Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan TAM-Omgevingsplan Broekergouw 4

Ontwerp

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Broekergouw 4

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N2401OPSTD-OW01
Datum print	26 Februari 2025
Planstatus	ontwerp

Inhoudsopgave

Motivering		**5**
Hoofdstuk1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel TAM-omgevingsplan	7
1.3	Bevoegdheden	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk2	**Het plankader**	**9**
2.1	Ligging en begrenzing besluitgebied	9
2.2	Historie van het besluitgebied	9
2.3	Beschrijving huidige situatie besluitgebied	10
2.4	Geldend juridisch planologisch kader	11
Hoofdstuk3	**Beleid en regelgeving**	**15**
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid - Metropoolregio	27
3.4	Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk4	**Het ruimtelijk kader**	**37**
Hoofdstuk5	**Milieueffectrapportage**	**39**
5.1	Wetgeving	39
5.2	MER / MER Beoordeling	39
Hoofdstuk6	**Verkeer en vervoer**	**41**
6.1	Bereikbaarheid auto, OV en fiets & Verkeersveiligheid	41
6.2	Parkeren	41
Hoofdstuk7	**Geluid**	**43**
7.1	Wetgeving	43
7.2	Amsterdams geluidbeleid	43
7.3	Relatie tot het besluitgebied	44
Hoofdstuk8	**Luchtkwaliteit**	**45**
8.1	Regelgeving en beleid	45
8.2	Relatie tot het besluitgebied	47
Hoofdstuk9	**Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)**	**49**
9.1	Algemeen	49
9.2	Regelgeving	49
9.3	Gemeentelijk beleid	50
9.4	Relatie tot het besluitgebied	51
Hoofdstuk10	**Milieuruimte van milieubelastende activiteiten**	**53**
10.1	Algemeen kader voor toelating van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten	53

10.2	Relatie tot het besluitgebied	54
Hoofdstuk11	**Overige milieuaspecten**	**55**
11.1	Stralingshinder	55
11.2	Bodem en ondergrond	57
11.3	Niet gesprongen explosieven	58
11.4	Kabels en leidingen	58
Hoofdstuk12	**Water**	**61**
12.1	Beleid en regelgeving	61
12.2	Relatie tot het besluitgebied	62
Hoofdstuk13	**Ecologie**	**63**
13.1	Beleid en regelgeving	63
13.2	Relatie tot het besluitgebied	65
Hoofdstuk14	**Cultuurhistorie en archeologie**	**67**
14.1	Wet- en regelgeving (algemeen)	67
14.2	Relatie tot het besluitgebied	67
Hoofdstuk15	**Juridische toelichting**	**71**
15.1	Algemeen	71
15.2	Methodiek	71
15.3	Toelichting op functies en activiteiten	72
Hoofdstuk16	**Uitvoerbaarheid**	**73**
16.1	Eigendomsverhoudingen en gemeentelijke grondexploitatie	73
16.2	Kostenverhaal	73
16.3	Nadeelcompensatie	73
16.4	Participatie en maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
16.5	Vooroverleg	76
16.6	Zienswijzen	76

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met dit 'TAM-omgevingsplan Broekergouw 4' wordt een gedeelte van het huidige bestemmingsplan 'Landelijk Noord' herzien. De aanleiding hiervoor is dat de feitelijke situatie ter plaatse van het perceel aan de Broekergouw 4 te Zunderdorp niet meer overeenkomt met het bestemmingsplan 'Landelijk Noord', dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De feitelijke situatie bestaat uit een voormalige bedrijfswoning inclusief voormalige paardenstal en een veldschuur. De opstallen in het plangebied zijn allen opgericht conform een daarvoor verleende vergunning d.d. 25 juli 2001 (kenmerk: 2/25215 SDN 2001). Het gebruik van de opstallen is echter als gevolg van de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel als volgt gewijzigd. De voormalige bedrijfswoning is in gebruik genomen als reguliere burgerwoning. Van agrarische bedrijfsvoering op de projectlocatie is immers geen sprake meer. Direct aan de woning grenst de voormalige paardenstal. Deze voormalige paardenstal is in de huidige situatie bij de (voormalige bedrijfs)woning betrokken en vormt daarmee een aanbouw van de woning. In de voormalige paardenstal zijn onder meer een slaapkamer en thuiskantoor gevestigd. De veldschuur wordt gesloopt.

Omdat het huidige gebruik in strijd is met het het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, is het noodzakelijk om het huidige gebruik te legaliseren. Door de gemeente is aangegeven dat de omgevingsplanwijziging voor het planologisch-juridisch vastleggen van de feitelijke situatie ter plaatse van het plangebied akkoord is onder de volgende voorwaarden:

- er is maximaal één woning op de planlocatie toegestaan;
- het agrarisch bouwvlak wordt volledig wegbestemd;
- de veldschuur wordt gesloopt.

Vanwege de sloop van de veldschuur wordt in onderhavig plan eveneens voorzien in een alternatief, kleiner, verblijf voor de dieren die hobbymatig op het perceel worden gehouden. Voorliggend "TAM-omgevingsplan Broekergouw 4" voorziet hierin.

1.2 Doel TAM-omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan legt de feitelijk, legaal aanwezige situatie in een planologisch-juridische regeling vast.

1.3 Bevoegdheden

Op grond van de Omgevingswet wordt het omgevingsplan door de raad gewijzigd. De raad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Daar is in deze situatie geen sprake van. Het besluitgebied is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel Noord.

De Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 verdeelt de taken (bijlage 2) en bevoegdheden (bijlage 3) tussen de centrale stad en stadsdelen (en het stadsgebied Weesp). Het plangebied is op de kaart in bijlage A behorende bij de Verordening niet aangewezen als stedelijk gebied of project. Daarom ligt de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan tot de vrijgave van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan bij het dagelijks bestuur.

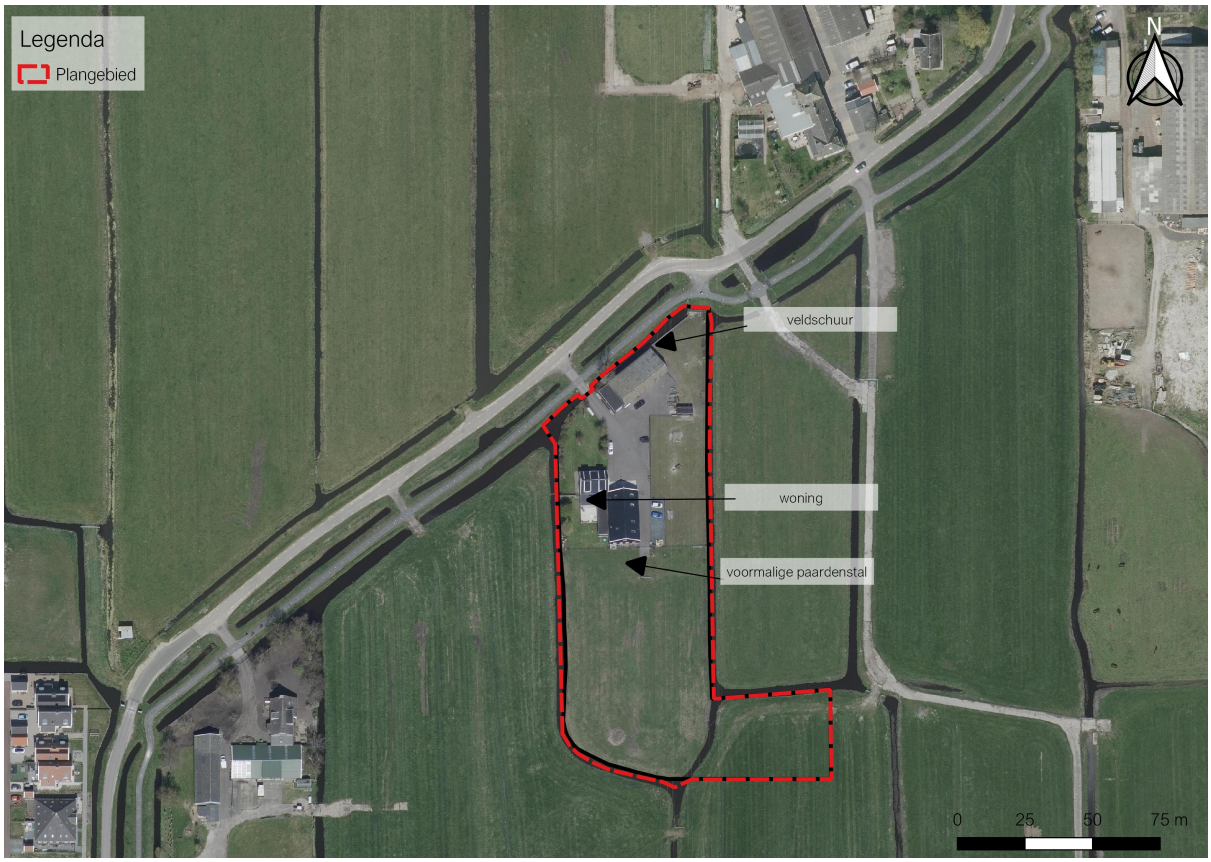
1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder meer ingegaan op de ligging en begrenzing van het besluitgebied en de verschillende buurten in het besluitgebied worden beschreven. In Hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio, de gemeente en het stadsdeel. In Hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader toegelicht. In hoofdstuk 5 tot en met 14 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In Hoofdstuk 15 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In Hoofdstuk 16 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inclusief participatie).

Hoofdstuk 2 Het plankader

2.1 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het plangebied is gelegen aan de Broekergouw 4 te Zunderdorp. Kadastraal is de projectlocatie bekend onder de volgende gegevens: perceelnummer: 268, sectie E van de kadastrale gemeente Nieuwendam (gemeentecode: NWD01). De omliggende gronden van de projectlocatie betreffen agrarische gronden. In het noorden grenst de projectlocatie aan de Broekergouw. In het noordoosten zijn de Melktap en Stal Gouwzicht gelegen. In het westen bevinden zich enkele woningen.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied (bron: QGIS, eigen bewerking)

2.2 Historie van het besluitgebied

Het landelijk gebied van Amsterdam, ten noorden van de ringweg A10, is uniek en waardevol. Als onderdeel van de regio Waterland is door de zichtbare en herkenbare samenhang tussen de abiotische ondergrond (bodem en water), de cultuurhistorie, de ecologie en het grondgebruik een landschap ontstaan met grote kwaliteiten. Veenweidegebieden, droogmakerijen, meren en brede watergangen bepalen het ruimtelijk beeld, waarin de dorpen Ransdorp, Durgerdam, Holysloot en Zunderdorp bijzondere parels zijn. De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van het gebied en de hier aanwezige natuurwaarden worden breed onderkend.

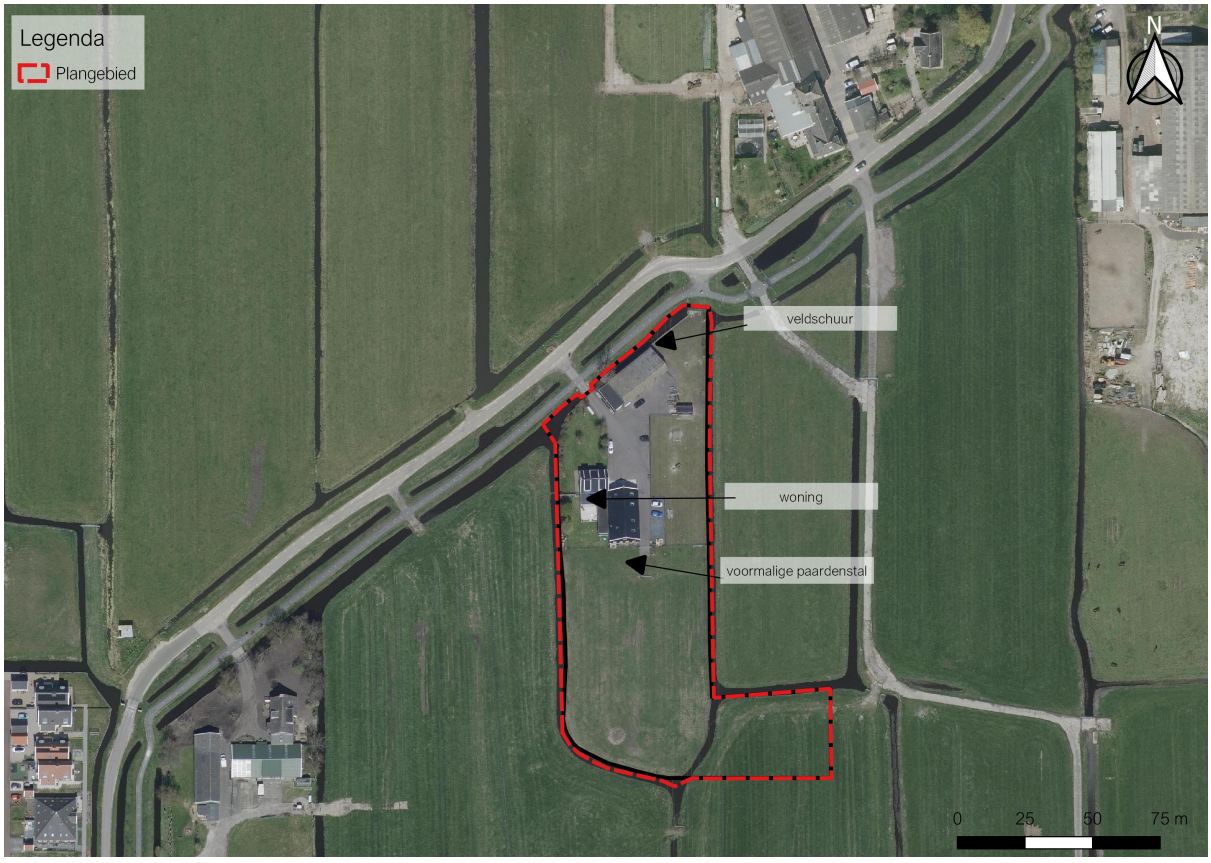
2.3 Beschrijving huidige situatie besluitgebied

De bebouwing op de locatie bestaat uit een drietal bouwdelen: een voormalige bedrijfswoning, een voormalige paardenstal en een veldschuur. De voormalige bedrijfswoning is in gebruik als reguliere woning. De agrarische activiteiten op de locatie zijn immers reeds beëindigd. Direct aan deze woning grenst de voormalige paardenstal. De stal is bij de woning betrokken en vormt daarmee als het ware een aanbouw van de woning. Er zijn onder andere een slaapkamer en thuiskantoor gevestigd.

Op iets grotere afstand van deze bouwdelen is de veldschuur gesitueerd. De veldschuur biedt ruimte aan opslagruimten voor diverse kleinschalige bedrijfsmatige functies zoals een schilder en loodgieter. Ook is er een stallingsruimte aanwezig waar hobbymatig dieren worden gehouden.

De reeds aanwezige bouwwerken op het perceel zijn in overeenstemming met een daartoe verleende vergunning. Op 25 juli 2001 is er een bouw- en aanlegvergunning (kenmerk: 2/25215 SDN 2001) verleend tot het oprichten van een veldschuur en paardenstal, het vergroten van de woning, het maken van een paardenbak en werken behorende tot het inrichten van het erf. Voor de veldschuur geldt dat enkel de aanbouw aan de westzijde, zonder vergunning is gerealiseerd.

De aanwezige gebouwen op het perceel zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto met bouwdeelaanduidingen (bron: QGIS, eigen bewerking)

2.4 Geldend juridisch planologisch kader

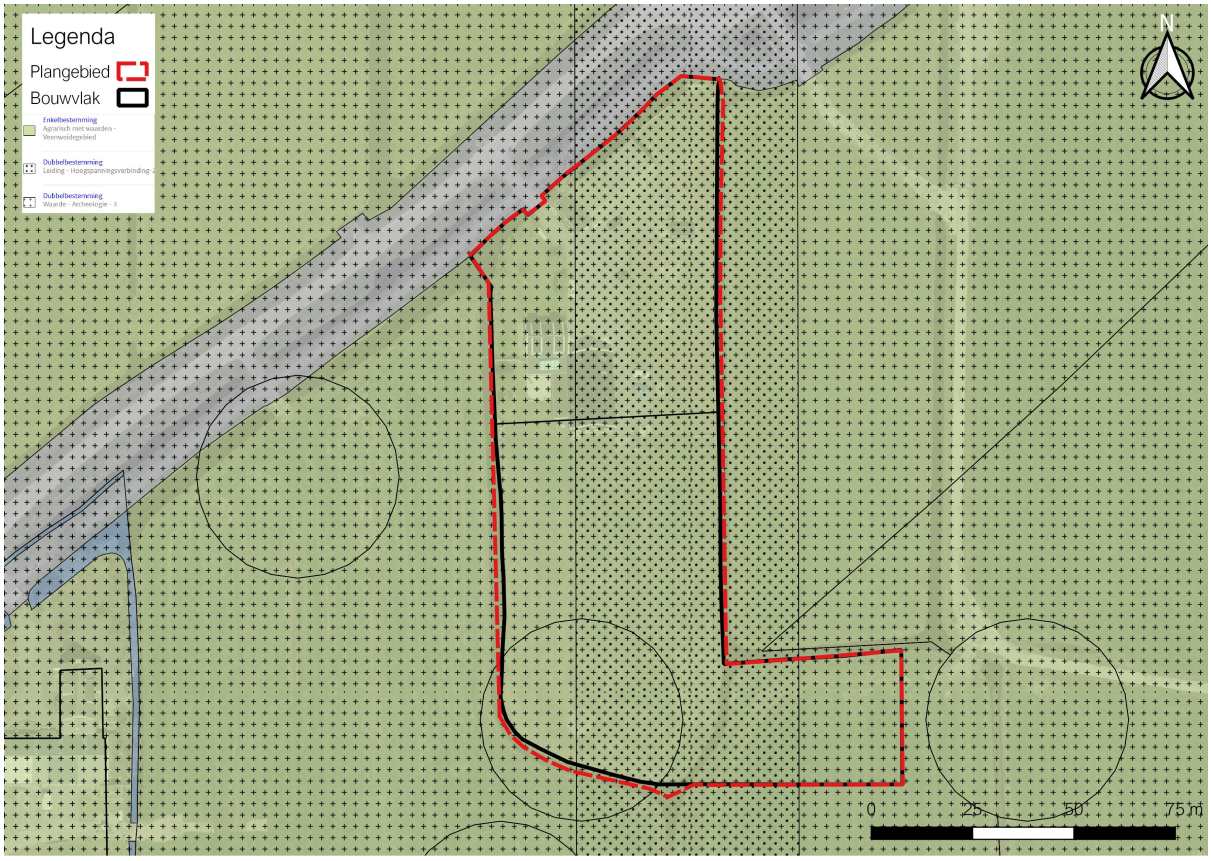
Ter plaatse van het plangebied geldt het "Omgevingsplan gemeente Amsterdam" (identificatie: /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan), zoals gepubliceerd op 8 januari 2025 (in werking vanaf 6 februari 2025). Het plangebied valt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan, aangezien de voormalige bestemmingsplannen nog niet zijn omgezet naar het definitief omgevingsplan. In deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

In het plangebied van dit "TAM-omgevingsplan Broekergouw 4" zijn momenteel de volgende (voormalige) bestemmingsplannen van kracht, alsmede een aantal voorbereidingsbesluiten:

1. bestemmingsplan "Landelijk Noord", vastgesteld door Stadsdeel Noord op 26 juni 2013 (deels onherroepelijk in werking);
2. bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 18 september 2019 (onherroepelijk);
3. bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 7 oktober 2021 (geheel in werking);
4. voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 26 januari 2022;
5. bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken partiële herziening", vastgesteld door de gemeente Amsterdam op 24 april 2024;
6. voorbereidingsbesluit "datacenters", vastgesteld door de gemeente Amsterdam op 8 november 2023;
7. voorbereidingsbesluit "TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam", vastgesteld door de gemeente Amsterdam op 9 november 2023;
8. voorbereidingsbesluit "TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam", vastgesteld door de gemeente Amsterdam op 9 november 2023.

Bestemmingsplan "Landelijk Noord" (2013)
Voorliggend bestemmingsplan betreft de 13e herziening op het bestemmingsplan Landelijk Noord (moederplan).

Het geldende bestemmingsplan "Landelijk Noord", deels onherroepelijk per 26 juni 2013, is vastgesteld door de toenmalige stadsdeelraad van Noord. Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Veenweidegebied', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3', deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en deels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding – 2'. Er geldt een bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden. Figuur 2.2 bevat een uitsnede behorende bij het bestemmingsplan.



Figuur 2.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Landelijk Noord" (2013), plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: QGIS, eigen bewerking)

De voor 'Agrarisch met waarden – Veenweidegebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf. Daarnaast geldt op grond van de bouwregels behorende bij deze bestemming dat het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. Het oppervlak van bedrijfsgebouwen is hierbij niet beperkt. Het oppervlak voor een bedrijfswoning wel, deze mag ten hoogste 100 m^2 bedragen inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen. Het bouwvlak in het plangebied heeft een oppervlak van ruim 8.500 m^2.

De huidige situatie ter plaatse van de projectlocatie is op onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een reguliere woonfunctie is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Veenweidegebied'. Het toegestane oppervlak van een (bedrijfs)woning wordt overschreden alsmede het oppervlak van het bijgebouw behorende bij de woning.

Gelet op voorgaande dient middels een planologische procedure, de huidige strijdige situatie ter plaatse, te worden opgeheven. Onderhavig TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

Bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" (2019)
Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de wetswijzing met de Wet Verduidelijking voorschriften woonboten en een tweetal uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hieruit volgt dat in een aantal gevallen (woon)boten en bedrijfsvaartuigen beschouwd moeten worden als bouwwerken. Met dit bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" (2019) worden er in de moederplannen bouwvoorschriften opgenomen, zodat er een regeling in de verschillende

bestemmingsplannen wordt geïmplementeerd die de basis vormt om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in drijvende bouwwerken, is dit bestemmingsplan niet relevant voor het plangebied en wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

Bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" (2021)
Teneinde ongewenste ruimtelijke effecten en daarmee schade als gevolg van aanleg van kelders te voorkomen, is het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders Amsterdam opgesteld. Uit het juridisch onderzoek, in het kader van de opstelling van het Afwegingskader, kwam naar voren dat het bestemmingsplan het aangewezen instrument is om het hierin vervatte beleid juridisch te borgen. Het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" (2021) heeft tot doel het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op de stand en de stroom van het grondwater. In dit bestemmingsplan is het plangebied aangewezen als 'Overige zone 1', waar het verboden is om kelders te graven of bestaande kelders te vergroten. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in nieuwe bebouwing met kelders, heeft dit geen gevolgen voor grondwater en wordt dit verder buiten beschouwing gelaten. Deze regels gelden echter onverminderd voor het plangebied en om dit te waarborgen zijn zowel de aanduiding 'overige zone - 1' als de bijbehorende aanduidingsregels overgenomen in dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4.

Bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken partiële herziening" (2024)

Door een omissie in de formulering in het bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" kan de toetsing aan de waterbeleidsregels niet in volle omvang plaatsvinden. Met het bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken partiële herziening" wordt de omissie in het bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" hersteld.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in drijvende bouwwerken, is dit bestemmingsplan niet relevant voor het plangebied en wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

Voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers" (2022)
Het voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers" (2022) ziet erop toe dat (tot aan de inwerkingtreding van een nieuw paraplubestemmingsplan) het verboden is om gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen ten behoeve van zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in gebruik ten behoeve van flitsbezorging of darkstores, is dit besluit niet relevant voor het plangebied en wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

Voorbereidingsbesluit "TAM-voorbereidingsbesluitBodem Amsterdam" (2023)

Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels, heeft de gemeenteraad van Amsterdam een voorbereidingsbesluit genomen houdende regels over bodem in de Omgevingswet. Het voorbereidingsbesluit treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking. Daar waar aan de orde, worden de regels overgenomen in dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4.

Voorbereidingsbesluit "TAM-voorbereidingsbesluitstaalslakken en grondstabilisatie Amsterdam" (2023)

Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels, heeft de gemeenteraad van Amsterdam een voorbereidingsbesluit genomen houdende regels over staalslakken en grondstabilisatie in de Omgevingswet. Het voorbereidingsbesluit treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking. Daar waar aan de orde, worden de regels overgenomen in dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen en deze vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip. De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken.

Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Het Rijk wijst in zijn Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vier prioriteiten aan: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's, en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De kracht van Nederland ligt in een poly centrische netwerkstructuur. Stedelijke en landelijke regio's werken door het transporten mobiliteitsnetwerk complementair als één systeem. De vier metropoolregio's (Amsterdam, Rotterdam Den Haag, Utrecht en Eindhoven) hebben daarbinnen de grootste aantrekkingskracht op internationale kennis, arbeid en kapitaal. De Amsterdamse metropoolregio is herkenbaar als internationaal zakencentrum en toeristische trekpleister, met Schiphol als schakel naar alle continenten. Deze regio kent een complexe verstedelijkingsopgave die samenvalt met meerdere nationale belangen. Het havengebied van Amsterdam is bijvoorbeeld essentieel voor de omslag naar een niet-fossiele, circulaire economie.

Relatie tot het besluitgebied
De voorgenomen ontwikkeling behelst het vastleggen van de feitelijke situatie, te weten het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning met bijbehorende aanbouw (voormalige paardenstal) en de realisatie van een bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. De beoogde

ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de 21 nationale belangen, zoals benoemd in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk via Besluit kwaliteit leefomgeving

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Het Rijk heeft de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. Behalve het Rijk stelt ook de provincie Noord-Holland instructieregels in de omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.2 van deze motivering).

In hoofdstuk 5 van het Bkl staan de instructieregels voor omgevingsplannen per onderwerp. De meeste instructieregels hebben betrekking op omgevingsaspecten en worden in de hierna volgende hoofdstukken beschreven. Hieronder worden algemene planologische instructieregels beschreven.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Het is terug te vinden in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De instructieregel houdt in dat bij het toelaten van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er rekening moet worden gehouden met:

- de behoefte aan die ontwikkeling; en
- bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: met de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied of stedelijk groen in de behoefte te voorzien.

Hierbij gaat het om een inhoudelijke sturing op de uit te voeren belangenafweging. De formulering 'rekening houden met' betekent dat het bestuursorgaan beoordelingsvrijheid heeft. Andere belangen dan het belang dat gediend wordt met de instructieregel kunnen de doorslag geven. Daarbij is van belang dat het gaat om een afweging van de ontwikkelingsbehoefte met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Zowel kwantitatieve aspecten als ook kwalitatieve aspecten kunnen een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte.

<u>Begrip stedelijke ontwikkeling</u>

Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen, woningbouwlocaties, kantoren, detailhandelvoorzieningen of andere stedelijke voorzieningen. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Er zijn geen ondergrenzen aangegeven, maar in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor de volgende lijnen uitgezet:

- bij woningbouw is vanaf twaalf woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling;
- bij nieuwbouw en uitbreiding van winkels, kantoren en bedrijven ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m^2;
- bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m^2.

Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' worden onder meer maatschappelijke, religieuze, culturele en ontspanning en vermaak gerelateerde voorzieningen als stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Of een

stedelijke ontwikkeling nieuw is, wordt bepaald in vergelijking met de regels in het omgevingsplan die daarvoor golden. Dit is inclusief de (in het verleden) verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan. Het gaat daarbij om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte, of, als alleen sprake is van een wijziging van een gebruiksfunctie, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Van belang is dus in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

Begrip stedelijk gebied

Een stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van de bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.

Reikwijdte onderzoek

De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau en de uitgebreidheid waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen. Bij elk plan hoort derhalve een passende onderbouwing. Provinciale of regionale visies en afspraken kunnen als basis dienen voor de onderbouwing, als dergelijke documenten concreet en voldoende onderbouwd zijn. Bij ontwikkelingen met een ruimtelijk effect op het grondgebied van andere gemeenten of provincies is bovengemeentelijke of zelfs bovenprovinciale afstemming noodzakelijk.

Vestiging van een dienst

Gelet op het vierde lid van artikel 5.129g Bkl heeft een onderzoek naar de actuele behoefte waar dat betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van de vestiging van een dienst slechts tot doel om na te gaan of die vestiging in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onder het begrip 'dienst' wordt een economische activiteit, anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt verstaan. Met die bepaling wordt beoogd om strijd met de Dienstenrichtlijn (Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt, PbEU 2006, L 376) te voorkomen. Die richtlijn geeft beperkingen aan het stellen van regels in een omgevingsplan met een economisch motief.

Relatie tot het besluitgebied

Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan elf woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (bron: uitspraak 201608869/1/R3, kenmerk: ECLI:NL:RVS:2017:1724). Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het betreft enkel het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning incl. de voormalige paardenstal als één burgerwoning. Daarnaast wordt een dierenverblijf gecreëerd, waarin de dieren kunnen schuilen en een opslag voor het voer aanwezig is. Deze stal c.q. opslag heeft een beoogd oppervlak van 40 m^2. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft gelet op voorgaande niet te worden gemotiveerd. Nut en noodzaak van de planologische gebruikswijziging kan worden gevonden in de reeds beëindigde agrarische activiteiten (waardoor transformatie van de bedrijfswoning naar burgerwoning noodzakelijk is).

3.1.2.2 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Paragraaf 5.1.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het behoud van ruimte voor toekomstige functies. De paragraaf bevat instructieregels met betrekking tot aangewezen reserveringsgebieden.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving kent in navolging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden, waar vanwege de voorzienbare toekomstige aanleg van werken of objecten regels gelden over activiteiten die een dergelijke aanleg zouden bemoeilijken. Het gaat onder meer om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen of gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Door reserveringsgebieden aan te wijzen voor de uitbreiding of aanleg van hoofdinfrastructuur is verzekerd dat in die gebieden geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die een belemmering vormen voor de uitbreiding of aanleg van de infrastructuur. Hiermee wordt vooraf duidelijkheid gegeven over enerzijds het gebied dat benodigd is voor de voorziene infrastructuur en anderzijds over de ontwikkelingen die met het oog daarop niet gewenst zijn. Dat voorkomt dat er in een gebied activiteiten worden toegelaten waarvan voorzienbaar is dat deze niet verricht kunnen worden of dat bouwwerken worden gebouwd die op korte termijn weer moeten verdwijnen. Dat zou niet alleen nadelig zijn voor de initiatiefnemer, maar kan ook leiden tot vertraging van en oplopende kosten voor de beoogde infrastructuur. De reserveringsgebieden zijn aangewezen in de Omgevingsregeling. Binnen Amsterdam zijn alleen reserveringsgebieden aangewezen voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ligt buiten aangewezen reserveringsgebieden.

3.1.2.3 Locaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking

In artikel 5.157 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen om voldoende ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking van ten minste 500 MW door elektriciteitscentrales te waarborgen. Op grond van artikel 5.156 van het Besluit kwaliteit leefomgeving gaat het om locaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking met een of meer elektriciteitsproductie-installaties met een gezamenlijk vermogen van ten minste 500 MW en de daarmee verbonden werken en infrastructuur, met uitzondering van kernenergiecentrales en elektriciteitsproductie-installaties die elektriciteit opwekken door windenergie. Elektriciteitscentrales kunnen ook bestaan uit meerdere kleine installaties, die een gezamenlijk vermogen hebben van ten minste 500 MW. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking, dient op die locatie elektriciteitsopwekking met een vermogen van ten minste 500 MW toe te laten, te voorzien in voldoende ruimte daarvoor en geen beperkingen te bevatten voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Het gaat hierbij zowel om voldoende ruimte in fysieke zin, als om voldoende milieugebruiksruimte voor (installaties voor) grootschalige elektriciteitsopwekking. Het toelaten van grootschalige elektriciteitsopwekking en het uitsluiten van beperkingen voor installaties houdt ook in dat de elektriciteitsproductie-eenheden op de aangewezen locaties steeds volledig gebruikt kunnen worden. Een gemeente zal daarnaast in het omgevingsplan geen beperkingen in energiepolitieke zin aan een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking mogen opleggen. Op een locatie waar al een of meerdere installaties met een gezamenlijk vermogen van 500 MW of meer gerealiseerd zijn, voldoet een omgevingsplan vanzelfsprekend al aan deze instructieregel. Als een gemeente op een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking het omgevingsplan wil wijzigen of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit wil verlenen, dan kan de gemeenteraad in overleg treden met het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor de exploitatie van de elektriciteitsproductie-installatie. In dat overleg kan concreet nagegaan worden of aan de voorwaarden voor geschiktheid voor ten minste 500 MW elektrisch vermogen en exploitatie daarvan voldaan wordt en blijft. In artikel 5.156 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden deze locaties aangewezen in de bijbehorende bijlage XV, onder A, waarvan de geometrische begrenzing in de Omgevingsregeling (artikel 2.36, eerste lid) is vastgelegd.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ligt buiten aangewezen gebied voor grootschalige elektriciteitsopwekking.

3.1.2.4 Waarborging hoogspanningsverbinding

Artikel 5.159, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over hoogspanningsverbindingen met een spanning van tenminste 220 kV. Dit artikel bepaalt dat een omgevingsplan het tracé van een hoogspanningsverbinding dient te bevatten op de locaties die op grond van artikel 5.156, derde lid zijn aangewezen als locatie voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV en waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. Het tracé van een hoogspanningsverbinding bestaat uit een strook met een bepaalde afstand tot het hart van de hoogspanningsverbinding, die ook wel de zakelijk rechtstrook genoemd wordt. De breedte van deze strook grond is doorgaans tussen de 60 en 80 meter. Een omgevingsplan dient het gebruik als hoogspanningsverbinding op die locaties toe te laten. Dat geldt eveneens voor de met de hoogspanningsverbinding verbonden schakel- en transformatorstations en andere noodzakelijke hulpmiddelen, omdat die onderdeel uitmaken van de hoogspanningsverbinding. Het gaat hier om een bevestiging van de bestaande situatie. De op grond van artikel 5.156, derde lid, aangewezen locaties voor een hoogspanningsverbinding betreffen alleen bestaande hoogspanningsverbindingen. De handhaving van het tracé van de hoogspanningsverbinding in het omgevingsplan betekent dat het omgevingsplan ook de bruikbaarheid van de hoogspanningsverbinding in stand moet laten. Met bruikbaarheid wordt gedoeld op de functionaliteit van de verbinding en daarmee de leveringszekerheid en betrouwbaarheid van de elektriciteitsvoorziening. In dat verband moet het tracé van de hoogspanningsverbinding zoveel als mogelijk gevrijwaard blijven van nieuwe ontwikkelingen die aan die functionaliteit in de weg kunnen staan, zoals bouwwerken met een bepaalde hoogte of de opslag van stoffen die brandgevaarlijk zijn. In overleg met de beheerder van het landelijk hoogspanningsnet kan bekeken worden of een specifieke ontwikkeling mogelijk is en onder welke voorwaarden. De locaties van deze hoogspanningsverbindingen zijn in artikel 5.156, derde lid, Besluit kwaliteit leefomgeving aangewezen als de tracés tussen de locaties, genoemd in bijlage XV, onder C, waarvan de geometrische begrenzing in de Omgevingsregeling is vastgelegd en de tracés tussen een locatie voor grootschalige elektriciteitsopwekking en het hoogspanningsnet met een spanning van ten minste 220 kV. In Amsterdam liggen enkele bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanningsniveau van 380 kV.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ligt buiten aangewezen gebied voor waarborging hoogspanningsverbinding.

3.1.2.5 Rijksvaarwegen

Artikel 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan dat van toepassing is op een rijksvaarweg of een vrijwaringsgebied als bedoeld in artikel 5.160 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, rekening moet worden gehouden met het belang van het veilig gebruik van de vaarweg. Het is van belang dat de navigatie van het scheepvaartverkeer niet wordt verstoord. Daarvoor is het van belang om ruimte langs de vaarweg vrij te houden van bebouwing en opgaande begroeiing. Deze kunnen de navigatie van de scheepvaart verstoren, door het belemmeren van het zicht en het verstoren van radarbeelden. In artikel 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is daarom bepaalt dat rekening moet worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor de doorvaart van de scheepvaart, zichtlijnen, navigatieapparatuur, bedienings- en begeleidingsobjecten, de toegankelijkheid van de vaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud van de vaarweg. Zo nodig kan de gemeenteraad in overleg met de vaarwegbeheerder bezien of - gelet op de kenmerken van de vaarweg op een bepaalde locatie - een beoogde ontwikkeling daadwerkelijk een belemmering vormt. De breedte van een vrijwaringsgebied is afhankelijk van de afmetingen van het scheepvaartverkeer op de vaarweg. De breedte van een vrijwaringsgebied varieert van 10 m tot maximaal 50 m aan weerszijden van een vaarweg, op basis van verschillende CEMT-klassen. Waar de afmetingen van de vrijwaringsgebieden per CEMT-klasse voorheen waren vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, is de geometrische begrenzing van de vrijwaringsgebieden nu vastgelegd in de Omgevingsregeling.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ligt buiten aangewezen gebied voor rijksvaarwegen.

3.1.2.6 Landelijke fiets- en wandelroutes

In artikel 5.161b van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel opgenomen over landelijke fiets- en wandelroutes. Dit artikel bepaalt dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen die bepaalde landelijke fiets - en wandelroutes kunnen doorsnijden, het belang van de instandhouding van die fiets - en wandelroutes bij de vaststelling van dat omgevingsplan wordt betrokken. De instructieregel is niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving). De betreffende fiets - en wandelroutes zijn aangewezen in bijlage XVI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor de betreffende fiets - en wandelroutes is in de Omgevingsregeling geen geometrische begrenzing vastgelegd. In Amsterdam gaat het om de volgende routes:

- Landelijke fietsroute LF1 Zuiderzeeroute;
- Landelijk wandelroute LAW 1-3 Floris V-pad;
- Landelijk wandelroute LAW 2 Trekvogelpad;
- Landelijke wandelroute LAW 7-1 Pelgrimspad deel 1;
- Landelijk wandelroute LAW 8 Zuiderzeepad;
- Landelijk wandelroute LAW 15 Westerborkpad.

Het belang van de instandhouding van de landelijke fiets - en wandelroutes is niet absoluut. Dat wil zeggen dat het belang altijd afgewogen moet worden tegen andere maatschappelijke belangen zoals (overweg)veiligheid. De doelstelling van de regel is dus dat de instandhouding van de aangewezen landelijke fiets - en wandelroutes een plek heeft in de besluitvorming van het omgevingsplan. Wanneer bij een toekomstige wijziging van het omgevingsplan wordt voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een van de genoemde landelijke fiets - en wandelroutes kunnen doorsnijden, zal het belang van de instandhouding van de betreffende route in de besluitvorming moeten worden betrokken.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ligt buiten aangewezen gebied voor landelijke fiets- en wandelroutes.

3.1.2.7 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen

Paragraaf 5.1.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Artikel 5.162 van het besluit bepaalt dat voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

De instructieregel brengt mee dat bestuursorganen als zij nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken het belang van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een beperking moeten afwegen tegen de overige betrokken belangen. De tekst van artikel 5.162 brengt tot uitdrukking dat gemeenten met inachtneming van, vaak al bestaand, beleid het belang van toegankelijkheid kan meewegen met het oog op een gelijkwaardige wijze van gebruikmaking van de openbare ruimte door een ieder.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ziet uitsluitend toe op privaat gebied. De toets aan de instructieregel voor het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen kan derhalve achterwege blijven.

3.1.2.8 Overige instructieregels

Hoofdstuk 5 Bkl bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De toets aan deze instructieregels vindt plaats in Hoofdstuk 5 t/m Hoofdstuk 14 van deze motivering. Daar waar aan de orde, zijn de instructieregels vertaald in de Regels van dit TAM-omgevingsplan.

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool
- bebouwingscontour jacht
- bebouwingscontour houtkap

Onderhavig TAM-omgevingsplan ziet niet toe op de hoofdspoorweginfrastructuur, de infrastructuur van rijkswegen en lokale spoorwegen. Zodoende kan een nadere toetsing aan deze instructieregels achterwege blijven. Verder voorziet dit TAM-omgevingsplan enkel in het legaliseren van de bestaande feitelijke situatie. Het lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool is derhalve eveneens niet aan de orde. Ditzelfde geldt voor de bebouwingscontouren jacht en houtkap: deze zijn niet opgenomen in dit TAM-omgevingsplan waardoor toetsing aan deze instructieregels achterwege kan blijven.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan. Deze hoeven niet

te worden aangewend ten behoeve van de ontwikkeling die dit TAM-omgevingsplan mogelijk maakt.

Tot slot geldt dat het plangebied op basis van het Bkl gelegen is binnen de gebiedsaanwijzing 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'. Onderhavig TAM-omgevingsplan staat de realisatie van windturbines niet toe. Zodoende is geen sprake van strijd met de regels behorende bij deze gebiedsaanwijzing. Ook is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra'. Onderhavig TAM-omgevingsplan staat de realisatie van een hyperscale datacentrum niet toe. Zodoende is geen sprake van strijd met de regels behorende bij deze gebiedsaanwijzing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

Doel en hoofdambitie

Klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling, verminderde biodiversiteit. Het is een greep uit de vele grote onderwerpen waar opgaven in schuil gaan. De Omgevingsvisie geeft koers hoe de provincie Noord-Holland met deze onderwerpen moeten omgaan richting de toekomst. Daarin hanteert de Omgevingsvisie het uitgangspunt om in samenhang te kijken naar de opties. In de Omgevingsvisie wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Ambitie in relatie tot (metropool) Amsterdam

De provinciale visie ten aanzien van Amsterdam en de metropool rond Amsterdam is opgenomen in de Omgevingsvisie. De metropool rond Amsterdam is een stedelijk systeem van grotere en kleinere kernen, met Amsterdam als hoog stedelijke kernstad, een landschap met hoge gebruiks- en belevingswaarde, een multimodale bereikbaarheid, een havengebied met energietransitie en circulaire economie als dragers en Schiphol als internationale hub. De ontwikkeling komt tot uiting door een snelgroeiend aantal inwoners, arbeidsplaatsen en bezoekers, leidend tot een tendens van concentraties van economische functies. Grote aantallen arbeidsplaatsen concentreren zich op een aantal locaties in een zone van de Amsterdamse binnenstad tot net ten zuiden van Schiphol. Daarbij is het wenselijk om, vanuit het beperken van woon-werkafstanden en daarbij horende mobiliteitsinvesteringen, nieuwe woningen zo dicht mogelijk bij de grote werkconcentraties te realiseren, waar mogelijk in gemengde woonwerkmilieus.

Relatie tot het besluitgebied
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vastleggen van de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is ontstaan na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel, reeds geruime tijd geleden. Hierdoor is van een bedrijfswoning - hetgeen planologisch is toegestaan - geen sprake meer. Met onderhavig TAM-omgevingsplan wordt de huidige agrarische bestemming omgezet in de bestemming 'Wonen' met 'Tuin'. De planologische bouwmogelijkheden worden hiermee fors ingeperkt en daarmee wordt (planologisch gezien) een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling past daarmee binnen de beweging 'Natuurlijk en Vitaal landelijke omgeving' zoals benoemd in de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

Artikel 2.6 van de Omgevingswet bepaalt, dat Provinciale Staten één omgevingsverordening vaststellen waarin de provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De provincie Noord-Holland wil met de Omgevingsverordening NH2022 ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn vertaald naar regels die verankerd zijn in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening geeft de weerslag van de afweging tussen ruimte voor ontwikkelingen en bescherming van bijvoorbeeld het landelijk gebied. De regels geven de kaders waarbinnen deze ruimte voor afweging en maatwerk mogelijk is en zijn in overeenstemming met de ontwikkelprincipes en ambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie. Deze regels zijn er onder andere op gericht om zoveel mogelijk binnenstedelijk te verdichten en het landschap te behouden en beschermen. Dat wil niet zeggen dat er niets mogelijk is in het landelijk gebied, maar het vraagt wel om een goede onderbouwing en landschappelijke inpassing. Voor gebieden met grotere landschappelijke, ecologische, aardkundige en cultuurhistorische waarde, de bijzondere provinciale landschappen, is deze bewijslast logischerwijs zwaarder.

De Omgevingsverordening bevat instructieregels die van belang zijn om het provinciale beleid of het provinciale belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen dan provinciale staten, zoals gemeenten. Afdeling 6.2 bevat de instructieregels voor gemeentelijke omgevingsplannen. Deze instructieregels gelden ook als beoordelingsregels voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er zijn onder andere instructieregels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, woningbouw, detailhandel, duurzame energie, beschermd landelijk gebied en cultureel erfgoed.

Relatie tot het plangebied
Het plangebied is op basis van de kaarten bij de Omgevingsverordening geheel of gedeeltelijk gelegen in gebieden die zijn aangeduid met betrekking tot de volgende thema's:

- Agrarische bedrijven;
- Beschermd Landschap;
- Datacenter clustering toegestaan;
- Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten;
- Landelijk gebied;
- Natura 2000-bufferzone;
- Omgevingswaarde wateroverlast;
- Ontgrondingen;
- Peilbesluit;
- Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied;
- Stiltegebieden.

Toetsing
Opgemerkt wordt dat een aantal aanduidingen en bijbehorende artikelen uit de verordening verder buiten beschouwing gelaten kunnen worden, omdat de beoogde ontwikkeling:

- niet voorziet in een agrarisch bedrijf (Agrarische bedrijven);
- niet voorziet in de realisatie van een datacenter of het clusteren daarvan (Datacenter clustering toegestaan);
- niet voorziet in permanente bollenteelt (Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten);
- niet voorziet in een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit

nodig is;
- niet voorziet in nieuwbouw, waardoor geen sprake is van gevolgen voor normen voor waterkwantiteit (Omgevingswaarde wateroverlast);
- niet voorziet in een ontgronding (Ontgrondingen);
- geen betrekking heeft op (de bevoegdheid voor) het vaststellen van peilbesluiten (Peilbesluit);
- geen invloed heeft op de prioriteiten voor de Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied (Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied);
- niet verboden is op grond van de bepalingen behorende bij het werkingsgebied Stiltegebieden (Stiltgebieden).

De overige relevante artikelen worden hieronder toegelicht.

Landelijk gebied

Op grond van artikel 6.19a lid 3 van de Omgevingsverordening NH2022 kan een omgevingsplan, voor zover dat van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied, voorzien in het toestaan van een burgerwoning, indien:

a. sprake is van een rechtmatig aanwezige agrarische bedrijfswoning;
b. de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt;
c. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; en
d. de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt.

Aan de voorwaarden zoals gesteld onder sub a t/m c kan worden voldaan. In de huidige planologische situatie is immers sprake van een agrarisch bouwperceel, waarbinnen ten minste één bedrijfswoning is toegestaan. Aan sub a wordt derhalve voldaan. De functiewijziging naar wonen zal omliggende (agrarische) bedrijfsvoering niet schaden, daar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op een afstand van circa 130 meter is gelegen. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het maatgevende hinderaspect bij agrarische bedrijven doorgaans geur is en de bedrijfsvoering in dat kader reeds rekening heeft te houden met omliggende (bedrijfs)woningen. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 10.2 van deze motivering. Aan sub b wordt derhalve voldaan. Aan de voorwaarden genoemd in sub c en sub d kan ook worden voldaan. Agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de veldschuur en de voormalige paardenstal, is reeds niet meer aanwezig en middels dit TAM-omgevingsplan wordt het agrarische bouwvlak wegbestemd. Voor de veldschuur geldt dat deze wordt gesloopt en daarvoor in de plaats op het perceel een kleinschalig dierenverblijf (40 m^2) wordt gerealiseerd. Voor de voormalige paardenstal geldt dat deze bij de woning wordt betrokken als bijgebouw.

Op grond van artikel 6.70 dient bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied Landelijk gebied, in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening gehouden te worden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijk ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
b. bij de inpassing te wordne betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprinicpes; en
c. bij de inpassing te worden betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Op bovenstaande wordt bij de toets van dit TAM-omgevingsplan aan de artikelen behorende bij het werkingsgebied Beschermd landschap (zie hieronder) nader in gegaan. Er doet zich geen strijdigheid met artikel 6.70 voor.

Beschermd landschap

Op basis van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2022 dient een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Beschermd landschap regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten alsmede een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop daaraan wordt voldaan te bevatten. Daarnaast mag een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Beschermd landschap geen ontwikkelingen van meer dan 25 woningen of ontwikkelingen van overige stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m^2 mogelijk maken (artikel 6.59a lid 1). Op basis van artikel 6.59a lid 2 mag een omgevingsplan wel een andere ontwikkeling dan de in het eerste lid onder a en b genoemde ontwikkelingen mogelijk maken, mits deze de voorkomende kernkwaliteiten niet aantasten. De kernkwaliteiten van het Beschermd landschap zijn vastgelegd in bijlage 7 van de Omgevingsverordening NH2022.

Dit TAM-omgevingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is slechts sprake van het vastleggen van de bestaande, feitelijke situatie. In zoverre wordt dus voldaan aan artikel 6.59a lid 1. Wel dient de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving te bevatten van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop het ruimtelijk plan de kernkwaliteiten niet aantast. Het plangebied is gelegen binnen het Beschermd landschap Waterland. De kernkwaliteiten van het Beschermd landschap Waterland kunnen inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van drie kernwaarden. Aan de hand van deze kernwaarden kan eveneens de ruimtelijke kwaliteitswinst van de voorgenomen wijziging worden bepaald.

Kernwaarde 'Landschappelijke karakteristiek'

Bij de kernwaarde 'landschappelijke karakteristiek' behoort op de planlocatie de kernkwaliteit 'onregelmatige stookverkaveling veenweidepolders'. De voorgenomen wijziging heeft geen invloed op deze kernkwaliteit. Er worden immers geen sloten of andere waterlopen gedempt of wijzigingen aangebracht in het verkavelingspatroon.

Kernwaarde 'Openheid en ruimtebeleving'

Bij de kernwaarde 'openheid en ruimtebeleving' horen de kernkwaliteiten 'open ruimte & vergezichten' en 'habitat voor weidevogels'. De voorgenomen wijziging heeft een positief effect op de open ruimte en vergezichten. In het geldende bestemmingsplan mag het volledige bouwvlak (ca. 8.500 m²) worden bebouwd terwijl door het planologisch-juridisch vastleggen van de feitelijke situatie de bouwmogelijkheden worden beperkt tot de feitelijk aanwezige bebouwing en de realisatie van een nieuw verblijf voor het hobbymatig houden van dieren (bij elkaar ca. 490 m^2). Dit betekent een afname in bebouwingsoppervlak van ca. 8.000 m^2.

Het benutten van de planologische mogelijkheden kan tevens weer leiden tot een agrarische bedrijfsactiviteit op de locatie (grondgebonden agrarisch bedrijf of paardenfokkerij) en het verder verdichten van de locatie met bedrijfsbebouwing. Een dergelijke situatie is van negatieve invloed op het habitat van weidevogels. Door de feitelijke situatie planologisch-juridisch vast te leggen wordt verdere verdichting voorkomen en ontstaat geen verkleining van het habitat voor weidevogels.

Kernwaarde 'Ruimtelijke dragers'

Bij de kernwaarde 'ruimtelijke dragers' hoort de kernkwaliteit 'Korte bebouwingslinten'. De bebouwingslinten zijn kenmerkende opgaande structuren in het landschap. Ter plaatse van de locatie Broekergouw 4 bestaat het lint uit een onregelmatig ritme van erven aan beide kanten langs de weg. Tussen de bebouwing door is de openheid te ervaren. Ontwikkelingen zijn in dergelijke korte bebouwingslinten toegestaan als er voldoende doorzichten blijven bestaan en er sprake is van een zorgvuldige inpassing.

Het benutten van de huidige planologische mogelijkheden kan leiden tot aanzienlijke uitbreiding van de

bebouwing op de locatie waardoor vanaf de weg het doorzicht wordt geblokkeerd richting het open achterland. Dit leidt tot een negatief effect op de ruimtelijke drager. Door de feitelijke situatie planologisch-juridisch vast te leggen en de realisatie van een kleinschalig verblijf voor het hobbymatig houden van dieren met een oppervlak van 40 m^2 wordt verdere verdichting voorkomen en blijft het doorzicht behouden. Doordat de nieuwe situatie niet voorziet in een grootschalige fysieke verandering en de bestaande bebouwing reeds landschappelijk is ingepast, is sprake van een positief effect op de kernwaarde korte bebouwingslinten bij de voorgenomen wijziging.

Risico's van klimaatverandering

Op grond van artikel 6.75 van de Omgevingsverordening NH2022 dient een omgevingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een risicoanalyse van de aanwezige en de te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied te bevatten. Hierbij worden over de volgende onderwerpen de risico's in beeld gebracht:

a. wateroverlast;
b. overstroming;
c. hitte;
d. droogte (watertekort en verzilting);
e. natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en
f. ecologische en chemische waterkwaliteit.

Dit TAM-omgevingsplan voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is slechts sprake van het vastleggen van de bestaande, feitelijke situatie. Risico op wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, natuurinclusiviteit en biodiversiteit en ecologische en chemische waterkwaliteit worden dan ook niet verwacht. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast in de sloop van de huidige veldschuur aan de voorzijde van het perceel, waarna de overgebleven ruimte van een groene invulling wordt voorzien. Aan artikel 6.75 van de Omgevingsverordening NH2022 wordt derhalve voldaan.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de provinciale Omgevingsverordening NH2022.

3.3 Regionaal beleid - Metropoolregio

De Metropoolregio Amsterdam is het samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 30 gemeenten en de Vervoerregio Amsterdam. De 30 gemeenten vormen 7 deelregio's; de gemeente Amsterdam is alleen een deelregio. De gemeenteraden en Provinciale Staten van de MRA-deelnemers worden door de eigen colleges geïnformeerd en betrokken bij de activiteiten van de samenwerking. Daarmee treedt de MRA-samenwerking niet in de formele relatie tussen volksvertegenwoordigers en bestuurders.

De bestuurders van de colleges zijn op tal van terreinen actief binnen hun provincie of eigen deelregio. Op MRA-schaal werken wethouders namens hun deelregio binnen de drie inhoudelijke MRA-platforms Economie, Ruimte en Mobiliteit aan de uitvoering van de MRA Agenda. Door de aanpak van onderwerpen op het niveau van de deelregio's in combinatie te brengen met afstemming op het niveau van de MRA wordt de MRA Agenda uitgevoerd.

MRA agenda 2020-2024

Deze agenda is de inhoudelijke basis van de samenwerking in de regio. Nieuw in deze agenda 2.0 zijn, ten opzichte van de MRA Agenda 2016-2020, de twee leidende principes 'toekomstbestendig' en 'evenwichtig'. Dit is uitgewerkt in vier bestuurlijke opdrachten:

- het verder versterken van de samenwerking;
- het realiseren van een veerkrachtige, inclusieve en schone economie;
- bouwen voor de woningbehoefte, met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;
- tempo maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem.

In deze agenda is gekozen voor een programmatische benadering, met zogenoemde 'uitvoeringslijnen' die uit de bestuurlijke opdrachten voortvloeien.

Relatie tot het besluitgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vastleggen van de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is ontstaan na het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel, reeds geruime tijd geleden. Hierdoor is van een bedrijfswoning - hetgeen planologisch is toegestaan - geen sprake meer. Met onderhavig TAM-omgevingsplan wordt de huidige agrarische bestemming omgezet in de bestemming 'Wonen' met 'Tuin'. De planologische bouwmogelijkheden worden hiermee fors ingeperkt. Gelet op voorgaande worden met de voorgenomen ontwikkeling geen regionale belangen geraakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 en Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland

In de Structuurvisie van Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is het beleid ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur opgenomen. Inmiddels is de Structuurvisie vervangen door de gemeentelijke Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Tot het nieuwe beleidskader Hoofdgroenstructuur is vastgesteld gelden nog de criteria voor de Hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie 2040. In deze paragraaf wordt derhalve enkel ingegaan op de beleidsregels ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur. In paragraaf 3.4.2 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

De Hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaalaanbod aan groen zijn belangrijke aspecten. In de Hoofdgroenstructuur zijn die gebieden opgenomen waar de functies groen en groen recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegenaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van deze Structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen worden juist gestimuleerd.

Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld aan de hand van in de Structuurvisie opgenomen beoordelingscriteria. Per groentype is aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. Burgemeester en wethouders nemen het advies van de TAC als een technisch gegeven mee in de afweging.

Relatie tot het plangebied
In de Structuurvisie is het plangebied gelegen in groentype 'Stadsrandpolder'. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 3.1: Uitsnede groentypen Hoofdgroenstructuurkaart uit Structuurvisie 2040, plangebied bij benadering ter plaatse van oranje ster (bron: Structuurvisie Amsterdam 2040, p. 243)

Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de volgende voor het groentype 'Stadsrandpolder' geldende richtlijnen gehanteerd:

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

Figuur 3.2: Toetsingskader stadsrandpolder (bron: Structuurvisie Amsterdam 2040, p. 248)

Bovenstaand toetsingskader is vervolgens nader uitgewerkt in de Beleidsvisie en toetskader 'Stadsrandpolder Waterland'. Deze beleidsvisie is na vaststelling onderdeel geworden van de Structuurvisie. In de beleidsvisie wordt op enkele punten afgeweken van het instrumentarium zoals dat staat vermeld in de structuurvisie, om de boeren meer ruimte te bieden voor een rendabele bedrijfsvoering.

Bij stoppende bedrijven wordt in de Beleidsvisie en toetskader 'Stadsrandpolder Waterland' aangegeven dat gestreefd wordt naar een bestemmingswijziging, waarbij bedrijfsgebouwen worden gesloopt en er als tegenprestatie één of meerdere woningen mogen worden bijgebouwd. Daarnaast wordt er naar gestreefd om tenminste 50% van het bouwvlak om te zetten in agrarische cultuurgrond en in beheer te geven aan een lokale agrariër of een natuurbeschermingsorganisatie. In de Beleidsvisie is opgenomen dat met het verwijderen van gebouwen en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald en extra bebouwing in de toekomst wordt voorkomen.

De voorgenomen omgevingsplanwijziging aan de Broekergouw 4 voorziet niet in een extra woning. Wel wordt de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning bestemd en worden de bouwmogelijkheden teruggebracht tot de feitelijk aanwezige bebouwing. In de huidige planologische situatie is een bouwvlak van circa 8.500 m^2 aanwezig waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht (grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij incl. bedrijfswoning). Na de voorgenomen wijziging blijft één burgerwoning met bijgebouw en kleinschalig verblijf ten dienste van het hobbymatig houden van dieren over. In totaal bedraagt het oppervlak aan bebouwing circa 490 m^2. Hoewel hiermee strikt genomen niet wordt voldaan aan de criteria uit de Beleidsvisie - niet alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt immers gesloopt - wordt wel eenzelfde doel bereikt als de Beleidsvisie voor ogen heeft: het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst en het voorkomen van extra bebouwing in de toekomst. In dat kader dient ook opgemerkt te worden dat behoud van de aanwezige bijgebouwen op het perceel noodzakelijk is: de voormalige paardenstal is inmiddels onderdeel geworden van de woning doordat daar onder meer een slaapkamer in is gevestigd (levensloopbestendige woning) en het realiseren van een kleinschalig dierenverblijf is noodzakelijk in verband met het bieden van de stallingsmogelijkheid voor de

dieren die hobbymatig worden gehouden.

Vanwege de ligging in de Hoofdgroenstructuur, is de beoogde ontwikkeling aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) voorgelegd om advies te vragen (een en ander in lijn met het gemeentelijk beleid zoals hierboven beschreven). De TAC heeft hiertoe op 25 juni 2024 een pre-advies gegeven. Opgemerkt dient te worden dat de voorgenomen ontwikkeling destijds toezag op een herziening van het bestemmingsplan bestaande uit beëindiging van de agrarische bestemming van Broekergouw 4 en omzetting van de aanwezige bedrijfswoning en voormalige paardenstal in een woonfunctie t.b.v. één wooneenheid, de veldschuur te behouden en het gebruik ervan als ondergeschikte bedrijfsruimte (200 m^2 bvo; maximaal 3 units) te legaliseren. Op basis van voorgaand plan heeft de TAC als volgt geadviseerd: "*De TAC heeft bij haar beoordeling de legale situatie ter plaatse als uitgangspunt genomen. Vanuit dat oogpunt staat de TAC afwijzend tegenover de illegale ingebruikname van de voormalige paardenstal als extra woonvolume naast de bedrijfswoning en het zonder vergunning gerealiseerde uitbouw van de veldschuur. Dergelijk gedrag dient wat ons niet beloond te worden met legalisering nadien. Dat schept precedenten waar het landelijk gebied van Waterland niet mee gebaat is. Zeker aangezien het volume van de woonfunctie de maximaal toegestane maat vanuit het bestemmingsplan voor een woning (100 m2) ruimschoots overschrijdt. Ook kan de gecreëerde woonruimte in de voormalige paardenstal naar het oordeel van de TAC niet als onderdeel gezien worden van de bedrijfswoning, vanuit het aangevoerde argument dat die daaraan vast is gebouwd. Ze dienen als twee wooneenheden beschouwd te worden: een bedrijfswoning en een voormalige paardenstal waarin een woonfunctie is gecreëerd.*

In dit voorstel is sprake van een gestopt agrarisch bedrijf. Dit vraagt vanuit de beleidsvisie en toetsingskader stadsrandpolder Waterland om beëindiging van de agrarische bestemming en de sloop van alle agrarische bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning. De TAC onderschrijft noch uw conclusie dat dit voor de veldschuur niet noodzakelijk is, noch de daarvoor aangedragen argumentatie. De veldschuur dient wat de TAC betreft in het geheel gesloopt te worden. Des te meer aangezien de hier nu in ondergebrachte bedrijfsmatige activiteiten (o.a.loodgieter, schilder) als niet inpasbaar beschouwd dienen te worden. Deze onder de noemer van 'ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten' geschaarde activiteiten dragen niet bij aan de doelstellingen van de Hoofdgroenstructuur, en in het bijzonder het groentype 'landschap' en de beleidsvisie en toetsingskader stadsrandpolder Waterland. Daarnaast is voor de TAC de status onduidelijk van het gebouwtje in de noordoost hoek van het erf in de buurt van de veldschuur en of het voorstel ook inhoudt dat hier alsnog een bouwvlak wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Feitelijk geldt er vanuit dit beleidskader ook een sloopplicht voor de voormalige paardenstal. De 15% terugbouwmogelijkheid die het beleidskader biedt in ruil voor de sloop van alle agrarische bebouwing biedt waarschijnlijk onvoldoende m2's om hier een woning te mogen terugbouwen, en zeker niet in de omvang van de woonfunctie die nu ondergebracht is in deze voormalige paardenstal. De oppervlakte hiervan is onbekend, maar overschrijdt de 100 m2 ruimschoots. Tegelijkertijd realiseert de TAC zich dat dit voorstel gepaard gaat met een forse inperking (minimaal 7.900 m2) van de bouwmogelijkheden op dit voormalige agrarische erf. Door het weg bestemmen van deze bouwmogelijkheden wordt aanzienlijke ruimtelijke winst behaald en extra bebouwing in de toekomst voorkomen.

Om dit voorstel vanuit dat oogpunt toch een kans te geven, is de TAC bereid mee te gaan met het voorstel tot omzetting in en legalisering van de woonfunctie ter grootte van de 2 al bestaande wooneenheden (de bedrijfswoning en de voormalige paardenstal) onder de voorwaarde dat de veldschuur volledig gesloopt wordt en een groene invulling krijgt. Daarnaast vragen we de bouwmogelijkheden binnen de tuinbestemming maximaal in te perken, uitsluitsel te geven over de status van het gebouwtje in de noordoosthoek van het erf en een onderbouwing te leveren waaruit blijkt dat voldaan kan worden aan de voorwaarde om tenminste 50% van het bouwvlak om te zetten in agrarische cultuurgrond en in beheer te geven aan een lokale agrariër of een natuur beschermingsorganisatie."

Naar aanleiding van het pre-advies van de TAC is de planvorming aangepast. In onderhavig TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 is enkel ruimte geboden voor één reguliere burgerwoning (bestaande uit de huidig aanwezige voormalige bedrijfswoning incl. de voormalige paardenstal en de aanwezige veranda) en één dierenverblijf met een oppervlakte van maximaal 40 m^2. In dit dierenverblijf kunnen de hobbymatig gehouden dieren schuilen en is een opslag voor het voer aanwezig. Dit betekent dat de bestaande veldschuur wordt gesloopt. Dit geldt ook voor het gebouwtje in de noordoosthoek van het erf.

Op de verbeelding en in de regels van dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 wordt een bouwvlak als een krimpfolie om de bestaande woning inclusief aanbouw gelegd. Hierdoor wordt de bestaande situatie vastgelegd en is uitbreiding van de woning niet mogelijk. Onderdeel van dit bouwvlak is ook de veranda behorende bij de woning. De voormalige paardenstal en het beoogde nieuwe dierenverblijf worden beide voorzien van een specifieke bouwaanduiding, waarbij in de regels is opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen zijn toegestaan. Ook het maximum oppervlak van 40 m^2 voor het dierenverblijf wordt hierin geregeld. Met het bestaande oppervlak van de bijgebouwen c.q bijbehorende bouwwerken (te weten de voormalige paardenstal, de veranda en het dierenverblijf) wordt het maximaal toegestane oppervlak van de bijgebouwen, zoals geregeld in het geldende bestemmingsplan Landelijk Noord, reeds overschreden. Een vergelijking met andere casussen in Landelijk Noord leert dat de maat van 40 m² voor bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken uit bestemmingsplan Landelijk Noord, uit 2013, weliswaar nog steeds actueel is, maar ook gezien moet worden in het licht van de huidige situatie. Dat sluit het niet uit dat meer (vierkante meters) kan worden toegestaan, als uit een stedenbouwkundige beoordeling blijkt dat dit aanvaardbaar is en als, meer planologisch gezien, de hoeveelheid bijgebouwen blijft passen bij de woonfunctie. Aan die laatste twee factoren kan hier voldaan worden. In dit geval komt er ook nog bij dat tegelijkertijd aanzienlijk veel bouwmogelijkheden kunnen worden 'opgeruimd'.

Gezien de forse inperking van de bouwrechten en het slopen van de veldschuur wordt, in afwijking van het voorgaande, het gerechtvaardigd geacht dat de veranda, de voormalige paardenstal en een plek voor een dierenverblijf behouden blijven. Het dierenverblijf wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt achter de (voorgevel van de) woning, dicht bij de bestaande bebouwing en binnnen het huidige agrarische bouwperceel gerealiseerd. Binnen dit veenweidelandschap is de bebouwing op agrarische percelen doorgaans geclusterd rondom een erftoegangsweg, waarbij voldoende afstand wordt gehouden tot omringende sloten. Ook staat de woonbebouwing op het voorerf en bevinden de bijgebouwen en schuren zich achter de voorgevellijn van de woning. Het bijgebouw is stedenbouwkundig gezien passend binnen dit principe en sluit hiermee aan op het omringende landschap. Voor de veranda geldt dat de veranda voldoende ondergeschikt is aan het volume van het hoofdgebouw. Het domineert het beeld niet. Het bevindt zich tevens achter het eerste deel van het hoofdgebouw. Ook sluit het netjes aan op de goot. Stedenbouwkundig gezien is het een passend bouwdeel.



Figuur 3.3 Situatietekening nieuwe situatie (bron: W3 Architecten)

In het kader van dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 is een nieuw advies van de TAC gevraagd. PM: zodra resultaten daarvan beschikbaar zijn, dan worden deze verwerkt.

3.4.2 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Van Structuurvisie Amsterdam 2040 naar Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. De omgevingsvisie is samen met het OER op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Met vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. Deze omgevingsvisie heeft daarbij een drieledige functie:

- richting geven aan groei;
- versnellen van transities;
- ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. In sommige paragrafen wordt derhalve nog verwezen naar de Structuurvisie Amsterdam 2040. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

Wereldwijd groeien steden. Steden hebben aantrekkingskracht omdat ze bedrijvigheid, wetenschap en

creativiteit dicht bijeenbrengen en zo innovatie stimuleren en kansen bieden aan individuen. De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op gericht is. Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad te worden met meer stedelijke centra. Ook in de regio willen we de kernen meer stedelijke kwaliteit geven.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en eigenaarschap voor onze inwoners.

Relatie tot het besluitgebied
De voorgenomen ontwikkeling behelst het planologisch mogelijk maken van de omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning, het behoud van de voormalige paardenstal als aanbouw bij de woning en het realiseren van een kleinschalig dierenverblijf ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de strategische keuzes zoals benoemd in de Omgevingsvisie. In paragraaf 13.2 wordt de Hoofdgroenstructuur in relatie tot de gemeentelijke Omgevingsvisie Amsterdam 2050 nader toegelicht.

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

3.4.3 Woonagenda 2025 (2017)

Voor welke uitdagingen staat Amsterdam tot 2025 op het terrein van wonen? De Woonagenda 2025 geeft hier antwoord op. De Woonagenda 2025 is een kader stellend, richtinggevend en praktisch document voor het woonbeleid tot 2025. Op 19 juli 2017 is de Woonagenda 2025 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. In de Woonagenda staat beschreven hoe het Amsterdamse college wil blijven investeren in een stad waar voldoende woningen zijn voor alle Amsterdammers, de woningen duurzaam en van goede kwaliteit zijn en betaalbaar voor de Amsterdammers die erin wonen of gaan wonen. De Woonagenda zet in op voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025 en brengt in kaart waar de huidige woningmarkt te kort schiet, wat er nu reeds aan gedaan wordt en welke aanvullende acties nodig zijn. Er zijn 25 acties geformuleerd. Voor het uitgangspunt 'voldoende woningen' is de ambitie om de woningvoorraad en woningbehoefte in 2025 beter op elkaar te laten aansluiten. De meest in het oog springende actie is het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering: 40% gereguleerde huur (sociale huur), 40% middeldure huur en koop en 20% dure huur en koop. Er zijn spelregels opgesteld om de programmering van 40-40-20 op een goede wijze toe te passen in projecten. Als de woningvoorraad hierdoor beter aansluit bij de woningbehoefte, is het belangrijk dat deze woningen ook bewoond worden door de huishoudens die hierop zijn aangewezen.

Relatie tot het besluitgebied

Het stedelijk uitgangspunt voor de programmering van nieuwbouw (40-40-20) is in het Stedelijk Kader

voor particuliere transformaties verder uitgewerkt. Ook in de plannen van particulieren, waarbij geen sprake is van nieuwe gronduitgifte maar van eigen grond van particulieren of een bestaand erfpachtcontract, wil de gemeente een gedifferentieerd aanbod bewerkstelligen. Tegelijkertijd geldt daarbij dat die sturing op woningdifferentiatie niet aan de orde is bij kleine transformaties naar (individuele) woningen. Het Stedelijk Kader is derhalve niet van toepassing bij de realisatie van 10 of minder woningen. In dit bestemmingsplan wordt - voor wat betreft de woonfunctie - enkel voorzien in het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Zodoende hoeft niet voldaan te worden aan het 40 - 40 - 20 beleid. De beoogde ontwikkeling staat niet in de weg aan de doelstellingen uit de Woonagenda 2025.

3.4.4 Groenvisie 2020 - 2050

De Groenvisie 2020-2050 is op 21 december 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De Groenvisie schetst een beeld van Amsterdam als groene stad en hoe dit zich tussen nu en 2050 verder kan ontwikkelen. Groen is essentieel voor sociaal welzijn, recreatie, klimaatadaptatie (voorkomen hittestress, wateropvang), gezondheid en biodiversiteit. Door de opgave om de stad te verdichten met nieuwe woningbouw, en de opgaves rondom energie en mobiliteit, wordt het drukker in de open ruimte. Tegelijk groeit de behoefte om dichtbij de woning gebruik te maken van een prettige groene ruimte. Gezien het belang van groen, mogen de stedelijke opgaven niet ten koste gaan van de groene ruimte en de kwaliteit daarvan. Waar mogelijk, wordt meer groen gemaakt en het bestaande groen beter benut. Het groen draagt aan zoveel mogelijk opgaven bij. Een groennorm geeft aan hoeveel groen er minimaal in een stad of buurt moet zijn, voor een leefbare omgeving. In 2018 zijn voor het eerst groennormen opgesteld als onderdeel van de "Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen". Deze worden gebruikt bij nieuwe stedenbouwkundige plannen en daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruiksgroen en ecosysteem groen. Op die manier worden nieuwe buurten vanaf de aanleg ingericht op basis van de groennorm. De groennorm geldt echter ook voor bestaande buurten. Op basis van de groennorm wordt het beleid voor nieuw en/of beter groen in de bestaande stad gerealiseerd. De natuur moet een volwaardige plek hebben in de stad. Gestreefd wordt naar een optimale lokale biodiversiteit en natuurwaarden door het natuur inclusief bouwen, ontwerpen, inrichten en beheren van de openbare en private buitenruimten.

De hoofdpunten van de Groenvisie zijn kort samengevat:

- Groene routes van voordeur tot landschap: in 10 minuten wandel je naar een park, in 15 minuten fiets je naar het landschap;
- Groen tenzij: waar het kan vervangen we verharding door groen voor een prettige, gezonde en natuurlijke leefomgeving met ruimte;
- Gezonde straat- en pleinbomen: we planten bomen die groot en oud kunnen worden;
- Openbaar en toegankelijk groen: volkstuinparken, sportparken en schooltuinen worden toegankelijker voor meer mensen;
- Samenwerken: het aanleggen en beheren van groen doen we samen met bewoners, organisaties en bedrijven;
- Meer biodiversiteit: door natuurinclusief te bouwen, te ontwerpen, in te richten en te beheren;
- Parkconciërges: in elk park is een parkconciërge, aanspreekbaar voor vragen van bewoners en bezoekers;
- Groen is gevarieerd: in het groen is voor ieder wat wils. Zo heeft bijvoorbeeld elk stadspark een eigen karakter;
- Nieuw bos en parken: er komt een nieuw stadsbos en er komen nieuwe stadsparken;
- Landschapsparken: in het landschap direct om de stad creëren we ruigere natuur, voedselbossen en meer mogelijkheden voor bewegen.

Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in de hoofdgroenstructuur. In paragraaf 3.4.1 van deze toelichting is hier reeds uitgebreid op in gegaan. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast in de sloop van de huidige veldschuur aan de voorzijde van het perceel, waarna de overgebleven ruimte van een groene invulling wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen in beeld. In dit TAM-omgevingsplan wordt de feitelijke situatie gelegaliseerd en planologisch vastgelegd.

De eigenaren van de Broekergouw 4 te Zunderdorp wensen de feitelijke situatie te behouden en deze te legaliseren. Dit betreft, planologisch gezien, slechts een gebruikswijziging. Het feitelijk gebruik op de planlocatie luidt als volg. De voormalige bedrijfswoning wordt momenteel in gebruik genomen als reguliere burgerwoning. Van agrarische bedrijfsvoering op de projectlocatie is immers geen sprake meer. Direct aan de woning grenst de voormalige paardenstal. Deze voormalige paardenstal is in de huidige situatie bij de (voormalige bedrijfs)woning betrokken en vormt daarmee als het ware een aanbouw van de woning. In de voormalige paardenstal zijn onder meer een slaapkamer en thuiskantoor gevestigd. Daarnaast is de woning voorzien van een veranda. De veranda is ondergeschikt aan het volume van het hoofdgebouw, sluit aan op de goot en domineert het beeld niet. Het bevindt zich achter het eerste deel van het hoofdgebouw.

De aanwezige veldschuur wordt gesloopt. Wel is het de wens om de mogelijkheid te behouden voor de dieren om te schuilen en een opslag te hebben voor het voer (hooi en stro). Deze stal c.q. opslag heeft een beoogd oppervlak van 40 m^2, een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 3,5 meter.



Figuur 4.1: situatietekening nieuwe situatie (bron: W3 Architecten)

Hoofdstuk 5 Milieueffectrapportage

5.1 Wetgeving

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Omgevingswet (afdeling 16.4) en het Omgevingsbesluit (hoofdstuk 11) met bijlage V. In afdeling 16.4 Omgevingswet is onderscheid gemaakt tussen de MER en de m.e.r.-beoordeling voor plannen en programma's (paragraaf 16.4.1) en tussen de MER en de m.e.r.-beoordeling voor projecten (paragraaf 16.4.2). In bijlage V van het Omgevingsbesluit is de aanwijzing van de m.e.r-(beoordelings-)plichtige projecten en besluiten geregeld. In bijlage V zijn verschillende kolommen opgenomen. Zo bevat kolom 1 in samenhang met kolom 2 van bijlage V Omgevingsbesluit de projecten waarvoor een project-MER moet worden gemaakt. Kolom 1 in samenhang met kolom 3 van bijlage V Omgevingsbesluit bevat de projecten waarvoor een project-m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. De besluiten waarvoor de projectMER-plicht of de project-m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, zijn aangewezen in kolom 4 van bijlage V Omgevingsbesluit. In kolom 4 wordt onder 'het omgevingsplan' ook 'de omgevingsplanactiviteit' verstaan (art. 11.6 lid 3 Omgevingsbesluit). Indien een ontwikkeling bijvoorbeeld kwalificeert als een stedelijk ontwikkelingsproject, is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Er dient in dat geval te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag (zie ook Omgevingsbesluit artikel 11.10). De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (aanmeldnotitie). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een MER moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de m.e.r.-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een m.e.r.-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegde gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de te verlenen omgevingsvergunning (artikel 11.11 Omgevingsbesluit).

5.2 MER / MER Beoordeling

Het beoogde plan behelst het vastleggen van de feitelijke situatie, waarbij planologisch gezien de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, de voormalige paardenstal eveneens tot de woning behoort en een kleinschalig dierenverblijf wordt gerealiseerd ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Een dergelijke ontwikkeling kan, gelet op de aard en omvang, niet aangemerkt worden als een activiteit als bedoeld in categorie J.11 van Bijlage V Omgevingsbesluit (stedelijk ontwikkelingsproject). De beoogde functiewijziging in het plangebied is naar aard en omvang als gering aan te merken. Zeker wanneer de bouwmogelijkheden in onderhavig TAM-omgevingsplan worden vergeleken met hetgeen het geldende bestemmingsplan "Landelijk Noord" toestaat in het plangebied (circa 8.500 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing). Eveneens zijn de milieugevolgen zeer beperkt.

Derhalve kan de ontwikkeling niet aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie J.11 van Bijlage V Omgevingsbesluit. Deze conclusie is in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1. Omdat de beoogde ontwikkeling niet voorkomt op bijlage V Omgevingsbesluit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling

niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Verkeer en vervoer

6.1 Bereikbaarheid auto, OV en fiets & Verkeersveiligheid

Beleidskader

Het Rijk is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer en de instandhouding van de hoofdinfrastructuur. Het Rijk bewaakt de samenhang en het functioneren van de netwerken vanuit internationaal, nationaal en regionaal perspectief. Voor bepaalde onderdelen van het netwerk, of bepaalde thema's (bijvoorbeeld verkeersveiligheid) kan de uitwerking nadrukkelijk wel op regionaal niveau plaatsvinden.

Voor het thema 'Bereikbaarheid auto, OV en fiets' zijn de volgende beleidsstukken relevant:

1. Beleidskader Mobiliteit 'Verbinden in Verscheidenheid'
2. Regionale OV-Visie 2010 - 2030
3. Mobiliteitsaanpak Amsterdam 2030: Amsterdam Aantrekkelijk Bereikbaar
4. Uitvoeringsagenda Mobiliteit
5. Beleidskader verkeersnetten
6. Amsterdam maakt ruimte
7. Mobiliteitsplannen
8. Meerjarenplan Fiets 2017 - 2022

Voor het thema 'Verkeersveiligheid' is het Uitvoeringsplan 2024 Verkeersveiligheid, 30 km/u, Voetganger en Fiets relevant.

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in het besluitgebied

Het plangebied bereikt men via de bestaande wegenstructuur. Het plangebied vindt, aan de noordzijde van het perceel, ontsluiting op de Broekergouw. Daar kan men de weg vervolgen om onder meer de A10 of de N247 te bereiken. Er zijn in de huidige situatie geen belemmeringen bekend ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Voor het openbaar vervoer vindt men ontsluiting per bus en metro, ter hoogte van Amsterdam Noord.

In de huidige planologische situatie is reeds een bedrijfswoning toegestaan alsmede een grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij met een omvang van circa 8.500 m^2. De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in het planologisch-juridisch borgen van de feitelijke situatie. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is de verwachting dat de verkeersgeneratie hiermee afneemt. Gelet op voorgaande worden dan ook geen knelpunten voor het bestaande wegennet voorzien.

6.2 Parkeren

Beleidskader

Voor het thema 'Parkeren' zijn de volgende beleidsstukken relevant:

1. Nota Parkeernormen Auto 2017
2. Nota Parkeernormen Fiets en Scooter 2018

Nota Parkeernormen Auto 2017

De gemeenteraad heeft op 8 juni 2017 de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld. Deze Nota is op 29 november 2017 gewijzigd vastgesteld (Gmb, 2017, 229877). In de Nota staan beleidsregels en parkeernormen voor nieuwbouw- en transformatieplannen. Autoparkeernormering helpt om de

toekomstige parkeervraag in (ondergrondse) autoparkeergarages op te lossen, door ontwikkelaars te verplichten om bij nieuwbouw parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Niet voor alle functies geldt een minimumparkeernorm. Op de locaties waar geen minimumparkeernorm geldt en de ontwikkelaar ervoor kiest om geen autoparkeervoorzieningen te realiseren, geldt wel dat bewoners uitgesloten worden van een parkeervergunning voor het parkeren in de openbare ruimte. In de 'Nota Parkeernormen Auto' wordt voor parkeernormen onderscheid gemaakt in drie soorten typen locaties: A-, B-, en C-locaties.

Nota Parkeernormen Fiets en Scooter 2018

Op 14 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter 2018 vastgesteld (Gmb 2018, nr. 183048). Met de Nota Parkeernormen fiets en Scooter wordt voorkomen dat Amsterdammers hun fiets of scooter bij nieuwe woningen of voorzieningen in de openbare ruimte moeten stallen en zo een groot beslag leggen op die ruimte. Daarom worden er eisen gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Initiatiefnemers bij nieuwbouw en herontwikkeling moeten in hun plannen voldoende parkeervoorzieningen voor de fiets opnemen. Het vereiste aantal fietsparkeerplekken bepaalt de gemeente aan de hand van parkeernormen, die verschillen per functie en per zone. Deze normen worden vastgelegd in het omgevingsplan.

De Nota Parkeernormen Fiets en Scooter bevat bindende beleidsregels voor fietsers bij niet-woonfuncties. Daarnaast bevat de nota richtlijnen voor het parkeren van scooters bij woningen en niet-woonfuncties, voor fietsparkeervoorzieningen bij woningen en voor de toegankelijkheid, inrichting en bruikbaarheid van de parkeervoorzieningen voor fiets en scooter. De richtlijnen zijn niet bindend.

Parkeren in het besluitgebied

Onderhavig plangebied is in de Nota Parkeernormen Auto aangemerkt als C-locatie. Bij nieuwbouwplannen in deze gebieden is maatwerk nodig. Voor het plangebied geldt dat er in de huidige situatie reeds voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein is. Het erf is ruim genoeg om te voorzien in parkeerplaatsen voor zowel bewoners als bezoekers van de woning. Voorgaande geldt ook voor het stallen van fietsen.

Hoofdstuk 7 Geluid

7.1 Wetgeving

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het geluid op de geluidgevoelige gebouwen beoordeeld worden. Hiertoe zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen. De instructieregels hebben tot doel de gezondheid en het milieu te beschermen tegen te veel geluid. Hiervoor zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving eisen gesteld aan het geluid op geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw is volgens de begripsbepalingen in bijlage 1, Bkl, een (deel van een) gebouw met een woonfunctie, een gebouw met een onderwijsfunctie, een gebouw voor kinderopvang met bedden, een gebouw voor gezondheidszorg met bedden. Ook ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens zijn aangewezen als geluidgevoelig.

Een geluidaandachtsgebied is een gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid vanwege de betreffende bron hoger kan zijn dan de standaardwaarde. De grootte van het gebied is afhankelijk van de bron. De standaardwaarde is in het algemeen een aanvaardbaar geluidniveau. In het omgevingsplan kan op basis van het type gebied een hogere of lagere standaardwaarde worden vastgesteld.

Het omgevingsplan voorziet in een aanvaardbaar geluidsniveau van verkeer en industrie op een geluidgevoelig gebouw. Hiervoor zijn in het omgevingsplan regels opgenomen over het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied en over het toelaten of wijzigen van nieuwe of bestaande (spoor)wegen en industrieterreinen.

7.2 Amsterdams geluidbeleid

Amsterdam kent een eigen geluidbeleid gericht op het beschermen van geluidgevoelige gebouwen tegen geluid. Het gaat om geluidbeleid voor het bouwen op geluidbelaste locaties en om Amsterdams geluidbeleid dat uitvoering geeft aan de verplichtingen van de Europese richtlijn omgevingslawaai. Amsterdam stelt als agglomeratiegemeente elke vijf jaar een geluidskaar en een Actieplan geluid vast. Dit Actieplan geluid is vooral gericht op de beperking van overlast van het (weg)verkeerlawaai.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 oktober 2023 het Interim geluidbeleid Amsterdam 2024 vastgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hiermee beoogt het college zoveel mogelijk te voorzien in een beleidsneutrale overgang van het Amsterdams geluidbeleid 2016 (gewijzigd) en de geluidsnota Weesp 2007.

Het Amsterdams geluidbeleid richt zich op het realiseren van geluidgevoelige gebouwen op geluidbelaste locaties. In de stedelijke omgeving van Amsterdam is op veel plaatsen een hoge geluidbelasting. Ondanks deze hoge geluidbelasting moeten stedelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. In het Amsterdams geluidbeleid is opgenomen dat in geval geen maatregelen mogelijk zijn om het geluidniveau te beperken, hogere waarde volgens de Wet geluidhinder verleend konden worden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat werd bereikt door ervoor te zorgen dat een woning over een stille zijde beschikt. De stille zijde bevindt zich bij voorkeur bij de slaapkamer zodat de bewoner rustig met open raam kan slapen. In uitzonderlijke situaties kon gemotiveerd van dit principe worden afgeweken. In geval van een zogenaamde dove gevel was een stille zijde een verplichting.

Het Amsterdams geluidbeleid is vertaald in de regels van het Omgevingsplan en in beleidsregels geluid (vastgesteld op 17 oktober 2023). Bij overschrijding van de standaardwaarde moet een woning in principe beschikken over een stille zijde, de stille zijde bevindt zich bij voorkeur bij de slaapkamer. Woningen met een niet geluidgevoelige gevel moeten altijd een stille zijde krijgen, behoudens zeer

uitzonderlijke gevallen, zoals tijdelijke bewoning door bijzondere doelgroepen.

Bij de beoordeling van geluid moet rekening worden gehouden met de cumulatie van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Volgens Amsterdams geluidbeleid is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3dB hoger is dan ten hoogste de maximaal toelaatbare grenswaarde.

7.3 Relatie tot het besluitgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van geluidgevoelige objecten in de zin van voorheen de Wet geluidhinder en momenteel het Bkl. De bedrijfswoning is immers reeds een geluidgevoelig object, waardoor met de transformatie naar een burgerwoning geen sprake is van een toevoeging. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet benodigd en het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit

8.1 Regelgeving en beleid

8.1.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

De gemeente moet bij het toelaten van activiteiten in het omgevingsplan in een aantal situaties toetsen aan omgevingswaarden voor lucht. De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid, zo bepaalt artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet (Ow). Hierbij houdt de gemeente rekening met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (art. 2.1 en 2.4 Ow).

In paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels die de gemeente bij het opstellen van een omgevingsplan moet hanteren om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen.

Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit houdt in dat het toelaten van activiteiten leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 1,2 µg/m^3 of minder. De standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit staan onder artikel 5.54 (Bkl).

8.1.2 Het Schone Lucht Akkoord (SLA)

Het doel van het Schone Lucht Akkoord is om de luchtkwaliteit in Nederland permanent te verbeteren. Het is een akkoord tussen Rijk, provincies en een groot aantal gemeenten, waaronder Amsterdam. Samen streven de deelnemende partijen naar een gezondheidswinst van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016. Daarbij wordt toegewerkt naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voor luchtkwaliteit in 2030 voor fijnstof en stikstofdioxide. Het akkoord onderschrijft de ambitie om in de sectoren (weg)verkeer, inclusief mobiele werktuigen, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijnstof naar de lucht, waarbij éénieder verantwoordelijk is voor de eigen bijdrage aan de doelstelling en partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het akkoord. Op 26 maart 2021 is de uitvoeringsagenda 2021-2023 gepubliceerd. De Uitvoeringsagenda gaat over de gezamenlijke aanpak van Rijk, provincies en gemeenten van het Schone Lucht Akkoord. De agenda bevat de maatregelen, pilots en activiteiten van de deelnemers om de afspraken uit het Akkoord in praktijk te brengen.

8.1.3 Actieplan Schone Lucht 2019 (ASL)

Het Actieplan Schone Lucht beschrijft op hoofdlijnen onder andere hoe de gemeente in 2030 wil voldoen aan de jaargemiddelde advieswaarden van de World Health Organisation (WHO). Op dat moment waren dat de volgende advieswaarden: een gemiddelde jaarconcentratie voor stikstofdioxide van 40 µg/m3, voor fijnstof vanonder 20 (of 15) µg/m^3 ($PM_{10)}$, respectievelijk en 10 (of 5) µg/m^3 ($PM_{2.5}$). Dit zijn, behalve voor stikstofdioxide strengere waarden dan de Europese grenswaarden. Op 22 september 2021 heeft de WHO aangescherpte advieswaarden Luchtkwaliteit gepubliceerd. De haalbaarheid van deze aangescherpte advieswaarden zijn nog in onderzoek en nog niet in nader landelijk en gemeentelijk beleid vertaald.

In het Actieplan Schone Lucht wordt omschreven hoe de gemeente wil gaan voldoen aan deze waarden.

De kern van de aanpak luidt als volgt:

- bij de bron beginnen: uitstoot van vieze stoffen voorkomen is beter en uiteindelijk goedkoper dan bestrijden;
- aanpakken wat haalbaar is: tegengaan van de uitstoot van verkeer, houtstook en mobiele werktuigen als aggregaten en bouwwerktuigen;
- meest vieze punten eerst: het centrum heeft de meeste knelpunten in luchtkwaliteit en is het drukste deel van de stad;
- van zakelijk naar privaat: zakelijk verkeer maakt de meeste kilometers en heeft meer mogelijkheden om sneller te verschonen dan bewoners.

Daarnaast heeft de gemeente de volgende mijlpalen verwoord:

- 2020: Realisatie (diesel)milieuzone binnen ring A10 personenauto's vanaf Euro4 en geografische uitbreiding milieuzones;
- 2022: ov-bussen en touringcars centrum zijn uitstootvrij (binnen s100 ten zuiden van het spoor);
- 2025: al het verkeer, waaronder ook taxi's, passagiersvaart, pleziervaart en GVB-veren, maar behalve personenauto's en motoren, is uitstootvrij binnen de ring A10 (voor brom- en snorfietsen geldt de hele bebouwde kom);
- 2030: al het verkeer binnen bebouwde kom is uitstootvrij.

8.1.4 Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit (2010)

In januari 2010 is de 'Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit' van kracht geworden. Daarin wordt gesteld dat in Amsterdam, onafhankelijk van het wel of niet overschrijden van de normen, geen gevoelige bestemmingen worden gebouwd binnen 300 meter van de rand van een snelweg of in de eerstelijns bebouwing binnen 50 meter van een provinciale weg/drukke stadsweg. Daarbij gaat het om wegen waar meer dan 10.000 voertuigen per etmaal rijden. Hetzelfde geldt voor het uitbreiden van een bestaande gevoelige bestemming met 10% of meer van de capaciteit.

Binnen de zones en eerstelijnsbebouwing worden in beginsel een bouw- en/of gebruiksverbod voor gevoelige bestemmingen opgenomen. Een gevoelige bestemming kan als volgt gedefinieerd worden: gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

De richtlijn heeft in beginsel alleen betrekking op nieuwe situaties. Hierbij moet worden gedacht aan nieuw te bouwen gebouwen bedoeld voor gevoelige bestemmingen als wel om bestaande gebouwen die een functiewijziging ondergaan waardoor het mogelijk wordt om in een bestaand gebouw een (voor die locatie) nieuwe gevoelige bestemming te vestigen. In de richtlijn wordt het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Dit betekent dat van de richtlijn gemotiveerd kan worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Daarbij moet expliciet aandacht worden besteed aan de relatie tussen gezondheid en luchtkwaliteit. Als langs een drukke weg vestiging van een gevoelige bestemming gewenst is, is het verplicht om een toetsing te laten uitvoeren door de Geneeskundige en Gezondheidsdienst (GGD) van de gemeente Amsterdam. De uitkomst van deze toetsing (en eventueel daaruit voortvloeiende aanbevelingen) moeten binnen het kader van besluitvorming over het project aan het bevoegd gezag kenbaar worden gemaakt. Indien het bevoegd gezag de eventuele aanbevelingen van de GGD niet overneemt, dan wordt dit schriftelijk met redenen omkleed beargumenteerd.

8.2 Relatie tot het besluitgebied

Voor het plangebied is beschouwd in hoeverre het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit toegelicht.

Toets NIBM

Toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig indien een project of activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Dan gaat het bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of activiteit waarvoor een omgevingsvergunning nodig is maar waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Indien dit het geval is, is er geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) nodig. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In artikel 5.54 van het Bkl staan standaardgevallen niet in betekenende mate aangegeven, waaronder:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen;
- Gebouwen met een kantoorfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 brutovloeroppervlak en een gelijkmatige verkeersverdeling bij twee ontsluitingswegen;
- Zowel gebouwen met een kantoorfunctie als gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties van die gebruiksfuncties, met:
  1. één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 dat samen opgeteld kleiner is dan of gelijk is aan 1,2; of
  2. twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en een evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat onder meer uit de transformatie van een voormalige bedrijfswoning incl. voormalige paardenstal naar één burgerwoning. Daarnaast wordt een dierenverblijf voor het hobbymatige houden van dieren gerealiseerd (met een max. oppervlakte van 40 m^2). De voorgenomen ontwikkeling ligt daarmee ver onder de 1.500 woningen en de ontwikkeling draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een gezonde fysieke leefomgeving, wordt in kaart gebracht wat de totale concentraties van fijnstof en stikstof ten opzichte van bijbehorende grenswaarden zijn. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn de totale concentraties ter plaatse van een rekenpunt nabij het projectgebied inzichtelijk gemaakt in tabel 8.1. Opgemerkt moet worden dat het dichtstbijzijnde rekenpunt is gelegen aan de Middenlaan Zunderdorp.

	NO_2 (µg/m^3)	PM_{10} (µg/m^3)	$PM_{2,5}$ (µg/m^3)	
Monitoringsronde 2023 Monitoringsjaar 2022	15,0	16,4	8,4	*receptor wegverkeer 37161516_1091343*
Monitoringsronde 2023 Monitoringsjaar 2030	12,3	13,6	6,6	*receptor wegverkeer 37161516_1091343*
Grenswaarde	**40**	**40**	**25**	

Tabel 8.1 Totale concentraties stikstof en fijnstof nabij het projectgebied (bron: CIMLK)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de concentraties van de maatgevende stoffen voor de luchtkwaliteit, stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$), ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarden blijven. Derhalve kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 9 Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)

9.1 Algemeen

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving in relatie tot het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen bij bedrijven met risicovolle milieubelastende activiteiten, het transport van gevaarlijke stoffen via openbare wegen, water- en spoorwegen en buisleidingen, het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

Een viertal begrippen is van belang: het plaatsgebonden risico (PR), brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden (BAG, EAG en GAG), voorschriftengebieden en het groepsrisico (GR). Deze begrippen vullen elkaar aan en leiden gecombineerd met elkaar tot een voldoende (en afgewogen) beschermingsniveau per functie en locatie.

9.2 Regelgeving

De Omgevingswet geeft aan welke instructieregels worden gesteld over met het oog het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu, met betrekking tot de externe veiligheidsrisico's van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, in ieder geval ter uitvoering van de Seveso-richtlijn. Deze instructieregels zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De instructieregels gaan in op het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, voorschriftengebieden en het groepsrisico in relatie tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Wat er onder beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties valt, is opgenomen in Bijlage VI van het Bkl. In de bijlagen VII, VIII, IX en X van het Bkl staan de risicovolle activiteiten genoemd.

Voor alle risicovolle activiteiten geldt dat binnen de PR 10^{-6} geen nieuwe kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen of locaties mogen worden toegestaan en alleen onder voorwaarden kunnen er beperkt kwetsbare gebouwen of locaties worden toegestaan. Voor windturbines zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving andere eisen opgenomen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

In de brand- en explosieaandachtsgebieden geldt dat er een voorschriftengebied moet worden aangewezen in het omgevingsplan. Hiervan kan gemotiveerd een kleiner gebied worden aangewezen of worden afgezien. Dit geldt echter niet als op een locatie zeer kwetsbare gebouwen binnen een brand- en explosieaandachtsgebied worden toegelaten; die locatie moet als een voorschriftengebied worden aangewezen.

Voor transportassen opgenomen in het Basisnet geldt dat hiervoor in de omgevingsregeling een brandvoorschriftengebied is aangewezen.

Voor buisleidingen is het verplicht om in het omgevingsplan de ligging van buisleidingen weer te geven. Hierbij wordt ook een belemmeringsstrook (strekkende tot 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) meegenomen, waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen mogen worden opgericht. Verder dient het omgevingsplan te waarborgen dat het bouwen van andere bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook, de integriteit en werking van de buisleiding niet schaadt.

De bevoegdheid voor het maken van keuzes over externe veiligheid ligt grotendeels bij de gemeente. Uit de toelichting van het Bkl betreffende het groepsrisico blijkt tot slot dat gemeenten worden geacht de volgende opties achtereenvolgens af te wegen:

1. De te beschermen functies worden buiten een het aandachtsgebied gerealiseerd.
2. Indien te beschermen functies binnen een aandachtsgebied worden gerealiseerd, dan dienen de volgende afwegingen gemaakt moeten worden:
   a. Het omgevingsplan biedt waarborgen dat binnen een aandachtsgebied zodanige maatregelen zijn getroffen dat de kans dat personen binnen een gebouw of op een locatie buiten een gebouw overlijden als gevolg van een brand, explosie of giftige stof voldoende wordt beperkt.
   b. Het omgevingsplan bevat regels die het mogelijke aantal slachtoffers binnen het aandachtsgebied beperken.

Het gaat dus om een volgordelijk patroon van: afstand houden of anders het waarborgen van maatregelen en het opnemen van regels over beperking mogelijk aantal slachtoffers.

9.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 gaat onder het kopje Omgevingsveiligheid in op zowel de brede definitie van omgevingsveiligheid als de beperkte. In de omgevingsvisie wordt meegegeven dat een volledig veilige stad niet mogelijk is. Veiligheid als absolute doelstelling kan niet en zou tot een onleefbare stad leiden. Tot op zekere hoogte horen risico's bij een gemengde stad.

Door Amsterdam liggen belangrijke regionale en nationale routes voor gevaarlijke stoffen. Dit zijn routes via alle modaliteiten: buisleidingen, (rijks)wegen, spoor- en vaarwegen. Daarnaast zijn er bedrijven die vanwege het gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen als risicobron gelden. De routes gevaarlijke stoffen worden mogelijk nog belangrijker in de toekomst. Vanwege de energietransitie zullen andere niet-fossiele brandstoffen nodig zijn, zoals waterstof.

De aandachtsgebieden van al deze risicobronnen zullen deels over stedelijk gebied komen te liggen en soms de gemeentegrens overschrijden. Langs de routes zal in de komende 30 jaar ook worden getransformeerd en verdicht. De wijze waarop in dergelijke gebieden om wordt gegaan met deze risico's en welke risico's daar aanvaardbaar zijn, moet nog verder worden uitgewerkt.

In het havengebied zijn risicobedrijven gevestigd en zullen ook nieuwe risicobedrijven zich vestigen voor de energietransitie. Voor het industriegebied waar de haven deel van uitmaakt, Westpoort, is gebiedsgericht beleid gemaakt (Gebiedsvisie EV Westpoort 2009). Dit beleid wordt ook in de komende jaren geactualiseerd.

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam 2012

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 8 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico s zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied. Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er

alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied gaat. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water of door buisleidingen in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van het bevoegd gezag kan worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico´s.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door het bevoegd gezag expliciet is toegestaan.

Naast het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam 2012 zijn er nog vier andere vigerende beleidsdocumenten in Amsterdam:

1. Gebiedsgerichte visie externe veiligheid Westpoort (2009), van toepassing op Wespoort;
2. Spoorzone Zuidoostlob Amsterdam, Omgevingsvisie externe veiligheid (2012), van toepassing op de spoorzone in stadsdeel Zuidoost;
3. Beleidsvisie externe veiligheid, Gooi- en Vechtstreek (2010), van toepassing op het grondgebied van de voormalige gemeente Weesp;
4. Beleidsnotitie advisering Groepsrisico (2006) van toepassing op het grondgebied van de voormalige gemeente Weesp.

Het uitvoeringsbeleid is echter het meest uitgebreid en geldt voor een groot deel van de stad. Op dit moment is er nieuw beleid in voorbereiding. Totdat het nieuwe beleid is vastgesteld wordt getoetst op basis van deze visies en het uitvoeringsbeleid.

9.4 Relatie tot het besluitgebied

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit alsmede niet gelegen in een aandachtsgebied. Daar komt bij dat dit TAM-omgevingsplan de feitelijke situatie planologisch - juridisch vastlegt. Het toevoegen van functies in het besluitgebied, waardoor het aantal personen in het plangebied kan toenemen, is niet aan de orde. Ook worden er geen risicovolle activiteiten verricht op het perceel.

Hoofdstuk 10 Milieuruimte van milieubelastende activiteiten

10.1 Algemeen kader voor toelating van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten

Milieuhinder en milieuruimte i.h.k.v. evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een kernbegrip van de Omgevingswet is 'milieubelastende activiteit'. Dat is (gelet op bijlage 1 bij de Omgevingswet) een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken (anders dan lozen op een oppervlaktewaterlichaam of op een zuiveringtechnisch werk of wateronttrekking).

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt onder meer in dat:

- milieuhinder voor gevoelige activiteiten wordt voorkomen of zo veel mogelijk beperkt ('beschermen'); en
- er voldoende ruimte wordt geboden voor milieubelastende activiteiten ('benutten').

Gelet hierop dient bij het toelaten van nieuwe milieubelastende activiteiten beoordeeld te worden of milieubelasting van die nieuwe activiteiten aanvaardbaar is voor toegelaten (bestaande en mogelijk toekomstige) woningen ('aanvaardbaar woon- en leefklimaat') en voor andere milieugevoelige activiteiten. Ook bij het 'hertoelaten' (herbestemmen onder het oude recht) van bestaande milieubelastende activiteiten dient beoordeeld te worden of er nog steeds sprake is van een aanvaardbare situatie.

Ook dient getoetst te worden of een nieuwe milieubelastende activiteit qua benodigde milieuruimte passend is op de locatie. Is de betreffende locatie geschikt voor het vestigen van die activiteit of is de ruimte gereserveerd voor lichtere of zwaardere functies qua milieugebruik? In geval van bestaande activiteiten (bv. bij het hertoelaten van een bestaand bedrijventerrein) wordt ook bekeken of de milieuruimte nog steeds passend is gezien de omgeving. De maatschappij en de economie zijn immers continue in beweging. Daardoor of daartoe kan het karakter van gebieden veranderen of veranderd worden. Bijvoorbeeld doordat leegstaande kantoren worden vervangen door woonruimte. Het in de loop der tijd veranderen van woon- en werkomgeving kan aanleiding geven voor herziening van vestigings- of uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven.

Bij het (her)toelaten van milieugevoelige activiteiten moet ook een afweging plaats vinden. Enerzijds dient beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- of verblijfsklimaat gelet op de toegelaten (aanwezige en mogelijke toekomstige) milieubelastende activiteiten in de omgeving. Anderzijds moet ook afgewogen worden of een nieuwe gevoelige activiteit een aanvaardbare beperking vormt voor de milieu- of gebruiksruimte van milieubelastende activiteiten. Daarbij dient niet alleen de bestaande bedrijfsvoering van bedrijven betrokken te worden maar de ook de mogelijkheden die het omgevingsplan biedt voor de vestiging van nieuwe (nog niet bestaande, maar toegelaten) activiteiten.

Sommige activiteiten kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn, bijvoorbeeld een school of kinderdagverblijf. In dat geval dienen beide aspecten (effecten omgeving op de school en gevolgen school voor de omgeving) beoordeeld te worden.

Samenhang met regels ter bescherming van het milieu

Dit omgevingsplan (alsmede andere wetgeving, zoals het Besluit activiteiten leefomgeving) bevat milieuregels met het beschermen van het milieu als doel. Op basis van de milieuregels moeten milieubelastende activiteiten alle redelijke maatregelen treffen om gevolgen voor het milieu te voorkomen. Ook als een milieubelastende activiteit volledig voldoet aan de milieuregels, kan het enige hinder naar de omgeving veroorzaken. Teneinde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen moet

daarom vooraf bij het toelaten van milieubelastende activiteiten een afweging plaatsvinden. Zie verder het wettelijk kader voor geluid in paragraaf 7.1 en 7.2, voor gevaar in paragraaf 9.1 t/m 9.3, de overige milieuaspecten in Hoofdstuk 11 Overige milieuaspecten.

10.2 Relatie tot het besluitgebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Amsterdam (omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'). Het plangebied wordt aan de oost-, west- en zuidzijde begrensd door de bestemming 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied'. Binnen deze bestemming is een grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij toegestaan. De omliggende bedrijven dienen in hun bedrijfsvoering reeds rekening te houden met de aanwezige bedrijfswoning in het plangebied. In zoverre vindt er dan ook geen belemmering van de bedrijfsvoering plaats nu de voormalige bedrijfswoning in het plangebied wordt bestemd als (burger)woning. In aanvulling op voorgaande wordt nog het volgende opgemerkt.

De binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' toegestane bedrijven vallen onder de voormalige milieucategorieën 3.2 en 3.1 op basis van de oude VNG-publicatie. Voor milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter en voor milieucategorie 3.1 een afstand van 50 meter. Het maatgevende hinderaspect betreft geur. Op de omliggende gronden is geen bouwvlak voorzien. Zonder een bouwvlak zijn beperkt bouwmogelijkheden toegestaan. In ieder geval zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van de stalling van vee of paarden niet toegestaan en ook niet aanwezig in de huidige situatie. Derhalve kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand voor zover het de gronden zonder bouwvlak betreft. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf mét bouwvlak is gelegen op een afstand van circa 130 meter, aan de Broekergouw 2. Aan de richtafstand van 100 meter wordt daarmee ruimschoots voldaan. Hoewel inmiddels niet meer met de richtafstanden wordt gewerkt, geven deze wel een goede indicatie voor de inpasbaarheid van de beoogde functie. Het uitvoeren van gericht geluid- of geuronderzoek wordt gelet op voorgaande niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 11 Overige milieuaspecten

11.1 Stralingshinder

11.1.1 Algemeen

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met stralingsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Er zijn verschillende soorten straling. Of straling schadelijk is, hangt af van het soort straling en de hoeveelheid straling. Ook maakt het verschil of iemand korte tijd of langere tijd is blootgesteld aan straling. Straling wordt ingedeeld in ioniserende- en niet-ioniserende straling.

Niet-ioniserende straling

Een belangrijke vorm hiervan is elektromagnetische straling, ook wel elektromagnetische velden of magneetveld genoemd. Deze straling komt bijvoorbeeld van elektrische apparaten, hoogspanningslijnen, zendmasten en mobiele telefoons. Ook de straling van de zon (ultraviolette straling) is niet-ioniserende straling.

