Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 07 maart 2023

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening (22)
Woningbouw

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 10e herziening Landelijk Noord.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. Het advies over het ontwerpbestemmingsplan 10e 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 10e herziening Landelijk Noord. Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning aan de Nieuwe Gouw 29, ter vervanging van een bedrijfswoning aan de Nieuwe Gouw 25, en in een vergroting van het bouwvlak van de veehouderij aan de 29. De mogelijkheden voor voeropslag voor het bedrijf worden hiermee verruimd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 8 november 2022 heeft uw bestuur besloten het concept-ontwerpbestemmingsplan 10e 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

Na behandeling van een conceptaanvraag omgevingsvergunning, is op 15 juni 2021 gevraagd het geldende bestemmingsplan voor de percelen Nieuwe Gouw 25 en29 te herzien. Beide locaties zijn in eigendom van een melkveehouderij. Gevraagd is een van de toegestane twee bedrijfswoningen aan

de Nieuwe Gouw 25 over te hevelen naar de locatie aan de Nieuwe Gouw 29. Op die locatie is nu geen bedrijfswoning en ook niet toegestaan, terwijl het vee van het bedrijf juist daar staat. Het verplaatsen van de bedrijfswoning is nodig om het toezicht op de bedrijfsvoering en de levende have daarbinnen te kunnen verbeteren. Daarnaast is verzocht het agrarische bouwperceel voor de Nieuwe Gouw 29 te vergroten. Op het perceel is een tekort aan ruimte voor de opslag van ruwvoer. Binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende ruimte beschikbaar om voeropslag te realiseren. Omdat het niet toegestaan is de voorzieningen daarvoor buiten het bouwvlak te plaatsen, is vergroting van het bouwvlak gewenst. Door ruimere mogelijkheden voor voeropslag zijn minder vervoersbewegingen nodig om de koeien steeds van voldoende voer te voorzien. Gelijktijdig is gevraagd om het bouwvlak voor de bedrijfsbestemming voor de Nieuwe Gouw 25 te corrigeren op twee vergunde gebouwen, die nu buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd.

Initiatief

De melkrundveehouderij is gevestigd aan de Nieuwe Gouw 25 en 29. De initiatiefnemer heeft de wens om een zelfstandig functionerende locatie te zijn die volledig zelfvoorzienend is in haar ruwvoer voor het melkrundvee. Hiertoe is de realisatie van een bedrijfswoning op nummer 29 en extra voeropslag noodzakelijk. Deze extra bebouwing past niet binnen het huidige bouwvlak.

<u>Nieuwe Gouw 25</u>

Op de Nieuwe Gouw 25 bestaat de wens om het bouwvlak te vergroten, zodat de reeds vergunde bebouwing, zoals de mestsilo, binnen het bouwvlak komt te staan. Het toegestane aantal bedrijfswoningen wordt aangepast van 2 woningen naar 1 woning. Dit maakt het mogelijk om, als verplaatsing, een bedrijfswoning te introduceren op de locatie aan de Nieuwe Gouw 29.

<u>Nieuwe Gouw 29</u>

Het is voor de bedrijfsvoering belangrijk dat er een bedrijfswoning op het perceel

aanwezig is, zodat er altijd toezicht is op de aanwezige melkrundvee. In het kader van de totstandkoming van bestemmingsplan Landelijk Noord, vastgesteld in 2013, heeft het bedrijf ook verzocht om op de locatie te voorzien in een bedrijfswoning. Daarin is niet meegegaan omdat het bedrijf het nodige toezicht kon organiseren vanaf de locatie op nummer 25 en omdat het verplaatsen van een van de twee bedrijfswoningen op nummer 25 geen optie was voor het bedrijf. Nu is het wel voor het bedrijf wel mogelijk om een bedrijfswoning te verhuizen. Daarmee kan nu alsnog in een bedrijfswoning op nummer 29 worden voorzien. Gelijktijdig komt het recht voor een tweede bedrijfswoning op nummer 25 te vervallen.

Daarnaast is het vanuit het oogpunt van kringlooplandbouw van belang om zoveel mogelijk gebruik te maken van het eigen ruwvoer. Het ruwvoer wordt lokaal geproduceerd en daarmee wordt de toevoer van lange afstanden verkleind. In de huidige situatie is echter een tekort aan voorzieningen voor de opslag van ruwvoer, waarmee het melkrundvee jaarrond met de juiste voeding gevoed kan worden. Extra opslag is dus nodig.

