de Veenderij Zunderdorp. De bestaande woonbebouwing langs de rand van het plangebied is niet in het plangebied opgenomen. Conform het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer. De volledige tekst van besluitpunt 5 is uitgeschreven onder punt 5 besluit deelraad.

Ondertekening

05 JAN. 2010

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord


mevr. mr. L. Brasz
Secretaris


drs. R. Post
Voorzitter

Bestuurlijke context

In 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam besloten tot sanering van de Volgermeerpolder. Deze sanering wordt gevolgd door de herinrichting van het gebied. In 2002 is een projectopdracht geformuleerd voor het maken van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de voorgestane inrichting, het beheer en de maatregelen die voor de uitvoering en het monitoren van het saneringsplan in het gebied worden getroffen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer heeft van 4 oktober 2006 tot 15 december 2006 ter inzage gelegen. Op 31 oktober 2006 is een inspraakavond gehouden. De inspraak heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer is op 13 mei 2008 door het dagelijks bestuur vrijgegeven voor ter inzage legging. Met ingang van 28 mei 2008 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording van de schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer zijn in de Nota van Beantwoording opgenomen.

De adressanten onder nummer 1 en 2 zijn ingediend binnen de gestelde termijn van zes weken. Adressant vermeld onder nummer 3 heeft proforma een zienswijze ingediend. De aanvulling van de zienswijze is buiten de wettelijk gestelde termijn ingekomen en daarom niet-ontvankelijk.

In het voorontwerp- en later in het ontwerpbestemmingsplan was de Burkmeer opgenomen als waterreservoir. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat voor het realiseren van de beoogde natuur op de Volgermeer het niet nodig is de Burkmeer onder water te zetten. Bij besluit 2749-A van 27 oktober 2009, bent u akkoord gegaan met het vervallen van de Burkmeer als waterreservoir. De Burkmeer krijgt nu de bestemming "Agrarisch met waarden- Droogmakerij. Een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee deze bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur".

Het vervallen van de Burkmeer als waterreservoir is de belangrijkste aanpassing van het bestemmingsplan en de plankaat ten opzichte van ontwerp. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een groot deel van de zienswijzen. Daarnaast hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van art. 8, van de bestemmingsplanvoorschriften en is ambtshalve een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Het voorstel tot vaststelling wordt in de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling behandeld. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de deelraad voorgelegd.

De procedure van het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer valt nog onder de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening. Na vaststelling door de deelraad gaat het plan ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Jaar	Totale lasten (=bruto)	Financiële dekking	Bron
Structurele lasten	€ n.v.t.	€ n.v.t.	Productnummer n.v.t.
Incidentele lasten	€ n.v.t.	€ n.v.t.	FCL n.v.t.
Bedrag waarvoor geen dekking is opgenomen	€ n.v.t.	Incidenteel: € n.v.t. Structureel: € n.v.t.	Betrekken bij: n.v.t.

Ingewonnen adviezen

Er is juridisch advies ingewonnen; de juristen van de Unit Ontwikkeling en Strategie hebben het bestemmingsplan meegelezen.

Er is geen financieel advies ingewonnen.

Er is extern advies ingewonnen; projectbureau Bodem is om advies gevraagd over de regelgeving voor de nazorg van de sanering. Dit advies is verwerkt.

Risico's / Neveneffecten

Met het vervallen van de Burkmeer als waterreservoir wordt tegemoet gekomen aan een groot aantal zienswijzen. Mogelijk dat de wijziging andere reacties oproepen. Naar verwachting heeft dit geen ernstige vertraging in de verdere procedure. Als voor eind 2010 er geen goedgekeurd bestemmingsplan beschikbaar is, loopt het openstellen van de Volgermeer eind 2010 als recreatief gebied gevaar.

Publieke acties

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd voor de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De kennisgeving van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in het Noord Amsterdams Nieuwsblad en in de Staatscourant.

Participatie / Inspraak

Tijdens de periode van zes weken kunnen bedenkingen worden ingediend door:

- degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest een zienswijze in te dienen;
- een ieder voor zover de deelraad bij vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Meegezonden stukken

Bestemmingsplan, bestaande uit regels, een plankaart en een toelichting
Nota van beantwoording

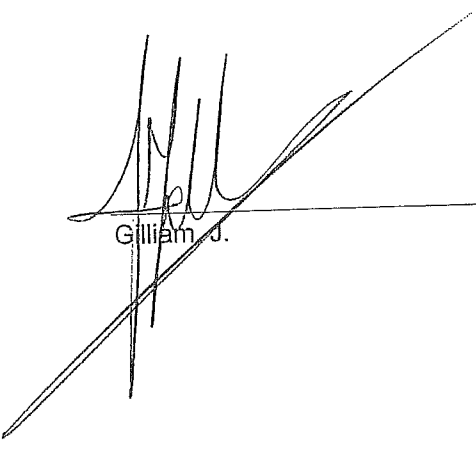
Besluit nr.
Bestemmingsplan Volger-
meer polder en Burkmeer
Pagina 5 van 15
Kabinet

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
Verordeningen of Bestemmingsplannen

Openbaar

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien
	– Bestemmingsplan	Bestuurssecretariaat en griffie
	– Volgermeer en plankkaart	
	– Kopie ingediende zienswijzen	
	– Nota van Beantwoording	

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke



Gilliam J.

Publiekssamenvatting

Het dagelijks bestuur heeft ingestemd het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer ter besluitvorming aan de deelraad voor te leggen. Een van de belangrijkste wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan is het niet onderwater zetten van de Burkmeer. De Burkmeer krijgt nu de bestemming "Agrarisch met waarden – Droogmakerij". Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee deze bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur".

Na vaststelling door de deelraad wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend een bedenking indienen bij de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Daarnaast kunnen belanghebbenden een bedenking indienen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld. De kennisgeving van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in het Noord-Amsterdams nieuwsblad, de Staatscourant en op de website van het stadsdeel.

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Volgermeer

In 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam besloten tot sanering van de Volgermeerpolder. Deze sanering wordt gevolgd door de herinrichting van het gebied. In 2002 is een projectopdracht geformuleerd voor het maken van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de voorgestane inrichting, het beheer en de maatregelen die voor de uitvoering en het monitoren van het saneringsplan in het gebied worden getroffen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer heeft van 4 oktober 2006 tot 15 december 2006 ter inzage gelegen. Op 31 oktober 2006 is een inspraakavond gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer is op 13 mei 2008 door het dagelijks bestuur vrijgegeven voor ter inzage legging. Met ingang van 28 mei 2008 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording van de schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Volgermeer zijn in de Nota van Beantwoording opgenomen.

De adressanten onder nummer 1 en 2 zijn ingediend binnen de gestelde termijn van zes weken. Adressant vermeld onder nummer 3 heeft proforma een zienswijze ingediend. De aanvulling van de zienswijze is buiten de wettelijk gestelde termijn ingekomen en daarom niet-ontvankelijk. De zienswijzen hebben grotendeels betrekking op het bestemmen van de Burkmeer als waterreservoir.

Op 14 oktober 2003 heeft dagelijks bestuur het Integraal Inrichtingsplan Volgermeer vastgesteld als grondlegger voor het saneringsplan. De belangrijkste punten van het saneringsplan zijn het voorkomen van contact en verspreiden van de vervuiling naar de omgeving en de aanleg van natte natuur door veenmoeras. Voorwaarde voor veenmoeras is de beschikking over veel voedselarm water. Om een constant waterpeil te realiseren is bij het Inrichtingsplan bedacht de Burkmeer als waterreservoir aan te leggen om dit water te leveren.

Gedurende de planuitwerking is gebleken, dat de voedselrijke bodem en het grondwater van de Burkmeer, alleen met dure maatregelen voedselarm water kan leveren. Nader onderzoek heeft aangetoond dat op de Volgermeer zelf voldoende buffermogelijkheid is om de beoogde natuurontwikkeling in het gebied mogelijk te maken. De aanleg van de Burkmeer als waterreservoir is hierdoor niet meer vereist.

Op 27 oktober 2009 is, bij besluit 2749-A, het dagelijks bestuur akkoord gegaan de Burkmeer niet onder water te zetten. De Burkmeer krijgt nu de bestemming "Agrarische met waarden - Droogmakerij". Een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee deze bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur". Dit is conform de agrarische bestemming in het bestemmingsplan Landelijk Noord.

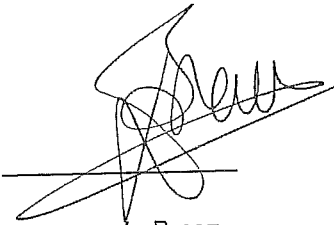
Het vervallen van de Burkmeer als waterreservoir is de belangrijkste aanpassing van het bestemmingsplan en de plankaart ten opzichte van ontwerp. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een groot deel van de zienswijzen.

Daarnaast hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van artikel 8 van de bestemmingsplanvoorschriften en is ambtshalve een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

Het onderzoek naar het al dan niet handhaven van de Burkmeer als waterreservoir heeft veel tijd in beslag genomen. Daardoor kan het bestemmingsplan nu pas ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

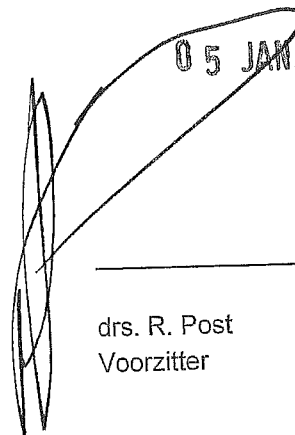
De procedure van het bestemmingsplan Volgermeer valt nog onder de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening. Na vaststelling door de deelraad gaat het plan ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

05 JAN. 2010



drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

Gezien de voordracht m.b.t. Bestemmingsplan
Volgermeer

BESLUIT:

- 1 De zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier niet-ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen van de in de Nota van Beantwoording vermelde adressanten (2) in behandeling te nemen;
- 3 De Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 4 De zienswijzen van de adressanten gegrond te verklaren, voor zover deze, zoals in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder 5;
- 5 Het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer vast te stellen voor het gebied van de voormalige vuilstort, dat in hoofdlijnen begrensd wordt door aan de oostzijde de Belmermeer, aan de noordzijde door de Broekergouw en de Priesterpolder, aan de westzijde door de Poppendammerweeren en de Veenderij Zunderdorp.
De bestaande woonbebouwing langs de rand van het plangebied is niet in het plangebied opgenomen. Dit alles in overeenstemming met het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp bestaande uit:
 - a. De bij dit besluit behorende onderdeel Toelichting;
 - b. De bij dit besluit behorende onderdeel Voorschriften met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - I Aan art. 1 Begripsbepalingen onder a is toegevoegd het woord "toelichting";
 - II Onder art. 1 begripsbepalingen is toegevoegd een lid *d. agrarisch bedrijf* dat luidt: "een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 2. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 4. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 5. sier-teelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 6. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

7. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
8. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
9. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
10. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
11. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden;"
- III Een lid g. *beheerderruimte*: is toegevoegd dat luidt: "gebouwen bedoeld voor onderhoud, beheer en ontwikkeling van het gebied;"
- IV Een lid k. *bijgebouw*: dat luidt: "een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;"
- V Een lid o. *cultuurhistorische waarde*: dat luidt: "de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;"
- VI Een lid r. *hoofdgebouw*: dat luidt: "een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;"
- VII Een lid u. *landschapswaarde*: dat luidt: "de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;"
- VIII Een lid v. *manege*: dat luidt: "een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's horeca (kantine, foyer en dergelijke), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere aan de paardensport gerelateerde evenementen;"
- IX Een lid w. *natuurwaarde*: dat luidt: "de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna;"
- X Een lid x. *nevenfunctie*: dat luidt: "onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;"
- XI Een lid y. *nutsvoorzieningen*: dat luidt: "voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecomunicatie;"
- XII Een lid z. *paardenstalling*: dat luidt: "het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan;"
- XIII Een lid cc. *Ruwvoerdergewassen*: dat luidt: "gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst bestemd als voer voor landbouwhuisdieren;"
- XIV Aan art. 3 Beschrijving in hoofdlijnen van de inrichting een lid is toegevoegd dat luidt: "De bestemming Agrarisch met waarden – Droogmakerij betreft de Burkmeer;"
- XV Aan art. 5 Natuurgebied onder 1 een lid is toegevoegd dat luidt: "fiets- en wandelpaden;"
- XVI Aan art. 5 Natuurgebied onder 1 een lid is toegevoegd dat luidt: "voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;"

- XVII Aan art. 5 Natuurgebied onder 1 een lid is toegevoegd dat luidt:
"beheerderruimte, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding
"beheerderruimte" (b), die tevens als informatiepunt kan worden gebruikt,
met de daarbij behorende onbebouwde parkeervoorzieningen;"
- XVIII Aan art. 5 Natuurgebied onder 2 een lid is toegevoegd dat luidt: "de in lid 1
bedoelde beheerderruimte, waarvan de bouwhoogte en goothoogte van de
beheerruimte niet meer dan 7 meter respectievelijk 3,50 meter mag
bedragen en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 400 m2 mag
bedragen;"
- XIX Aan art. 5 Natuurgebied, onder gebruiksvoorschriften is toegevoegd: ' Voor
het in lid 1 en artikel 7 lid 1 bedoelde informatiepunt geldt een maximum van
één."
- XX De tekst onder Art. 6. Water berging en oever is vervangen door Art. 6
Agrarisch met waarden - Droogmakerij:
"1.De gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarisch met waarden –
Droogmakerij" zijn bestemd voor:
- het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf zoals genoemd in
artikel 1 lid d sub 1, 2 en 11;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals
(ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en
water ten behoeve van wateraanvoer en- afvoer en waterberging;
alsmede voor:
 - de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat in de
tabel is aangegeven welk oppervlak in gebruik mag worden
genomen ten behoeve van de nevenfunctie;
 - behoud, versterking en ontwikkeling van:
 - de cultuurhistorische en landschapswaarden in de vorm van de
herkenbaarheid van de droogmakerij als afzonderlijke
landschappelijke eenheid;
 - natuurwaarden in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en
oevervegetaties, weidevogelgebieden en plas-drassituaties;
 - kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief
medegebruik;
 - een gemaal ter plaatse van de nadere aanduiding "gemaal" (g);
 - volkstuinten uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding
"volkstuinten" (vt)."

Tabel 1 Nevenfuncties

Nevenfuncties	Toegestane aantal m2 gebruik van onbebouwde gronden
Agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten	
Paardenstalling/paarden pension	Gehele boerenland
Recreatieve functies/agrotoerisme	
Wandel- of fietspaden over het boerenland	Gehele boerenland
Kleinschalig kamperen	Max. 15 kampeereenheden 2.500
Boerengolf	20.000
Overige dienstverlening	
Natuur- en milieueducatieve rondleidingen	Gehele boerenland

2. Op of in de gronden bedoeld in lid 1 mag niet worden gebouwd met
uitzondering van:
- een gemaal, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter, en de
oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - bouwwerken geen gebouw zijnde waarvan de hoogte niet meer dan
2 meter mag bedragen;
 - erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 1 meter
mag bedragen.

Gebruiksvoorschriften

3. Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een nabij gelegen bedrijf welke duurzaam in gebruik zijn. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

4. Het dagelijks bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een of meer in tabel 2 aangegeven nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:
- de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofd-functie;
 - van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in lid 1, niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak aan onbebouwde gronden ten hoogste mag worden gebruikt;
 - voor de nevenfunctie is buitenopslag in geen geval toegestaan;
 - de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
 - een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit lid wordt voldaan;

Tabel 2 Nevenfuncties via vrijstelling

Nevenfuncties	Toegestane aantal m2 gebruik van onbebouwde gronden
Recreatieve functies/agrotoerisme	
Survivalactiviteiten, excursiebedrijf	Gehele boerenland
Overige dienstverlening	
Sociale functies (zoals zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	Gehele boerenland

5. Het dagelijks bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij een bedrijf duurzaam in gebruik zijnde gronden:
- het percentage van de bij een bedrijf duurzaam in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
 - de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
 - de landschappelijke samenhang dient niet verstoord te worden.

Aanlegvergunning

6. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van een windsingel binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
7. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreding van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. De aanlegvergunning wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.
9. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 5 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorische en/of natuur- en landschapsdeskundige blijkt of op een andere wijze wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 7.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Het dagelijks bestuur is bevoegd om ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de bestemming "Agrarisch met waarden – Droogmakerij" te wijzigen in de bestemming "Natuur", met inachtneming van het volgende:
 - a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan

de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;

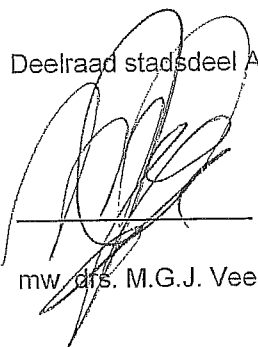
- b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuur die aansluit bij natuurwaarden die voor het gebied karakteristiek zijn in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en plasdrassituaties."

- XXI. Toegevoegd aan art. 7 Controlezone een lid dat luidt: "uitsluitend een woning of informatiepunt, met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, ter plaatse van de nadere aanduiding "wonen" (wo);"
- XXII. Toegevoegd aan art. 7 een lid dat luidt: "drie onbebouwde parkeervoorzieningen;"
- XXIII. Toegevoegd aan art. 7 onder 2 een lid dat luidt: "de in lid 1 bedoelde bijgebouwen bij de woning of informatiepunt, waarvan de oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen;"
- XXIV. Toegevoegd aan art. 7 onder 5 een tekst die luidt: "Voor het in lid 1 en artikel 7 lid 1 bedoelde informatiepunt geldt een maximum van één;"
- XXV. Aan art. 8 Algemene gebruiksbepaling onder lid 1^{te} laten gebruiken of doen gebruiken"
- XXVI. Aan art. 8 onder lid 3 bij a is toegevoegd: "laten deponeren of doen deponeren"
- XXVII. Aan art. 8 onder lid 3 bij b is toegevoegd: "laten gebruiken of doen gebruiken"

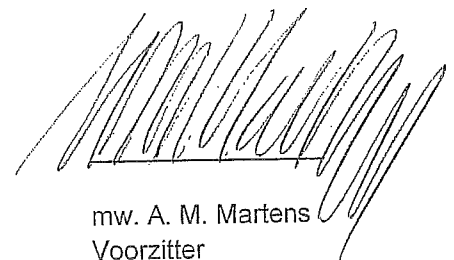
- c. De bij dit besluit behorende plankaart met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen op de plankaart.
- I. De bestemming "waterberging en bijbehorende oevers" is vervangen door de bestemming "agrarisch met waarden – Droogmakerij";
- II. de nadere aanduiding "grens kernzone" is van de plankaart gehaald;
- III. de nadere aanduiding "beheerdersruimte" is gewijzigd in "beheerderruimte" in de legenda en de aanduiding bevindt zich nu in de bestemming "Natuurgebied". In het ontwerp lag deze in de bestemming "Controlezone".
- IV. de nadere aanduiding "wonen" is gewijzigd. Op de plankaart is een aanduiding groter geworden ten opzichte van het ontwerp. Ook is de nadere aanduiding op de legenda aangepast in een ander teken. In het ontwerp was dit de letters wo met een cirkel eromheen. De cirkel is nu verwijderd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 17/02-2010

Deelraad stadsdeel Amsterdam-Noord,



mw. drs. M.G.J. Veeger



mw. A. M. Martens
Voorzitter

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: Bestemmingsplan Volgermeer

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

Beslissing deelraad

Beslissing:

Stempel datum vaststelling:

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
VOLGERMEERPOLDER EN BURKMEER

Behorend bij raadsbesluit van 17 februari 2010

A. Inleiding

Het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer van stadsdeel Amsterdam-Noord geeft een juridisch-planologisch kader voor het beheer van het gebied alsmede voor alle maatregelen die voor de uitvoering en monitoring van het saneringsplan in het gebied worden getroffen.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijk Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 28 mei 2008 voor de duur van zes weken (dus tot en met 8 juli 2008) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen.

