VN2023-001105
rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 17 januari 2023

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviseren over het ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Het advies over het ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord, gelet op het advies van de stadsdeelcommissie, vast te stellen en dit door te sturen naar de wethouder ruimtelijke ordening.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur adviseert positief over de beantwoording van de vooroverlegreacties en het ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord. Dit plan voorziet in de herbouw van een door brand verwoeste karakteristieke boerderij aan t Voorwerf 15-17. Daarbinnen worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. De agrarische functie van het perceel wordt verwijderd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 7 maart 2022 heeft uw bestuur besloten het concept-ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid en artikel 3.8

Alvorens een bestemmingsplan vast te stellen wordt een ontwerp ervan ter inzage gelegd door het college.

Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam (artikel 12, vijfde lid)

Het college of de burgemeester legt het advies van het dagelijks bestuur samen met het voorstel aan het college en de raad voor. Indien het college of de burgemeester in het voorstel afwijkt van het advies van het dagelijks bestuur, motiveert het schriftelijk waarom van het advies wordt afgeweken.

Onderbouwing besluit

Aanleiding

In november 2013 is de monumentale boerderij aan t Voorwerf 15-17 verwoest door een brand. Later zijn ook de resterende bijgebouwen afgebroken. De initiatiefnemer is voornemens om de boerderij in zijn geheel terug te bouwen. De vormgeving en uitstraling zal gelijk zijn aan de oorspronkelijke boerderij. In de herbouwde boerderij worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd en worden niet meer voortgezet.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Daarin wordt het agrarische bouwvlak omgezet tot een woonbestemming waarbinnen 3 wooneenheden zijn toegestaan. Namens de initiatiefnemer is verzocht om het benodigde bestemmingsplan in procedure te brengen.

Inhoud plan

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in het planvoornemen voorzien. De afgebrande boerderij wordt in de oorspronkelijke stijl teruggebouwd, wat bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde van Zunderdorp en de omgeving. Omdat de omvang van de boerderij te groot is voor één wooneenheid, worden drie wooneenheden in de boerderij gerealiseerd. De agrarische bestemming wordt omgezet tot een woonbestemming, waardoor het niet meer mogelijk is om milieubelastende functies uit te oefenen in het plangebied. Het plangebied wordt goed landschappelijk ingepast.

Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg verzonden naar de provincie Noord-Holland, de brandweer Amsterdam-Amstelland en het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Van alle drie de partijen is een reactie ontvangen.

De provincie Noord-Holland had vragen over de uitwerking van de erfinrichting, waaronder de type beplanting en de groene inpassing, en de wijze waarop parkeren is opgelost. Deze vragen zijn in het bestemmingsplan verwerkt middels een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is onderdeel van de regels van het bestemmingsplan. De brandweer heeft geen bezwaren tegen het plan, maar heeft enkele algemene aandachtspunten meegegeven voor de realisatie. Deze opmerkingen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft enkele aandachtspunten meegegeven voor de waterhuishouding. Deze aandachtspunten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

De wenselijkheid en de uitvoerbaarheid van het initiatief is door de vooroverlegreacties onveranderd gebleven.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in paragraaf 7.1 van de plantoelichting.

Hoofdgroenstructuur

Het plan is gelegen buiten de Hoofdgroenstructuur

Parkeren

In het plangebied worden in de nieuwe situatie 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt, conform het geldende parkeerbeleid, voldoende voorzien in de parkeerbehoefte.

Verdere procedure

Na uw besluit op dit voorstel, zal het uw advies en dat van de stadsdeelcommissie aan de wethouder ruimtelijke ordening worden gestuurd. Vervolgens zal de wethouder ruimtelijke ordening, namens het college, beslissen over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan voor de terinzagelegging. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Daarna kan een ieder, gedurende een termijn van zes weken, zijn zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad over het vaststellen van het bestemmingsplan. Naar verwachting zal dat in april of mei 2023 aan de orde zijn.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd. Er is een participatieverslag opgesteld, welke is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur heeft vooroverleg gevoerd. Het bestemmingsplan is opgesteld onder begeleiding van R&D.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal langs de gebruikelijke weg worden gepubliceerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-001921	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-001927	2. 7e Herziening Landelijk Noord_ontwerp Bijlagen toelichting.pdf (pdf)
AD2023-001928	1. 7e Herziening Landelijk Noord_ontwerp Toelichting.pdf (pdf)
AD2023-001929	3. 7e Herziening Landelijk Noord_ontwerp Regels.pdf (pdf)
AD2023-001930	4. 7e Herziening Landelijk Noord_ontwerp Bijlagen regels.pdf (pdf)
AD2023-001931	5. 7e Herziening Landelijk Noord_ontwerp verbeelding.pdf (pdf)
AD2023-001932	Adviesaanvraag DB aan Stadsdeelcommissie.docx (msw12)
AD2023-001933	Mapvoordracht.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord