Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Commissie van 15 mei 2024

TER ADVISERING AAN DE GEMEENTERAAD

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W 26 maart 2024

Onderwerp
Vaststelling van het bestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord

---

De commissie wordt gevraagd

De raad te adviseren om het bestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord vast te stellen en daarbij de volgende besluiten te nemen:

1. kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
   a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord geen zienswijzen zijn ingebracht;
   b. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord op het bestemmingsplan;

2. het bestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1904PBSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke bestaat uit een combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en Basisregistratie Kadaster d.d. 31 juli 2020;

3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, Invoeringswet Omgevingswet
Op grond van dit artikel blijft het oude recht van toepassing op de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan, als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, tot het bestemmingsplan van kracht is geworden.

Artikel 3.1, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en waarbij regels worden gegeven omtrent het gebruik van die grond en van de zich aldaar bevindende bouwwerken.

Artikel 3.8, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 6.12, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast indien het

verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Artikel 160, Gemeentewet
Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om beslissingen van de gemeenteraad voor te bereiden.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding
In november 2013 is de monumentale boerderij aan 't Voorwerf 15-17 te Zunderdorp 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 drie wooneenheden zijn toegestaan. Namens de initiatiefnemer is verzocht om het benodigde bestemmingsplan in procedure te brengen.

Na ontvangst van het verzoek is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie opgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat de wethouder Ruimtelijke Ordening op 31 januari 2023, namens het college, besloten heeft het ontwerpbestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord vrij te geven voor terinzagelegging. Daarna heeft het plan vanaf 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon toen zijn zienswijze indienen bij de raad over het ontwerpbestemmingsplan.

Eerdere behandeling
Het bestemmingsplan is in oktober 2023 reeds aan de raad aangeboden ter vaststelling. Hierna werd de vaststelling van het bestemmingsplan geagendeerd voor de vergadering van uw commissie van 31 oktober 2023. Hoewel er geen zienswijzen zijn ingediend, meldden zich in aanloop naar die vergadering echter enkele omwonenden bij de directie Ruimte & Duurzaamheid over de ontsluiting van de nieuwe woningen. Deze ontsluiting zou gaan verlopen via de Uilengouw. Dit is een weg die direct ten noorden van de planlocatie loopt en in particulier beheer is. Vanuit de initiatiefnemer was eerder aangegeven dat overeenstemming was met de eigenaren en beheerders van die weg. De omwonenden gaven echter aan dat er geen toestemming was verleend en ook dat zij niet van plan waren om die toestemming alsnog te verlenen. Vanwege deze onduidelijkheid werd de behandeling in de raad, op verzoek van de portefeuillehouder RO, aangehouden.

Hierna volgde een overlegtraject tussen de initiatiefnemers en de beheerders van de particuliere weg. Dat leidde voor de initiatiefnemer niet tot het gewenste resultaat, maar op 12 december 2023 wel tot duidelijkheid: er is en komt geen toestemming om de Uilengouw te mogen gebruiken voor de nieuwe woningen. Vervolgens moest gekeken worden naar een alternatieve ontsluiting. Hoewel dat ten koste gaat van de tuinen bij de woningen, bleek dit betrekkelijk eenvoudig oplosbaar. Voor de nieuwe woningen kan een rechtstreekse aansluiting gemaakt worden op de naastgelegen Broekergouw. Dat is een openbare weg die in gemeentelijk beheer is.

De toelichting bij het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze nieuwe

oplossing. Het voorliggende bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Doel
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt in het beschreven initiatief voorzien.

Reden bespreking
Ter advisering aan de raad.

Uitkomsten extern advies
De toelichting bij het bestemmingsplan is op onderdelen aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties van de provincie Noord-Holland, de brandweer en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Geheimhouding
N.v.t.

Uitgenodigde andere raadscommissies
N.v.t.

Wordt hiermee een toezegging of motie afgedaan?
Nee

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	*Raadsvoordracht*
< *automatisch* >	*Advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur*
	Bestemmingsplan 7e herziening Landelijk Noord

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid
Ruimte en Duurzaamheid, Teus van Essen, 06-39786108,
t.van.essen@amsterdam.nl
Ruimte en Duurzaamheid, Farnoush Tabeian, 06-48451238,
f.tabeian@amsterdam.nl

Classificatiegegevens
Openbaar