Er zijn in deze periode drie schriftelijke zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen. In de nu voorliggende Nota van beantwoording worden de schriftelijke zienswijzen weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

De Nota van beantwoording is als volgt opgebouwd:

- A. Inleiding
- B. Nieuwe situatie Burkmeer ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
- C. Overzicht van de indieners van zienswijzen
- D. Inhoud zienswijzen en beantwoording stadsdeel

B. Nieuwe situatie Burkmeer ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In 2003 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord het Inrichtingsplan Volgermeer vastgesteld als grondlegger voor het saneringsplan van de Volgermeerpolder. De hoofdditens van het saneringsplan zijn het voorkomen van contact en verspreiding van de vervuiling naar de omgeving en de aanleg van natte natuur. Voorwaarde voor een goede natuurontwikkeling is de beschikking over veel en voedselarm water om een constant waterpeil te garanderen. Om dit water te leveren is besloten om de Burkmeer als waterreservoir aan te leggen. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestemming van de Burkmeer als waterreservoir.

Gedurende de planuitwerking is echter gebleken dat de voedselrijke bodem en het grondwater van de Burkmeerpolder alleen met dure maatregelen voedselarm water kan leveren. Door in te zetten op een meer geleidelijke en natuurlijkere ontwikkeling vanuit rietveen naar veenmoeras bleek er behoefte aan minder water en is meer fluctuatie van het waterpeil acceptabel. Op 10 september 2008 is een rapportage opgesteld naar de waterkwaliteit van de Volgermeerpolder. Uit dit onderzoek volgt dat er voldoende buffermogelijkheid is in de Volgermeerpolder zelf voor een goed watersysteem, passend bij het aangepaste model natuurontwikkeling. De aanleg van de Burkmeer als waterreservoir is hierdoor niet meer vereist. Op 27 oktober 2009 heeft het Dagelijks Bestuur dan ook besloten de Burkmeer niet meer te gebruiken als waterreservoir voor de natte natuurontwikkeling op de Volgermeerpolder.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft de plankaart, voorschriften en toelichting op dit punt aangepast. De Burkmeer heeft nu de bestemming "Agrarisch met waarden - Droogmakerij". Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee deze bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur". De bestemming komt zo overeen met de agrarische bestemming in het bestemmingsplan Landelijk Noord.

Een groot aantal van de zienswijzen gaat in op de gevolgen van het onder water zetten van de Burkmeer. Nu het Dagelijks Bestuur besloten heeft hier niet mee door te gaan, is het plan op dit punt aangepast. Hiermee wordt mede tegemoet gekomen aan een aantal ingediende zienswijzen.

C. Overzicht van de indieners van zienswijzen

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

1. Abma Schreurs advocaten, de heer/mevrouw mr. X. Visscher namens de heer G.J. van Meerveld, Broekergouw 16, 1027 AH te Amsterdam, ingekomen op 9 juli 2008.
2. De heer D. van Ingen en mevrouw G.C. van Voorthuizen – van Ingen, Broekergouw 24, 1027 AH Amsterdam, ingekomen op 7 juli 2008.
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, pro forma zienswijze ingekomen op 4 juli 2008, aanvulling ingekomen op 6 augustus 2008.

De onder 1 en 2 genoemde zienswijzen zijn binnen de wettelijk gestelde termijn binnengekomen, zodat zij ontvankelijk zijn. Adressant vermeld onder nummer 3 heeft een pro forma zienswijze ingediend. De aanvulling op deze zienswijze is niet tijdig binnengekomen. Derhalve is deze zienswijze niet ontvankelijk.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord van het stadsdeel. Tevens wordt aangegeven of en op welke wijze de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer.

D. Inhoud zienswijzen en beantwoording stadsdeel

1. **Abma Schreurs advocaten, de heer/mevrouw mr. X. Visscher namens de heer G.J. van Meerveld, Broekergouw 16, 1027 AH te Amsterdam**

1.1 *M.e.r. /vergunning Natuurbeschermingswet*

Adressant is van oordeel dat het maken van een milieueffectrapport wel degelijk verplicht is. Er is wel sprake van een situatie waarbij het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben of bijzondere omstandigheden waaronder de activiteiten die worden ondernomen. Tevens geeft adressant aan dat het van belang is dat op grond van artikel 19f Natuurbeschermingswet een MER verplicht is en op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet een vergunning is vereist.

Beantwoording:

Het stadsdeel heeft op grond van artikel 7.8a eerste lid van de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Geoordeeld is dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen die het bestemmingsplan voor het milieu kan hebben of bijzondere omstandigheden waaronder de activiteiten worden ondernomen, zodat het maken van een milieueffectrapport niet vereist is. Voor de inhoud van deze m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar de aanmeldingsnotitie d.d. 10 april 2008.

Bij deze beoordeling zijn alle door appellant aangehaalde aspecten meegenomen. De (concept) m.e.r.-beoordeling is tevens voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de m.e.r.-beoordeling.

Voor wat betreft de verwijzing naar de artikelen 19d en artikel 19f van de Natuurbeschermingswet moet worden geconstateerd dat er een vergunning ex artikel 19d en/of een milieueffectrapportage vereist is indien het bestemmingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden, zorgt voor een verslechtering of verstoring van de kwaliteit van die gebieden. Het bestemmingsplan maakt geen ingrepen mogelijk die een significant effect hebben op de buiten het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden IJmeer/Markermeer, IJperveld, Oostzanerveld en Varkensland of op het Staatsnatuurmonument Waterland, Aeën en Dieën. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende Natura 2000-gebieden en van het Staatsnatuurmonument wordt derhalve niet geschaad.

Zoals onder punt B van deze Nota van beantwoording is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. De Burkmeer zal nu, overeenkomstig bestemmingsplan Landelijk Noord, de bestemming "Agrarisch met waarden - Droogmakerij" krijgen met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuur".

1.2 *Bodem Burkmeer*

Adressant geeft aan dat ook in de Burkmeer vuil is gestort nadat turf is gestoken. Het bedrijfsafval van de firma Hema is in het verleden ter plaatse gestort. Gelet hierop heeft het stadsdeel ten onrechte de kwaliteit van de bodem van de Burkmeer niet onderzocht, mede in het licht van het daar geplande retentiebekken met oevers.

Beantwoording:

De bodem van de Burkmeer is onderzocht door de Grontmij (rapport Bodemonderzoek Burkmeer, 25 februari 2000). Behoudens licht en matig verhoogde gehalten nikkel en een licht verhoogde concentratie chroom in één peilbuis zijn er geen bijzonderheden aangetroffen. Het bevoegd gezag

voor de Wet bodembescherming zal uiteindelijk beoordelen of de verhoogde gehalten moeten worden verwijderd indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden. Op dit moment zijn er geen werkzaamheden gepland.

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. De Burkmeer zal nu, overeenkomstig bestemmingsplan Landelijk Noord, de bestemming "Agrarisch met waarden - Droogmakerij" krijgen met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuur".

1.3 (opwaaiend) Water

De gronden met de bestemming waterberging en oevers grenzen op diverse plaatsen direct aan agrarische gronden. Mede gelet op de afstand is de kans op opwaaiend water groot en zal naar verwachting zorgen voor een nadelig effect op het gebruik van deze agrarische gronden. Door het stadsdeel is op zijn minst niet deugdelijk onderzocht en onderbouwd wat de mogelijke invloed is van het (opwaaiend) water op het agrarisch bedrijf van adressant. Het is voorts niet duidelijk wat de invloed van sawa's, het retentiebekken en de oevers is op het grondwater.

Beantwoording:

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. De Burkmeer zal nu, overeenkomstig bestemmingsplan Landelijk Noord, de bestemming "Agrarisch met waarden - Droogmakerij" krijgen met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuur".

1.4 Onroerende zaak

Adressant spreekt zijn zorg uit over de invloed van het retentiebekken met oevers op de hem toebehorende onroerende zaak, te weten zijn grond met boerderij en toebehoren. Er ontbreekt een rekenkundige onderbouwing van het standpunt dat het water in het retentiebekken en op de bijbehorende oevers niet verder zal strekken dan de bestemming waterberging en oevers.

Beantwoording:

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

1.5 Extensieve recreatie

Het bestemmingsplan gaat op geen enkele wijze tegen dat grote aantallen bezoekers het gebied bezoeken. Een dergelijke maximale invulling is in strijd met de gedachte van extensieve recreatie in een stille omgeving door een klein aantal bezoekers. Het is niet duidelijk hoeveel bezoekers er verwacht worden en welke effecten dit heeft op het gebied.

Beantwoording:

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het gebruik van het plangebied voor extensieve dagrecreatie in een stille omgeving door een beperkt aantal bezoekers. In tegenstelling tot hetgeen adressant in zijn reactie stelt, gaat het bestemmingsplan wel degelijk tegen dat grote aantallen bezoekers het gebied bezoeken.

Binnen de bestemming "Natuur" staat het bestemmingsplan alleen extensieve recreatie toe. Hieronder wordt recreatief buitenverblijf verstaan tussen zonsopgang en zonsondergang, dat in hoofdzaak gericht is op natuur en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, kanoën en

paardrijden. Commerciële voorzieningen zijn niet toegestaan in het plangebied, evenals andere recreatieve activiteiten dan extensieve dagrecreatie.

De ontsluiting van de Volgermeerpolder/Burkmeer is een langzaam verkeersontsluiting die gericht is op extensief gebruik. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe wegen voor gemotoriseerd verkeer in het plangebied mogelijk, alleen fiets- en wandelpaden. Deze fiets- en voetpaden zijn eveneens gericht op extensief gebruik en kunnen ook gebruikt worden door onderhoudsvoertuigen. Door middel van inrichtingsmaatregelen wordt geregeld dat deze paden niet toegankelijk zijn voor ander autoverkeer.

De verwachting is niet dat veel autoverkeer zal worden aangetrokken, mede omdat in het gebied zelf gemotoriseerd verkeer niet is toegestaan. Juist om de parkeerdruk tegen te gaan is in het plangebied gekozen voor een extensieve in plaats van een intensieve vorm van recreatie. Parkeervoorzieningen zijn vanwege de gekozen extensieve vorm van recreatie niet gewenst. Er worden slechts drie onbebouwde parkeerplaatsen ten behoeve van invaliden toegestaan in de controlezone. Bij de beheerderruimte en de woning worden onbebouwde parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt voor personeel en onderhoudsvoertuigen; het gebruik hiervan zal zeer extensief zijn. Verder worden er geen voorzieningen mogelijk gemaakt voor auto's.

De Volgermeerpolder is goed bereikbaar voor fietsers en met het openbaar vervoer. Bezoekers die met de auto komen kunnen deze parkeren aan de randen van Waterland. Er zijn al verschillende parkeer/opstapplaatsen ten behoeve van recreanten in Waterland.

Geconcludeerd mag worden dat het bestemmingsplan voldoende waarborgt dat het plangebied alleen voor extensieve recreatie door een beperkt aantal mensen bezocht wordt.

Zoals adressant in zijn zienswijze al noemt zullen er aanvullende maatregelen worden getroffen om de passiviteit van het gebied te beschermen. Het nemen van aanvullende maatregelen heeft echter geen betrekking op dit bestemmingsplan en maakt dan ook geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

1.6 Ganzen

Het water in het retentiebekken, op de oevers en in de sawa's zorgt voor een toename van het aantal ganzen. Deze ganzen zorgen voor veel ontlasting op de agrarische gronden en eten het gras op. Dit is niet nader onderzocht.

Beantwoording

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Voor wat betreft het toevoegen van water op de Volgermeerpolder is op dit punt advies gevraagd aan de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) van de gemeente Amsterdam. De afdeling Ecologie van de DRO heeft aangegeven dat niet te verwachten is dat het aantal ganzen in de Volgermeerpolder zal toenemen door de herinrichting. Er komen overal in Waterland ganzen voor en dus ook in de Volgermeerpolder. Het water oefent echter geen extra aantrekkingskracht op ze uit. Ganzen slapen graag op het IJmeer of op de grote binnenbraken in Waterland. Daar ruien ze ook. Smal, langgerekt water is niet aantrekkelijk voor ze.

1.7 Kaden

Onduidelijk is waar de kaden en dijkjes worden gerealiseerd, wat de noodzaak daarvan is en wie daar gebruik van gaat maken.

Beantwoording:

De genoemde kaden en dijken komen vooral voor in de Volgermeerpolder. Deze kaden en dijken omringen de laagtes waarin regenwater wordt verzameld, die de natte leeflaag van de sanering vormen en ecologisch interessante gebieden creëren (de zogenoemde sawa's). Een aantal van die kades en dijken wordt toegankelijk gemaakt voor wandelaars. Het stelsel van voetpaden in de Volgermeerpolder zal gericht zijn op extensief gebruik.

1.8 Muggen en andere insecten

Onvoldoende is onderzocht wat voor een toename van muggen en andere insecten er plaats zal vinden.

Beantwoording:

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Voor wat betreft het toevoegen van water op de Volgermeerpolder is op dit punt advies gevraagd aan de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) van de gemeente Amsterdam. De afdeling Ecologie van de DRO heeft aangegeven dat de herinrichting van gebieden waarbij veel ondiep water wordt toegevoegd, in de eerste jaren na aanleg kan leiden tot een toename van het aantal muggen. Dit kan in de Volgermeerpolder ook gebeuren. Aangezien het gebied zal gaan beschikken over natuurlijke oevers, komt aan deze toename na enkele jaren echter een einde. De oever- en waterplantenvegetatie zal zich ontwikkelen, waarmee de visstand zal toenemen en/of salamanders, kikkers en padden het water in gebruik zullen nemen. Deze predatoren houden de muggenstand op een lager niveau. Er ontstaat zo een natuurlijk evenwicht, waarin de toename van muggen uiteindelijk beperkt blijft ten opzicht van de huidige situatie.

1.9 Flora/Fauna en gebiedsbescherming

Adressant is van oordeel dat de onderzoeken in dit verband niet zorgvuldig hebben plaatsgevonden en dat de flora/fauna en gebiedsbescherming de planvorming in de weg staan.

Beantwoording:

Er is in het kader van de Flora- en faunawet onderzoek gedaan naar de plant- en diersoorten in de Volgermeerpolder en de Burkmeer. Op basis van de Flora- en faunawet is een tijdelijke ontheffing verleend voor de uitvoering van voorziene activiteiten die, na verlenging, geldig is tot 31 december 2011.

Door de inrichting van sawa's op de Volgermeerpolder wordt het biotoop voor onder andere de Noordse Woelmuis, de waterspitsmuis en de rugstreeppad uitgebreid en kwalitatief verbeterd. Per saldo zal de inrichting van de Volgermeerpolder een positief effect hebben op de natuurontwikkeling in het plangebied. De combinatie van water en moeras in het plangebied versterkt de bestaande Ecologische Hoofdstructuur (Aanmeldingsnotitie (m.e.r.-beoordeling), paragraaf 4.2).

1.10 Provinciaal beleid

Adressant is van oordeel dat het bestemmingsplan op drie punten in strijd is met het provinciaal beleid, te weten:

1. De bestemmingen zijn in strijd met de in het streekplan genoemde gewenste ruimtelijke structuur, te weten "agrarijs gebied met bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem".
2. Het bestemmingsplan in strijd met het beleid als genoemd in de EHS.
3. Het gebied aangewezen als stilte gebied. De werkzaamheden in het kader van de sanering verstoren het stilte gebied.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft niet de reactie gegeven dat het plan in strijd is met het provinciaal beleid.

1. In het streekplan is een deel van het gebied aangewezen als agrarijs gebied met bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem. Het gebied is tevens bestemd voor recreatief medegebruik. In de toelichting op de streekplankaart wordt aangegeven dat voor het gehele gebied geldt dat de verschillende functies in principe gelijkwaardig en met elkaar verweven zijn. Het stadsdeel is op basis daarvan van oordeel dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het streekplan.
2. Aan het gebied is in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur de functie natuur – cultuur gegeven. Hieronder wordt verstaan een agrarijs gebied met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden die behoren tot de tweede categorie. De in het bestemmingsplan voorziene functies passen binnen het provinciaal beleid.
3. Het gebied is aangewezen als stiltegebied. Het provinciaal beleid voor stiltegebieden is, zoals de provincie zelf aangeeft, breder dan de naamgeving doet vermoeden. Naast akoestische kwaliteiten worden ook de ecologische en de (extensieve) recreatieve waarden meegenomen. Met dit bestemmingsplan is op een zo goed mogelijke wijze invulling gegeven aan het gebiedsbeleid.

1.11 Waterkering

Adressant wijst erop dat de waterkering niet terugkomt in de voorschriften.

Beantwoording:

In het ontwerpbestemmingsplan staat de waterkering niet op de plankaart aangegeven. Er is alleen een nadere aanduiding "grens kernzone" opgenomen.

In het plangebied bevindt zich alleen een regionale waterkering. Binnen de gemeente Amsterdam wordt, in overleg met de waterbeheerders, het uitgangspunt gehanteerd dat alleen primaire waterkeringen op de plankaarten van bestemmingsplannen worden aangegeven. Om deze reden is de nadere aanduiding "grens kernzone" niet meer opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.

1.12 Gebruiksverbod

Het in de voorschriften opgenomen gebruiksverbod bepaalt ten onrechte niet dat het verboden is om gronden te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Artikel 8 van de bestemmingsplanvoorschriften zal op dit punt worden aangevuld.

2. De heer D. van Ingen en mevrouw G.C. van Voorthuizen – Van Ingen, Broekergouw 24, 1027 AH Amsterdam

2.1 *Beheerderruimte en gemaal*

Adressant maakt bezwaar tegen de hoogte, omvang en locatie van de gebouwen. Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een beoordeling c.q. berekening van geluidhinder die mogelijk het gevolg zal zijn van het in werking zijn van de waterzuivering en het gemaal.