Bestemmingsplan

Op grond van de geldende bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied, zoals aangegeven in bestemmingsplan Landelijk Noord, is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak niet toegestaan. Voor het initiatief is daarom vergroting van het bouwvlak nodig. Het gaat dan om een vergroting tot 1,5 hectare. Het bestemmingsplan bevat daarvoor een wijzigingsbevoegdheid. Dit geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, de agrarische bouwvlakken in Landelijk Noord te verruimen. Het initiatief

voldoet aan de voorwaarden daarvoor. Het verplaatsen van de bedrijfswoning is echter niet mogelijk met een wijzigingsplan. Het geldende bestemmingsplan kent daarvoor geen (toereikende) wijzigingsbevoegdheid. Voor de verplaatsing is een nieuw bestemmingsplan nodig. Om het aantal ruimtelijke procedures te beperken tot één, is ervoor gekomen de verplaatsing en de vergroting van de bouwvlakken te combineren in één nieuw bestemmingsplan.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Landschappelijk gezien is de uitbreiding inpasbaar binnen de verkaveling van het

veenweidegebied. De bestaande slotenstructuur blijft behouden doordat de uitbreiding zich aan de achterzijde en in het verlengde van het bestaande erf zal plaatsvinden. De breedte van het perceel zal niet worden overschreden. Dit is een kenmerkende wijze van uitbreiding in het landelijk gebied. Bovendien is de huidige diepte van het bouwvlak 89 meter, terwijl de andere boerenerven een diepte hebben van 150 tot 200 meter. Ook is de functie een vanzelfsprekende toevoeging binnen een agrarisch erf.

Het bedrijf heeft een vergunde veestapel van 197 stuks melkvee en 100 stuks vrouwelijk jongvee en beheert in totaal 100 hectare aan landbouwgrond. Om elk soort melkrundvee van de juiste voeding te voorzien zijn aparte opslagen nodig. Dit is essentieel voor een goede dierengezondheid en dierenwelzijn en draagt daarmee ook bij goede resultaten en een financieel gezond bedrijf. Dit brengt een behoefte aan ruwvoeropslag met zich mee die niet binnen het huidige, agrarische bouwperceel opgelost kan worden. De vergroting is dus nodig om het bedrijf voldoende mogelijkheden voor voeropslag te geven.

De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde. Uitgangspunten van het plan is het tegengaan van verrommeling, geen dichte beplanting toepassen en het gebruik van inheemse soorten, zoals de knotwilg. Daarbij is de beoogde locatie van de bedrijfswoning kenmerkend voor boerenerven in Landelijk Noord. De zichtlijnen blijven in de nieuwe situatie behouden. Op huisnummer 25 wordt halfverharding toegepast. Hiermee wordt gewaarborgd dat het erf geen massieve industriële uitstaling krijgt, maar wel de stevigheid krijgt die nodig is voor het transport over het erf.

Vooroverlegreacties

Over het plan zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. De provincie Noord-Holland heeft de inpasbaarheid van het plan ter advisering voorgelegd bij de Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Samengevat geeft de provincie geeft aan de verplaatsing van de bedrijfswoning en de vergroting van de bouwpercelen voldoen aan het provinciale beleid voor het landelijk gebied. Daarnaast geeft de provincie een aantal opmerkingen en aandachtspunten mee voor de juridisch-planologische regeling. Die zijn in de planregeling verwerkt. De veiligheidsregio geeft in haar reactie aan dat zij in het bestemmingsplan geen bezwaren ziet. De opmerkingen van Monumenten&Archeologie zijn tevens verwerkt in het bestemmingsplan. Daarmee is het bestemmingsplan nu klaar om de volgende fase in te gaan.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in paragraaf 5.1 van de plantoelichting.

Hiermee is het bestemmingsplan gereed voor de volgende fase: besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan. Daarvoor is de bijgevoegde adviesaanvraag voor de stadsdeelcommissie gemaakt, evenals de bijgevoegde voordracht voor het dagelijks bestuur.