Beantwoording:

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Er is dan ook geen gemaal meer nodig. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze voor zover deze betrekking heeft op het gemaal.

Tevens is besloten om de beheerderruimte te verplaatsen naar een meer zuidelijk gelegen locatie in de Volgermeerpolder. Op de nieuwe plankaart is de nadere aanduiding voor de beheerderruimte verplaatst. De beheerderruimte bevindt zich nu verder van het perceel van adressant, waarmee gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet gekomen wordt.

De beheerderruimte mag een oppervlakte van maximaal 400 m² hebben. Dit is vergelijkbaar met bebouwing op boerenerven in de omgeving en sluit daarbij dus goed aan.

Het moet mogelijk zijn om verschillende functies onder te brengen in de beheerderruimte, zoals een schaapskooi, een kantoorruimte voor de beheerder, een verblijf- en sanitairruimte voor medewerkers of een informatieruimte. Om niet nu al te veel beperkingen op te leggen, is in het bestemmingsplan ruimte gehouden in het maximum bouwoppervlak en de maximum bouwhoogte. Indien er bijvoorbeeld een schaapskooi gevestigd wordt, moet deze voldoende hoog zijn om genoeg frisse lucht te hebben.

In het Inrichtingsplan Volgermeerpolder is een impressie voor de beheerderruimte opgenomen die een indicatie aangeeft van een mogelijke architectonische kwaliteit van de nieuwbouw. Het plaatje geeft een groot gebouw weer, waardoor mogelijk een verkeerd beeld is ontstaan van de omvang van de mogelijke nieuwbouw. De beschreven omvang in het bestemmingsplan is maatgevend.

De bouwhoogte van de beheerderruimte is gerelateerd aan de naastgelegen terreinhoogte. De nieuwe locatie van de beheerderruimte ligt op ca. -1,5 NAP, dit is hoger dan de naastgelegen diepe Burkmeer (ca. -4,50 NAP). De erven aan de Broekergouw liggen ook hoger (-1,50 NAP) dan de Burkmeer. Ten opzichte van de erven aan de Broekergouw komt de kavel van de beheerruimte dus even hoog te liggen. Zoals hierboven genoemd komt de beheerderruimte nu bovendien een stuk verder van het perceel van adressant te liggen.

2.2 *Burkmeer: invloed op de grondwaterstand en op de fundering*

Adressant maakt bezwaar tegen het ontbreken van een onderzoek naar en beoordeling van de eventuele negatieve effecten van de sterk fluctuerende waterstand in de Burkmeer op de grondwaterstand en op de fundering van zijn huis.

Beantwoording:

Zoals bij onderdeel B is aangegeven, is besloten de Burkmeer niet onder water te zetten. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

2.3 *Wegen en Fietspaden*

Adressant vraagt zich af of het bestemmingsplan ter plaatse van de bouwweg het gebruik als fietspad toestaat. Daarbij is adressant van oordeel dat de route veel te dicht langs zijn perceel is geprojecteerd, waartoe gelet op de ruimte geen noodzaak bestaat.

Beantwoording:

De huidige bouwweg voor het saneringswerk aan de rand van de Volgermeerpolder kan in de toekomst worden omgevormd tot een doorgaand fiets- en voetpad dat ook gebruikt kan worden als ontsluitingsweg van de beheerderruimte. De afstand van de woonruimte van adressant tot de bouwweg is ongeveer 50 meter. Dit is een afstand waarbij privacy voldoende gewaarborgd is en overlast beperkt blijft. De afstand van de woning van adressant tot de Broekergouw bedraagt, ter vergelijking, ongeveer 15 meter.

Het fietspad kan tevens gebruikt worden als ontsluitingsweg van de beheerderruimte. Zoals hierboven bij de beantwoording van zienswijze 1.5 wordt aangegeven zal dit gebruik echter zeer extensief zijn.

Artikel 5 lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften zal worden verduidelijkt voor wat betreft het gebruik en de aanleg van fiets- en voetpaden.

2.4 *Bestaande woning: een tweede informatiecentrum*

Het is adressant onduidelijk of er nu één of twee informatiepunten worden gerealiseerd in de Volgermeer. Als de woning dienst kan doen als beheerderruimte en als informatiepunt, dan kan andere aanduiding komen te vervallen.

Beantwoording:

Er wordt maar één informatiepunt in het plangebied gerealiseerd. Op dit moment is nog niet duidelijk welke locatie het meest geschikt is voor het gebruik als informatiepunt. De woning van de voormalige beheerder van de Volgermeerpolder aan de noordzijde van het gebied is op dit moment uitsluitend in gebruik als woning. Zolang deze locatie nog in gebruik is als woning is het niet mogelijk ter plaatse een informatiepunt in te richten. Op het moment dat er concrete invulling wordt gegeven aan de inrichting van het gebied zal worden nagegaan of de woning tevens kan worden gebruikt als informatiepunt.

In het bestemmingsplan is daarom in de voorschriften opgenomen dat zowel de beheerderruimte als de woning tevens gebruikt kunnen worden als informatiepunt. Om te verduidelijken dat er in het plangebied slechts één informatiepunt gerealiseerd mag worden, zijn artikel 5, vijfde lid en artikel 7, vijfde lid van de voorschriften op dit punt aangepast.

Het blijft wel wenselijk om een beheerderruimte te realiseren. Deze ruimte is bestemd voor onderhoud, beheer en ontwikkeling van het gebied, zoals het onderbrengen van dieren, het opslaan van gereedschappen en een schuil- en schaftmogelijkheid voor beheerders in het gebied.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam

Adressant heeft niet tijdig een volledige zienswijze ingediend. Derhalve is deze zienswijze niet ontvankelijk.



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van het stadsdeel Noord
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

H.T. Ziengs

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4626

ziengsh@noord-holland.nl

VERZONDEN 20 OKT. 2010

1 | 9

Betreft: Beslissing inzake goedkeuring bestemmingsplan
Volgermeerpolder en Burkmeer

12 OKT. 2010

Kenmerk

2010-59430

Uw kenmerk

Geachte Raad,

Bij brief van 8 maart 2010 (ontvangen op 10 maart 2010) is het besluit van de stadsdeelraad Noord d.d. 17 februari 2010 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Volgermeerpolder en Burkmeer", bestaande uit kaart, voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden. De genoemde onderdelen gaan vergezeld van een toelichting.

Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben vanaf 28 mei 2008 en vanaf 10 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend, tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn twee bedenkingen ingebracht.

Op grond van het bepaalde in art. 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit het bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden. Conform het bepaalde in artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening dient uiterlijk 6 maanden na afloop van de terinzageligging van het vastgestelde bestemmingsplan, omtrent de goedkeuring te zijn besloten en het besluit aan het stadsdeelbestuur bekend te zijn gemaakt.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft positief geadviseerd omtrent onderhavig bestemmingsplan.

Planinhoud

Het bestemmingsplan vormt de planologisch juridische basis voor de voorgestane inrichting, het beheer en de maatregelen die voor de uitvoering en het monitoren van het saneringsplan in de Volgermeerpolder worden getroffen. Het Inrichtingsplan Volgermeerpolder (2003) vormt hiertoe de onderlegger. In het Inrichtingsplan Volgermeer is uitgegaan van een sawagebied met een natte leeflaag, een droge zone met een leeflaag van grond en de Burkmeerpolder als retentiebekken (waterreservoir). Op 27 oktober 2009 heeft het Dagelijks Bestuur echter besloten de Burkmeer niet meer als waterreservoir te gebruiken. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat voor het realiseren van de beoogde natuur in de Volgermeer het niet nodig is de Burkmeer onder water te zetten.

De Burkmeer heeft de bestemming "Agrarisch met waarden-Droogmakerij" gekregen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarmee deze bestemming onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur".

Gevoerd overleg

Over het onderhavige bestemmingsplan "Volgermeerpolder en Burkmeer" is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op een adequate wijze verwerkt.

De bedenkingen

Van de gelegenheid om schriftelijke bedenking in te dienen hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. J. van Zwol, Galggouw 24, 1151 EM Broek in Waterland;
2. Mr. X. Visscher namens de heer G.J. van Meerveld, Broekergrouw 16, 1027 AH Amsterdam.

Ontvankelijkheid

De reclamant onder 1 heeft niet tijdig een zienswijze bij de stadsdeelraad naar voren gebracht en heeft niet aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze in te dienen. In de bedenking is geen bezwaar gemaakt tegen de gewijzigd vastgestelde delen van het bestemmingsplan, zodat reclamant genoemd onder 1 derhalve niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen en deze bedenkingen dienen derhalve buiten beschouwing te worden gelaten.

De reclamant vermeld onder 2 heeft tijdig een zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt en heeft tijdig een bedenking bij ons ingebracht, zodat hij in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.



Hieronder worden de bedenkingen – voor zover inhoudelijk relevant – kort samengevat weergegeven, alsmede de beantwoording van het stadsdeelbestuur.

1. Mr. X. Visscher namens de heer G.J. van Meerveld, Broekergrouw 16, 1027 AH Amsterdam

1.1 Bestemming agrarisch met waarden-droogmakerij

Reclamant betwijfelt of de gemeente bedoeld heeft zijn bedrijf onder de agrarische bestemming te laten vallen. Het opfokken van paarden is namelijk niet gericht op het voortbrengen van agrarische producten. Voorts is het opfokken van paarden geen nevenfunctie.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het bedrijf van reclamant ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Droogmakerij' (artikel 6). In dit voorschrift staat dat deze gronden onder andere bestemd zijn voor het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid d sub 1, 2 en 11. In artikel 1 lid d staat dat een agrarisch bedrijf een bedrijf is, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in een akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en een paardenfokkerij. Dus niet zoals reclamant stelt een akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij. Het bedrijf van reclamant valt onder een paardenfokkerij (artikel 1 lid d sub 11) en is dus een agrarisch bedrijf en wordt derhalve positief bestemd.

1.2 Reclamant stelt dat zijn activiteiten ten onrechte niet positief bestemd zijn.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Zoals vermeld onder punt 1 is het bedrijf van reclamant een agrarisch bedrijf en is dus wel positief bestemd.

1.3 Reclamant verzet zich tegen de mogelijkheid om kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik te plegen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Als eerste wil het stadsdeel benadrukken dat het bedrijf van reclamant is gelegen op stadsdeelgrond. Reclamant is derhalve geen eigenaar van de grond. Met reclamant is een gebruiksovereenkomst gesloten (op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuwe overeenkomst), zodat reclamant de gronden kan gebruiken. Op het moment dat voorzieningen worden aangebracht zal de gebruiksovereenkomst eventueel hierop aangepast moeten worden en zal met reclamant overleg worden gevoerd over de inhoud van de overeenkomst.

Ten tweede is de intentie dat er zeer beperkt kleinschalige recreatieve voorzieningen worden aangelegd. Bij het terrein van reclamant zal alleen sprake zijn van bijvoorbeeld een informatiepaneel en een pad. Bij de definitieve inrichting zal uiteraard met de bedrijfsvoering van reclamant worden rekening gehouden. Bijvoorbeeld kan gedacht worden aan natuurlijke scheidingen, dan wel terreinafscheidingen als bedoeld in artikel 6 lid 2 sub c, tussen de twee functies.

1.4 Tot slot verzet reclamant zich tegen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen waarin de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming natuur. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, wordt zijn gebruik wegbestemd.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Dit is een juiste constatering. In de planperiode kan het stuk grond wat het stadsdeel nu in eigendom heeft in eigendom worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie. In dat geval moet de bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Natuur'. In dit geval zal de gebruiksovereenkomst met reclamant moeten worden aangepast, dan wel ontbonden. Overigens geldt deze wijzigingsbevoegdheid voor het gehele landelijk gebied, niet slechts voor het terrein van reclamant. Tot slot kunnen belanghebbenden bij een wijziging hun zienswijzen nog over het ontwerp naar voren brengen.

1.5 Bestemming controlezone

Niet duidelijk is of het gebruik van de heer Van Meerveld onder het weiden van vee valt.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het gebruik valt onder het weiden van vee.

Hoorzitting

Op 14 juli 2010 is aan de reclamanten en het stadsdeelbestuur de gelegenheid geboden hun standpunten mondeling nader toe te lichten in een hoorzitting. De heer J. van Zwol heeft telefonisch meegedeeld geen gebruik te willen maken van de hoorzitting om zijn standpunt alsnog toe te lichten, omdat het stadsdeel voldoende tegemoet is gekomen aan zijn bezwaren.

Advies burgemeester en wethouders

Het plangebied maakt deel uit van het Amsterdamse deel van het open veenweidegebied van Waterland. Het landschap is een typisch veenweidelandschap, doordrenkt met sloten, hoge waterstanden, grillige verkavelingen, slingerende polderweggetjes en droogmakerijen. Dit oude cultuurlandschap heeft sinds de middeleeuwen haar



kenmerken behouden en is derhalve uit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol.

De huidige Volgermeerpolder beslaat 100 ha en ligt opvallend hoog in het landschap. Door het storten van vuil in voormalige veenputten is ernstige verontreiniging ontstaan waardoor dit gebied vooralsnog niet betreedbaar is. In 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam besloten tot sanering van de Volgermeerpolder. In 2003 heeft het Dagelijks Bestuur het Integraal Inrichtingsplan Volgermeer vastgesteld als grondlegger voor het saneringsplan. Het plangebied biedt vooral mogelijkheden voor extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen, natuurbeleving ect.). Commerciële voorzieningen zijn niet toegestaan. De ontsluiting van de Volgermeer/Burkmeer is een langzaam verkeersontsluiting die gericht is op extensief gebruik. De Volgermeer is goed bereikbaar voor fietsers en met openbaar vervoer. Bezoekers die met de auto komen kunnen deze parkeren aan de randen van Waterland. Verschillende parkeer/opstapplekken zijn voor recreanten aanwezig in Waterland. In 2009 is de Burkmeer uitgezonderd als waterreservoir en is bestemd als "Agrarisch met waarden - Droogmakerij" in overeenstemming met de feitelijke situatie. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd onder bepaalde voorwaarde het plangebied te wijzigen in de bestemming "Natuur".

Het structuurplan Kiezen voor stedelijkheid 2003 kenmerkt het gehele plangebied als Hoofdgroenstructuur. In het Aanvullend Toetsingskader Hoofdgroenstructuur valt het plangebied onder het cluster 'landelijke gebieden' en binnen de groentypen '(stadsrand)polders' en 'ruigtegebied'. De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) heeft ten aanzien van het bestemmingsplan negatief geadviseerd. Omdat het hier gaat om een intern advies, is deze aan de wethouder Ruimtelijke Ordening voorgelegd. De wethouder heeft het advies van de TAC gedeeltelijk niet willen overnemen en dit advies is voorgelegd aan de raadscommissie BWK en gemeenteraad van Amsterdam. De gemeenteraad heeft ingestemd met het voorliggend bestemmingsplan.

In het streekplan Noord-Holland Zuid, waar op de kaart de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is weergegeven, wordt de Volger- en Burkmeer de functie cultuur-natuur gegeven. Onder cultuur- natuur wordt verstaan: agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden. Het gaat hier om recreatiegebieden die behoren tot de tweede categorie. Het kenmerk van een recreatiegebied wat behoort tot de tweede categorie is dat voor de instandhouding van het landschap menselijke gebruik noodzakelijk is.

In het kader van de sanering van de Volgermeerpolder zal de oorspronkelijke bodem van deze polder afgedekt worden met diverse ondoordringbare lagen. Bovenop deze lagen komt een leeflaag voor het

natuurgebied. Het oorspronkelijke veenweidegebied is onbereikbaar en zal uiteindelijk op een diepte van ca. 3 meter beneden maaiveld komen te liggen. Door deze nieuwe vorm van saneren zullen archeologische waarden niet aangetast worden.

Het bestemmingsplan betreft een wijziging van de inrichting van het landelijk gebied. Er is sprake van een M.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is een aanmeldingsnotitie opgesteld door het stadsdeel. Het bestemmingsplan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen of bijzondere omstandigheden waaronder de activiteiten worden ondernomen voor het milieu, zodat het maken van een milieueffectrapport niet vereist is.

Op basis van het ecologisch onderzoek is voor het uitvoeren van de voorziene activiteiten een ontheffing op grond van de Flora - en faunawet aangevraagd en verleend door het Ministerie van LNV op 23 oktober 2003.

In de voorschriften is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Dit legt werken en werkzaamheden aan banden en heeft voornamelijk betrekking op graaf - en pulswerkzaamheden in het plangebied. Het stadsdeel ziet toe dat met de grootste zorg en omzichtigheid deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003". Burgemeester en wethouders stemmen in met de doelstellingen van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingebrachte bedenkingen overwegen burgemeester en wethouders als volgt.

Burgemeester en wethouders kunnen in zijn algemeenheid met de beantwoording van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen instemmen.

Naar aanleiding van de bedenking van reclamant onder 2 waarin reclamant betwijfelt of het stadsdeel bedoeld heeft zijn bedrijf onder de agrarische bestemming te laten vallen en of zijn activiteiten ten onrechte niet positief bestemd zijn, willen burgemeester en wethouders het volgende opmerken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 mei 2008 tot met 8 juli 2008 ter inzage gelegen, waarbij het Burkmeer als waterreservoir was aangewezen. In 2009 heeft het Dagelijks Bestuur besloten het Burkmeer niet meer te gebruiken voor waterreservoir omdat onderzoek heeft aangetoond dat er voldoende buffermogelijkheid voor een goed watersysteem wordt aangelegd in de Volgermeerpolder zelf. Burgemeester en wethouders constateren dat in



het vaststellingsbesluit van de deelraad het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de Burkmeer is aangepast in die zin dat het Burkmeer de bestemming "Agrarisch met waarden- Droogmakerij" heeft gekregen. Het bedrijf van reclamant valt onder een paardenfokkerij (artikel 6 lid 1 onder a jo. artikel 1 lid d sub 11) en is derhalve positief bestemd. Voor reclamant geldt een gebruikovereenkomst. Het stadsdeel is eigenaar van de grond.

Burgemeester en wethouders constateren dat in artikel 6 tabel 1 het onderdeel 'kleinschalig kamperen' toegestaan met een maximum van 15 kampeereenheden op 2500m² niet gedefinieerd is in de voorschriften van het bestemmingsplan en het gebruik van gronden en bouwwerken voor kamperen niet is toegelaten op grond van artikel 8 de Algemene gebruiksbeplanning. Gezien de onzekerheid c.q. onbepaaldheid van de toepasselijkheid van dit onderdeel van de bepaling stellen burgemeester en wethouders u voor het bestemmingsplan op dit punt van goedkeuring te onthouden.

7. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Eveneens is er overeenstemming met het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van Amsterdam "Kiezen voor stedelijkheid 2003".

De deelraad heeft in het voorliggende plan de aan de orde zijnde belangen gewogen en uiteindelijk gekozen voor een invulling van de in het plangebied liggende gronden, waarbij de gevolgen voor het gebied uitdrukkelijk en op zorgvuldige wijze zijn beoordeeld.

Met de in het plan aangegeven planologische verantwoording kunnen wij instemmen en wij achten de in het plan opgenomen bestemmingsregelingen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Het voorliggende besluit is tot standgekomen met in achtneming van de tussen de provincie en de gemeente Amsterdam getroffen gemeenschappelijke regeling ter versterking van de bestuurlijke positie van Amsterdam, kortweg "Beleidsvrijheid Amsterdam".

De daarin gemaakte afspraken betreffen onder meer het beleidsterrein ruimtelijke ordening. In dit verband is de Amsterdamse Planologische Commissie (APC) ingesteld als adviesorgaan. Deze adviseert ons over bestemmingsplannen van stadsdelen. Volgens de algemene regel brengen Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ons vervolgens ook advies uit, vergezeld van het advies van de APC en het verslag van de hoorzitting.

Wij stemmen in met hetgeen het gemeentebestuur van Amsterdam heeft geadviseerd terzake van artikel 6 lid 1 tabel 1 het onderdeel "kleinschalig kamperen".

8. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

De voordracht aan de stadsdeelraad, die ten grondslag ligt aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gaat in op de bedenkingen. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen in die raadsvoordracht is gesteld, waarmee wij in grote lijnen kunnen instemmen. Ook kan over het algemeen worden ingestemd met de daarnaast gegeven weerlegging van de bedenkingen door het stadsdeelbestuur.

Ten aanzien van de bedenking 2.4 van reclamant onder 2 merken wij het volgende op.

Tijdens de hoorzitting is het stadsdeel gevraagd aan te tonen dat van de bestreden wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode gebruik wordt gemaakt.

Bij brief van 22 juli 2010 is door het stadsdeel aangegeven dat zij op dit moment niet kan aantonen dat dit binnen de planperiode van het bestemmingsplan daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Tenslotte merkt zij op dat, indien dit mocht leiden tot onthouding van goedkeuring aan deze bepaling, zij daarmee kan instemmen.

Wij zijn van mening, gelet op de belangen van reclamant en gelet op het standpunt van het stadsdeel, dat deze bepaling in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, dat aan het bezwaar van reclamant betreffende deze bepaling tegemoet dient te worden gekomen en dat wij om die reden goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 6 lid 10 van de voorschriften.

9. Conclusie

De door reclamanten, voorzover in de beschouwing betrokken, bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden, met uitzondering van het bepaalde inzake artikel 6 lid 10.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet voor het overige aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

10. Beslissing

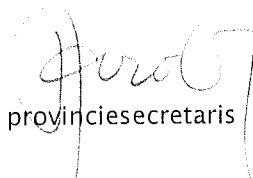
Wij besluiten:

1. reclamant J. van Zwol mee te delen dat zijn bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten;
2. reclamant mr. X. Visscher namens G.J. van Meerveld mee te delen dat zijn bedenkingen betreffende de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 6 lid 10 aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring en voor het overige geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring;
3. het bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer goed te



keuren met uitzondering van de in artikel 6 lid 1 opgenomen tabel 1 onderdeel "kleinschalig kamperen" en artikel 6 lid 10 betreffende de wijzigingsbevoegdheid.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,


provinciesecretaris


voorzitter
J.W. Ramkes

H.W.M. Oppenhuis de Jong

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Inhoud Voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen	1
art. 1 Begripsbepalingen	1
art. 2 Wijze van meten	4
 Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen	 5
art. 3 Beschrijving in hoofdlijnen van de inrichting	5
art. 4 Wegen	5
art. 5 Natuurgebied	5
art. 6 Agrarisch met waarden - Droogmakerij	7
art. 7 Controlezone	10
 Hoofdstuk III Algemene bepalingen	 12
art. 8 Algemene gebruiksbe­paling	12
art. 9 Overgangsbepaling	12
art. 10 Algemene vrijstellingsbepaling	13
art. 11 Strafbepaling	13
art. 12 Slotbepaling	13

I

Inleidende Bepalingen

art. 1 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan "Volgermeerpolder en Burkmeer" van het stadsdeel Amsterdam-Noord, bestaande uit de toelichting, de kaart en de voorschriften;
- b. **kaart:**
de plankaart, nummer 102846-0004-01;
- c. **aanlegplaats:**
een ruimte die door een vaartuig voor niet meer dan 48 uur, uitsluitend ten behoeve van het aanmeren in beslag wordt genomen;
- d. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 - 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 - 2. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 - 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 - 4. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - 5. sier-teelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 - 6. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 - 7. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 - 8. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
 - 9. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 - 10. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 - 11. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden;
- e. **bebouwde oppervlakte:**
de totale door bebouwing (buitenwerks gemeten) ingenomen oppervlakte van een terrein;
- f. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- g. **beheerderruimte:**
gebouwen bedoeld voor onderhoud, beheer en ontwikkeling van het gebied;

- h. bestaand:**
1. bij bouwwerken: bestaand op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand op de eerste dag van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- i. bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omgeven, met één bestemming;
- k. bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- l. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. bouwwerk:**
iedere constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij directe of indirecte steun vindt in of op de grond;
- n. dagelijks bestuur:**
het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord;
- o. cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;
- p. extensieve dagrecreatie**
recreatief buitenverblijf, tussen zonsopgang en zonsondergang, dat in hoofdzaak gericht is op natuur en landschapsbeleving, zoals wandelen fietsen en paardrijden;
- q. gebouw:**
ieder bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- s. kampeermiddel:**
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- t. kamperen:**
a. het overnachten in een kampeermiddel of in een bouwwerk dat als zodanig ter beschikking is gesteld, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerhuis;

- b. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- u. landschapswaarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- v. manege:**
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere aan de paardensport gerelateerde evenementen;
- w. natuurwaarde:**
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna;
- x. nevenfunctie:**
onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;
- y. nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecomunicatie.
- z. paardenstalling:**
het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan;
- aa. peil:**
a. voor gebouwen die onmiddellijk of binnen een afstand van 5 meter aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- bb. recreatie- of pleziervaartuig:**
elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden;
- cc. ruwvoedergewassen:**
gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren;
- dd. woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

art. 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:**
tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevels, dan wel indien niet mogelijk te meten het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- b. vloeroppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenste verticale projecties de binnenzijde van de gevels, dan wel indien niet mogelijk te meten het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- c. hoogte van gebouwen:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat, op gebouwen aanwezige antennes, schoorstenen, lichtkappen en andere technische installaties niet meegerekend worden;
- d. goothoogte van gebouwen:**
het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de verticale projecties van de buitenzijden van het bouwwerk.

II

Bestemmingsbepalingen

art. 3 Beschrijving in hoofdlijnen van de inrichting

De wijze waarop de in dit plan toegekende bestemmingen zullen worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

- a. De inrichting en het beheer van het plangebied heeft tot doel om de verontreinigde bodem na de saneringsbehandeling te beschermen en te beheersen;
- b. De sanering van de bodemvervuiling in de bestemming natuurgebied houdt een stabilisering in door middel van afdekking met waterremmende lagen, zoals bijvoorbeeld folies, afdeklagen en leeflagen;
- c. De bestemming natuurgebied wordt grotendeels ingericht als sawa-landschap, waarin het water een belangrijke rol speelt bij de vorming van veen;
- d. Rondom het natuurgebied is een zone aangelegd met een gemiddelde breedte van 50 m ten behoeve van de permanente controle op de kwaliteit van het grondwater. Deze bestemming controlezone kan mede als weidegebied gebruikt worden;
- e. De bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij betreft de Burkmeer;
- f. De bestemming natuurgebied kan mede gebruikt worden voor extensieve dagrecreatie zoals fietsen, wandelen, kanoën en paardrijden en dergelijke. Gemotoriseerd verkeer wordt niet toegestaan, met uitzondering van verkeer voor en vanwege het onderhoud en beheer.

art. 4 Wegen (Vw)

1. De gronden met de daarbij behorende bermen en waterlopen bestemd voor wegen mogen slechts worden gebruikt als:
 - a. doorgaande wegen;
 - b. ontsluitingswegen;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. uitsluitend langzaam verkeersroute ter plaatse van de nadere aanduiding "langzaam verkeersroute";met de daarbij behorende bermen en waterlopen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van straatverlichting en bewegwijzering waarvan de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.

art. 5 Natuurgebied

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Natuurgebied" zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen en maatregelen om verontreiniging te beheersen en verspreiding van verontreiniging tegen te gaan;
 - b. de ontwikkeling, beheer en de instandhouding van een natuurgebied in de vorm van een sawa-landschap;
 - c. voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterkwaliteit;
 - d. extensieve dagrecreatie – zoals fietsen, wandelen, kanoën en paardrijden;
 - e. fiets- en wandelpaden;
 - f. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 - g. beheerdersruimte, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "beheerdersruimte" (b), die tevens als informatiepunt kan worden gebruikt, met de daarbij behorende onbebouwde parkeervoorzieningen;

- h. groenvoorzieningen;
 - i. water;
 - j. uitsluitend water uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "water";
 - k. de bescherming en instandhouding van een saneringslocatie; met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
- a. gebouwen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve waterhuishouding waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - b. de in lid 1 bedoelde beheerderruimte, waarvan de bouwhoogte en goothoogte niet meer dan 7 meter respectievelijk 3,50 meter mogen bedragen en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 400 m² mag bedragen.
3. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
- a. de hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 1,25 meter mag bedragen. Indien deze afscheidingen echter dienen ter afscheiding van de onder lid 1 sub b genoemde bouwwerken mag de maximale hoogte 2,50 meter bedragen;
 - b. de hoogte van informatie- en wegbewijzingsborden niet meer dan 2,50 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen.

Gebruiksvoorschriften

4. Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 8 "Algemene Gebruiksbepaling" wordt in ieder geval begrepen, gebruik van gronden in lid 1:
- a. voor het storten van puin of afvalstoffen anders dan noodzakelijk ten behoeve van de inrichting en ter instandhouding van de saneringslocatie;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
 - c. als lig- of aanlegplaats van recreatie- of pleziervaartuigen, alsmede woon- of bedrijfsschepen, met uitzondering van het gebruik als aanlegplaats van kano's;
 - d. voor recreatieve activiteiten anders dan extensieve dagrecreatie;
 - e. voor het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatiekabels of – leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
5. Voor het in lid 1 en in artikel 7 lid 1 bedoelde informatiepunt geldt een maximum van één.

Aanlegvergunning

6. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- 1. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 - 2. het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van fietsen of wandelen;
 - 3. het aanleggen van dammen, kaden of oeversverzwaringen;
 - 4. het graven, uitdiepen, verbreden of dempen van watergangen;
 - 5. het ontwateren of draineren van de bodem;
 - 6. het verwijderen van beplanting;
 - 7. het inbrengen van palen en andere voorwerpen in de grond.

7. Het verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor:
 - a. de inrichting van de landschappelijke structuur en het onderhoud daarvan;
 - b. de inrichting, onderhoud en beheer van de saneringslocatie.
8. De vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan de maatregelen tot de beheersing van de bodemverontreiniging.

Nadere eisen

9. Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen met betrekking tot de situering, de uitvoering en de directe omgeving van het bouwwerk ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

art. 6 Agrarisch met waarden - Droogmakerij

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarisch met waarden – Droogmakerij" zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid d sub 1, 2 en 11;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en- afvoer en waterberging;
 alsmede voor:
 - c. de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat in de tabel is aangegeven welk oppervlak in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de nevenfunctie;
 - d. behoud, versterking en ontwikkeling van:
 1. de cultuurhistorische en landschapswaarden in de vorm van de herkenbaarheid van de droogmakerij als afzonderlijke landschappelijke eenheid;
 2. natuurwaarden in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en plas-drassituaties;
 - e. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik;
 - f. een gemaal uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "gemaal" (g);
 - g. volkstuinen uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "volkstuinen" (vt).

Tabel 1 Nevenfuncties

Nevenfunctie	Toegestaan aantal m ² gebruik van onbebouwde gronden
Agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten	
Paardenstalling/paardenpension	Gehele boerenland
Recreatieve functies/agrotoerisme	
Wandel- of fietspaden over het boerenland	Gehele boerenland
Kleinschalig kamperen	Max. 15 kampeereenheden 2.500
Boerengolf	20.000
Overige dienstverlening	
Natuur- en milieueducatieve rondleidingen	Gehele boerenland

2. Op of in de gronden bedoeld in lid 1 mag niet worden gebouwd met uitzondering van:
 - a. een gemaal, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter, en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;

- b. bouwwerken geen gebouw zijnde waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- c. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 1 meter mag bedragen.

Gebruiksvoorschriften

- 3. Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een nabij gelegen bedrijf welke duurzaam in gebruik zijn. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 4. Het dagelijks bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een of meer in tabel 2 aangegeven nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:
 - a. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
 - b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in lid 1, niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - c. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;
 - d. in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak aan onbebouwde gronden ten hoogste mag worden gebruikt;
 - e. voor de nevenfunctie is buitenopslag in geen geval toegestaan;
 - f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
 - h. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit lid wordt voldaan;

Tabel 2 Nevenfuncties via vrijstelling

Nevenfunctie	Toegestaan aantal m ² gebruik van onbebouwde gronden
Recreatieve functies/agrotoerisme	
Survivalactiviteiten, excursiebedrijf	Gehele boerenland
Overige dienstverlening	
Sociale functie (zoals zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	Gehele boerenland

- 5. Het dagelijks bestuur kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij een bedrijf duurzaam in gebruik zijnde gronden:
 - a. het percentage van de bij een bedrijf duurzaam in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
 - b. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
 - c. de landschappelijke samenhang dient niet verstoord te worden.

Aanlegvergunning

6. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van een windsingel binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. De aanlegvergunning wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.
9. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 6 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorische en/of natuur- en landschapsdeskundige blijkt of op een andere wijze wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 8.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Het dagelijks bestuur is bevoegd om ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de bestemming "Agrarisch met waarden – Droogmakerij" te wijzigen in de bestemming "Natuur", met inachtneming van het volgende:
 - a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
 - b. planwijziging mag uitsluiten worden toegepast ten behoeve van behoud en

ontwikkeling van natuur die aansluit bij natuurwaarden die voor het gebied karakteristiek zijn in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en plas-drassituaties.

art. 7 Controlezone

1. Deze gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen en maatregelen om verontreiniging te beheersen en verspreiding van verontreiniging tegen te gaan;
 - b. de controle van de kwaliteit van het grondwater door middel van in de grond gebrachte peilbuizen en horizontale drains;
 - c. de ontwikkeling en beheer van natuurgebied;
 - d. uitsluitend een woning of informatiepunt, met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, ter plaatse van de nadere aanduiding "wonen" (wo);
 - e. drie onbebouwde parkeervoorzieningen;
 - f. agrarisch gebruik in de vorm van het weiden van vee;
 - g. water;
 - h. uitsluitend water uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "water";
 - i. voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterkwaliteit;met de daarbij behorende groenvoorzieningen en bouwwerken.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
 - a. gebouwen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve waterhuishouding waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - b. de in lid 1 bedoelde woning of informatiepunt waarvan de bouwhoogte en dakhelling niet meer dan 9 meter respectievelijk niet meer dan 30° mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
 - c. de in lid 1 bedoelde bijgebouwen bij de woning of informatiepunt, waarvan de oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Gebruiksvoorschriften

4. Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 8 "Algemene gebruiksbepalingen" wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden in lid 1 voor :
 - a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan noodzakelijk ten behoeve van de inrichting en instandhouding van de controlezone;
 - b. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
5. Voor het in lid 1 en in artikel 7 lid 1 bedoelde informatiepunt geldt een maximum van één.

Aanlegvergunning

6. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen van verhardingen;
 3. het maken van dammen, kaden, en oeververzwaringen;
 4. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatiekabels en -leidingen en de daarmee verband houdende con-

- structies, installaties en apparatuur;
 - 5. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van watergangen;
 - 6. het ontwateren of draineren van de bodem;
 - 7. het planten van bomen;
 - 8. het uitvoeren van werkzaamheden die peilschommelingen veroorzaken.
7. het verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor:
- a. de realisering van de bestemming als bedoeld in dit artikel, met inbegrip van de aanleg van een interceptiesysteem waaronder interceptiedrains, interceptieputten, kabels en leidingen en zuiveringsinstallaties;
 - b. de normale onderhoudswerkzaamheden.

III Algemene bepalingen

art. 8 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of te doen gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens in artikel 9- bepaalde.
2. Het dagelijks bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde onder lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in het plangebied strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het deponeren, laten deponeren of doen deponeren van afvalstoffen als bedoeld in de Wet milieubeheer;
 - b. het gebruiken, laten gebruiken of doen gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kamperen.

art. 9 Overgangsbepaling

1. Bebouwing die op de eerste dag van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan
 - a. bestond mits eens opgericht op basis van het toen geldende bestemmingsplan dan wel in overeenstemming is met een verleende bouwvergunning of
 - b. kan worden opgericht krachtens een eerder verleende of een reeds aangevraagde en nog te verlenen bouwvergunningen die voor wat betreft de bestemming en/of afmetingen niet overeenstemt met het bepaalde in dit bestemmingsplan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van dit bestemmingsplan ontstaat tenzij reeds in strijd met het eerder bestemmingsplan.
2. Bebouwing als bedoeld in het eerste lid mag ingeval van het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na het tenietgaan is aangevraagd en de herbouw geen groter afwijking van dit bestemmingsplan ontstaat.
3. Het gebruik van onbebouwde gronden en van bebouwing, voorzover dit op de eerste dag van het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan afwijkt van het bepaalde in dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet, tenzij reeds in strijd met het eerder bestemmingsplan
4. Het is verboden het afwijkende gebruik als bedoeld in het derde lid te veranderen in andere vormen van gebruik, tenzij daardoor geen grotere afwijking van dit bestemmingsplan ontstaat.
5. Het is verboden het afwijkende gebruik als bedoeld in het derde lid, dat gedurende 2 jaar feitelijk is gestaakt, nadien te hervatten dan wel te veranderen in andere vormen van afwijkend gebruik.

art. 10 Algemene vrijstellingsbepaling

Het dagelijks bestuur kan vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor de bouw van:

1. kleine utilitaire bouwwerken, nutsgebouwtjes en soortgelijke bouwwerken ten behoeve van het onderhoud, beheer en facilitaire voorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter ;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 6 meter.

art. 11 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 4 lid 3, 5 lid 3, 6 lid 4 wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

art. 12 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Volgermeerpolder en Burkmeer".