Stikstof

Het bedrijf beschikt over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee is een veebezetting vergund van maximaal 197 stuks melkvee en 100 stuks vrouwelijke jongvee. In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd dat de depositie (neerslag) van stikstof(verbindingen) op voor verzuring en vermesting gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet hoger mag zijn dan de bestaande natuurvergunning van het bedrijf. Op deze wijze is uitgesloten dat het bestemmingsplan leidt tot (nieuwe) effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie.

Hoofdgroenstructuur

Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen de Hoofdgroenstructuur

(HGS). Dit beleid is voor Landelijk Noord verder uitgewerkt in de beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland (hierna: beleidsvisie). De beleidsvisie zet in het op het behouden van het agrarische, cultuurhistorisch waardevolle landschap in Waterland. Hiervoor zijn economisch rendabele agrarische bedrijven nodig, die zorgen voor het beheer van landschap en natuur. Daarom wordt ruimte gegeven aan de ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en het behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft. Dat is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening worden gehouden met natuur en landschap. Hiertoe bevat de beleidsvisie een uitgewerkt kader, bestaande uit randvoorwaarden en uitgangspunten, voor het vergroten van de agrarische bedrijven in het gebied. Ook daar wordt in principe uitgegaan van een maximale bouwvlakomvang van 1,5 hectare.

Op 23 juni 2022 heeft de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) advies gegeven over het planvoornemen. Volgens de TAC is het planvoornemen, onder voorwaarden, inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Vervolgens is vanuit de initiatiefnemer gereageerd op de wijze waarop in het bestemmingsplan invulling is gegeven aan de gestelde voorwaarden. In reactie daarop gaf de TAC op 5 oktober 2022 aan dat die invulling volstaat. Het initiatief is inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het toevoegen van een geluidsgevoelige object, namelijk een bedrijfswoning. De Wet geluidhinder is van toepassing, aangezien de woning binnen de zone van een gezoneerde weg, namelijk de Nieuwe Gouw ligt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het verkeer van de Nieuwe Gouw 49 dB bedraagt op de zuidwest gevel van de woning. Dit zou betekenen dat voor de woning een hogere waarde vastgesteld moet worden. Om dit te voorkomen is ervoor gekozen om de bedrijfswoning 1 meter te verplaatsen, zodat aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Planschade

Het planschaderisico van dit bestemmingsplan wordt als nihil ingeschat. De bedrijfslocaties zijn vrij solitair gelegen . Voor de naastgelegen bedrijfslocatie aan de Nieuwe Gouw 25C, ontstaat geen planologisch nadeel. De kortste afstand tussen de vergroting en andere bewoonde percelen is in de omgeving is meer dan een halve kilometer. Enig gevolg van het bestemmingsplan op de waarde van onroerend goed van derden in de omgeving valt dan ook niet te verwachten.

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 juni/juli 2023 aan de orde zijn.

Advies en afstemming

Directe omwonenden zijn geïnformeerd. Vooroverleg gevoerd. Bestemmingsplan opgesteld onder begeleiding van RenD

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-123020	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2022-123033	1. vb_NL.IMRO.0363.N2103BPSTD-OW01.pdf (pdf)
AD2022-123034	2. Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie.docx (msw12)
AD2022-123035	3. Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Gouw 25-29 totaalPDF incl bijlagen compri.pdf (pdf)
AD2022-123036	4. r_NL.IMRO.0363.N2013BPSTD-OW01.pdf (pdf)
AD2022-123037	5. t_NL.IMRO.0363.N2013BPSTD-OW01.pdf (pdf)
AD2022-123038	Bijlage 1 bij de regels SvB.pdf (pdf)
AD2022-123039	Bijlage 1 Erf- en inpassingsplan.pdf (pdf)
AD2022-123040	Bijlage 2 Nesttellingen 2019 en 2020.pdf (pdf)
AD2022-123041	Bijlage 3 Bedrijfseconomische begroting Melkveebedrijf Zant-den Hartog.pdf (pdf)
AD2022-123042	Bijlage 4 Aerius berekening Nieuwbouw huis NG 29.pdf (pdf)
AD2022-123043	Bijlage 5 10280221B.1 Loots geohydrologisch onderzoek nov 2021.pdf (pdf)
AD2022-123044	Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.pdf (pdf)
AD2022-123045	Bijlage 7 Selectiebesluit Nieuwe Gouw 25-29.pdf (pdf)
AD2022-123046	Bijlage 8 Participatie verslag anoniem.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord

Gegenereerd: vTER VERGADERING