Ioniserende straling

Dit wordt in de volksmond ook wel radioactieve straling genoemd. Deze straling komt onder andere voor in de industrie en de gezondheidszorg. Denk bijvoorbeeld aan het maken van röntgenfoto's bij de tandarts (röntgenstraling) of het opwekken van energie in een kerncentrale. Ioniserende straling kan ook op natuurlijke wijze ontstaan in de bodem. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn bijvoorbeeld regels te vinden over ioniserende straling in kruipruimtes.

Kortdurende blootstelling

Sterke elektromagnetische straling kan bij kortdurende blootstelling lichamelijke reacties veroorzaken. Voorbeelden daarvan zijn tintelingen in de armen en het zien van lichtflitsen.

Langdurende blootstelling

Volgens wetenschappelijk onderzoek lijkt er een verband te zijn tussen hoogspanningslijnen en kinderleukemie. Kinderen die langdurig in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn zijn, zouden een hogere kans hebben die ziekte te krijgen. Het staat niet helemaal vast dat dit komt door elektromagnetische straling.

Stralingshinder door hoogspanningslijnen

Hoogspanningslijnen zorgen voor elektromagnetische straling. Er zijn bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen. Bovengrondse hoogspanningslijnen zijn bevestigd aan hoogspanningsmasten. Ondergrondse hoogspanningslijnen liggen onder de grond.

Stralingshinder door antennes

Antenne-installaties staan op gebouwen, op een ander bouwwerk of op een vrijstaande eigen mast, bijvoorbeeld een zendmast. Antennes in producten als mobiele telefoons moeten voldoen aan veiligheidseisen. Ze leveren daarmee geen gevaar op. Bij sommige antennes is het wel nodig om afstand te houden. Het gaat daarbij om antennes met een groot bereik en met sterke

elektromagnetische velden, zoals zendmasten voor tv, radio en radar.

De antenne zendt en ontvangt elektromagnetische straling. De straling van een antenne geeft een bepaalde veldsterkte. Daarnaast verschillen antennes in de kracht waarmee zij hun signaal uitzenden. Deze kracht heet het zendvermogen. Door de verschillen in zendvermogen variëren elektromagnetische velden in sterkte. Hoe groter de afstand tot de antenne, hoe lager de sterkte van dit veld en hoe minder de blootstelling aan straling. Elektromagnetische velden van antennes kunnen het lichaam opwarmen. Dat kan slecht zijn voor de gezondheid en daarom zijn er blootstellingslimieten.

11.1.2 Regelgeving en beleid

Stralingshinder door hoogspanningslijnen

De Europese Unie beveelt aan dat het magneetveld bij een hoogspanningslijn niet sterker is dan 100 microtesla. Bij velden onder deze grens treden deze lichamelijke reacties niet op. In Nederland blijven - op locaties bij hoogspanningslijnen waar burgers mogen komen - elektromagnetische velden onder deze grens.

De beoordeling van stralingshinder door hoogspanningslijnen vindt in Nederland zijn grondslag met name in het Magneetveldvoorzorgsbeleid. Dit beleid is vanuit het Rijk ontwikkeld en is een advies aan gemeenten en provincies over hoogspanningslijnen in de nabijheid van gevoelige bestemmingen in verband met gezondheidsrisico's. Het gaat dan om een langdurig verblijf in 'gevoelige bestemmingen' binnen die zone. Onder het begrip 'gevoelige bestemming' wordt bijvoorbeeld verstaan: een woning, school, crèche en kinderopvangplaats. 'Langdurig' wil hier zeggen minimaal 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal één jaar.

Het Rijk zal regels stellen ten aanzien hoogspanningslijnen (ook ondergronds). Dit is nog in ontwikkeling.

Stralingshinder door antennes

Bij inpassing van een antenne gaat het erom dat deze past in de omgeving. Aan de ene kant betekent dit een aanvaardbaar leefklimaat en veilige omgeving rondom de antenne. Aan de andere kant moet de locatie geschikt zijn voor een goed werkend communicatienetwerk.

Het beleid voor zendinstallaties is vastgelegd in het Nationaal Antennebeleid. Het doel van het Nationaal Antennebeleid (NAB) is om leefmilieu en veiligheid te stimuleren en faciliteren dat er voldoende ruimte is voor antenne opstelpunten.

In bijlage 2 van het NAB is aangegeven dat de Rijksoverheid de gebouwen die onder het beheer van de Rijksgebouwendienst vallen, in principe beschikbaar stelt als opstellocaties. Het gaat dan om kantoorgebouwen, terreinen en kunstwerken zoals bruggen, sluizen en wegportalen.

11.1.3 Relatie tot het besluitgebied

Binnen het plangebied ligt de hoogspanningsleiding tussen Wijdewormer en Diemen (150 kV). Hiervoor geldt een belemmeringenstrook van 27,5 m en een indicatieve zone van 80 m aan weerszijden van de leiding. Binnen de aangegeven zones worden geen nieuwe functies gerealiseerd, daar dit TAM-omgevingsplan slechts voorziet in de planologisch-juridische borging van de bestaande situatie. De hoogspanningsleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

11.2 Bodem en ondergrond

11.2.1 Wettelijk kader

In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te voorkomen worden dat bodemgevoelige activiteiten op verontreinigde grond plaats vinden. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Een bodemgevoelige locatie is:

- een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn of een woonschip of woonwagen, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m^2.

Gelet op artikel 5.89j van het Bkl moeten bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit in acht genomen worden. Bij overschrijding van die waarden mag alleen gebouwd worden als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Deze beoordeling vindt plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (zie hiervoor de artikelen 22.29 en 22.30 van het omgevingsplan). Desalniettemin dient bij de toelating van een bodemgevoelig gebouw aannemelijk te zijn dat de vergunning verleend kan worden en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Hiernaast moet ook bij het toestaan van wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen of locaties aannemelijk zijn dat de bodem geschikt is voor dat nieuwe gebruik.

Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan in beginsel (al dan niet dossier-) onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het besluitgebied. Bij een geconstateerde (potentiële) verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan tevens in kaart worden gebracht welke maatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

11.2.2 Bodemkwaliteitskaart

Op grond van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit heeft de gemeenteraad de Nota bodembeheer Amsterdam en de daarbij horende bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De Nota bodembeheer bevat onder meer het gebiedsspecifiek beleid voor het toepassen van grond en baggerspecie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de wettelijke grondslag van die besluiten komen te vervallen. Om een rechtsvacuüm te voorkomen voorziet artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet erin dat het gebiedsspecifiek beleid en de bijbehorende kaarten onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op termijn worden deze kaarten en besluiten omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Bijlage 3A is de zonekaart waarin verschillende zones zijn gedefinieerd op basis van bodemkwaliteit en ophooggeschiedenis. Elke bodemkwaliteitszone heeft een bepaalde kwaliteit, die consequenties heeft voor het toegestane grondverzet en de kwaliteit van de grond die er op mag worden aangebracht, afhankelijk van de bodemfunctie.

De met zones 1 en 2 op de bodemkwaliteitskaart hebben betrekking op locaties met een relatief schone bodem. Voorafgaand aan het bouwen van een bodemgevoelige gebouw is in deze zones in principe een vooronderzoek (dossieronderzoek) voldoende, tenzij dat onderzoek aanleiding geeft voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

11.2.3 Relatie tot het besluitgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van de voormalige bedrijfswoning incl. voormalige paardenstal tot één woning. De ontwikkeling voorziet daarmee niet in fysieke veranderingen ter plaatse van de bestaande woning en de gevoelige functie wordt niet uitgebreid. In de bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning is het verblijf van personen voor meer dan 2 uur per dag al toegestaan. Het is om die reden niet nodig een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De bodemkwaliteit is reeds geschikt voor het beoogde gebruik.

11.3 Niet gesprongen explosieven

11.3.1 Regelgeving en beleid

Niet gesprongen explosieven zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden.

In Amsterdam wordt de NGE-bodembelastingskaart bijgehouden. NGE staat voor Niet Gesprongen Explosieven. Op deze 'bommenkaart' is te zien waar mogelijk oude vliegtuigbommen (blindgangers) uit WOII in de bodem zitten. Deze informatie is van belang voor het inplannen of uitvoeren van grootschalige (grond)werkzaamheden. Wanneer een gebied als 'verdacht' is aangemerkt is een uitgebreid bodemonderzoek nodig, tenzij de grond sinds 1945 geroerd is of nieuwe grondlagen zijn aangebracht.

11.3.2 Relatie tot het besluitgebied

Op de NGE-bodembelastingskaart is het besluitgebied niet aangewezen als verdacht gebied. Een uitgebreid bodemonderzoek naar niet gesprongen explosieven is derhalve niet noodzakelijk.

11.4 Kabels en leidingen

11.4.1 Regelgeving en beleid

Bij het toelaten van ruimtelijke ontwikkelingen die bouwactiviteiten met zich mee brengen is het relevant of er kabels en leidingen in het besluitgebied liggen. Hierbij gaat het om overige kabels en leidingen, anders dan een buisleiding met gevaarlijke stoffen of hoogspanningslijnen, dus bijvoorbeeld om water-, elektriciteit- en telecomleidingen.

Er is geen specifieke (milieu)wetgeving die betrekking heeft op het toelaten van gevoelige activiteiten dichtbij deze leidingen met het oog op de bescherming van die gevoelige activiteiten. Er is wel een wet met het doel om beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen te voorkomen, de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon). Gezien het belang van deze leidingen in het functioneren van de economie en maatschappij kan beschadiging economische schade tot gevolg hebben. Daarom is het van belang om bij de uitvoering van dit plan rekening te houden met de ligging van kabels en leidingen en de regels van de Wibon na te leven.

Alle mechanische graafwerkzaamheden vallen onder het bereik van de Wibon. Hiervoor gelden wettelijk

verplichte voorzorgsmaatregelen. De voor het graafwerk verantwoordelijke partij, in de wet grondroerder genoemd, is verplicht om minstens 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en maximaal 20 dagen van tevoren, een melding te doen. Hij dient ook de precieze ligging vast te stellen van de leidingen zoals die uit de tekeningen naar voren komen en die zich op de graaflocatie bevinden. Ook moet hij de via het kadaster verkregen informatie (de 'gebiedsinformatie') op de graaflocatie aanwezig hebben.

Tot slot kunnen ruimtelijke ontwikkelingen in enkele gevallen aanleiding zijn om de kabels en leidingen te verplaatsen. In dat geval dient bij het wijzigen van het omgevingsplan/ het verlenen van de omgevingsvergunning rekening te worden gehouden met de hiermee gepaarde kosten (financiële uitvoerbaarheid).

11.4.2 Relatie tot het besluitgebied

In paragraaf 11.1 is reeds ingegaan op de aanwezige hoogspanningslijn in het besluitgebied. Overige planologische relevante kabels en leidingen zijn niet aanwezig in het besluitgebied. In het kader van de beoogde sloop van de veldschuur en bouw van het nieuwe dierenverblijf zal, indien nodig, een melding worden gedaan voorafgaand aan het uitvoeren van eventuele graafwerkzaamheden.

Hoofdstuk 12 Water

12.1 Beleid en regelgeving

Omgevingswet

De Omgevingswet regelt de taken en bevoegdheden ten aanzien van water. De regels van de Waterwet zijn grotendeels opgegaan in de Omgevingswet. Alleen de regels over het Deltaprogramma, deltacommissaris en deltafonds staan nog in de Waterwet. Vanuit het Deltaprogramma worden voorstellen gedaan voor de waterveiligheid, ruimtelijke adaptatie en de zoetwatervoorziening in Nederland. Op grond van artikel 2.19 van de Omgevingswet is het rijk belast met het beheer van rijkswateren. In het Omgevingsbesluit in Bijlage II zijn de oppervlaktewateren en vaarwegen die in beheer zijn bij het Rijk aangewezen.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving schrijft voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Op grond van dit artikel dient afstemming plaats te vinden met de waterbeheerder (Rijk, provincie, waterschap of gemeente). De verplichte weging van waterbelangen in afstemming met de waterbeheerder wordt ook 'watertoets' genoemd.

Waterschapsverordening

De verschillende waterschappen die voor Amsterdam van belang zijn hebben elk een eigen waterschapsverordening vastgesteld wat een samenvoeging inhoudt van de voorheen geldende Keuren, keurbesluiten en andersoortige regelingen. In de waterschapsverordening van het waterschap zijn regels opgenomen gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van het waterschap.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft op grond van artikel 2.16 Omgevingswet een aantal zorgtaken en verplichtingen op het gebied van het beheer van watersystemen en waterketenbeheer. Het gaat hier om:

- Hemelwaterzorgplicht;
- Grondwaterzorgplicht;
- Inzameling en transport stedelijk afvalwater;
- Beheer van watersystemen, voor zover toegedeeld bij provinciale omgevingsverordening of Omgevingsregeling;
- Zuivering van stedelijk afvalwater, voor zover van toepassing.

Hiervoor zijn diverse beleidskaders en verordeningen vastgesteld.

12.2 Relatie tot het besluitgebied

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling wordt geen extra verharding in het besluitgebied aangebracht. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie, waarbij de huidige veldschuur wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een dierenverblijf (max. oppervlak van 40 m^2) wordt gerealiseerd. Hiermee worden de bestaande bouwmogelijkheden fors ingeperkt: van ca. 8.500 m^2 naar de feitelijk aanwezige ca. 490 m^2 aan bebouwing. De waterhuishoudkundige situatie blijft dan ook onveranderd en er is geen watercompensatie benodigd.

Hoofdstuk 13 Ecologie

13.1 Beleid en regelgeving

13.1.1 Gebiedsbescherming: Natura 2000

Op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese lidstaten gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Voor die gebieden geldt een zware bescherming en zijn doelstellingen voor de daar voorkomende beschermde planten- of diersoorten vastgesteld. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, moet worden onderzocht of de ontwikkeling significante negatieve effecten heeft op de soorten en/of habitattypen waar doelstellingen voor zijn. Sommige negatieve effecten, zoals die van stikstof, kunnen verreiken.

De natuurbeschermingswetgeving vereist dat het zeker moet zijn dat significant nadelige effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan of project uitgesloten zijn, voordat toestemming verleend wordt voor dat plan of project. Als het niet op voorhand zeker is dat dergelijke effecten uitgesloten zijn, moet een zogenoemde passende beoordeling opgesteld worden en een omgevingsvergunning bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland (namens deze: de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord) worden aangevraagd voor een Natura 2000-activiteit. Als uit de passende beoordeling blijkt dat die effecten ook niet met te treffen maatregelen kunnen worden uitgesloten, dan moet de zogenoemde ADC-toets worden doorlopen: er zijn geen Alternatieven, er is sprake van Dwingende redenen van openbaar belang en er vindt Compensatie plaats. Dit moet in het te nemen besluit gemotiveerd worden.

De voormalige Wet natuurbescherming is via het aanvullingsspoor beleidsneutraal omgezet in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (hfd. 11), zie Aanvullingswet natuur Omgevingswet (Stb. 2020, 310) en Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet (Stb. 2021, 22). Ook de Spoedwet aanpak stikstof (Stb. 2019,517), Verzamelwet LNV 2021 (Stb. 2021, 27) en de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Stb. 2021, 140) zijn opgegaan in de Omgevingswet.

13.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Voor heel Nederland zijn natuurgebieden met verbindingszones vastgelegd. Dit Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een belangrijk middel om de hoofddoelstelling van het natuurbeleid te bereiken: natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als essentiële bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. Het NNN moet er onder meer toe bijdragen dat afspraken over het behoud en het herstel van biodiversiteit worden nagekomen. De verbindingen zijn grensoverschrijdend, als je uitzoomt zie je dat de verbindingen in Europa met elkaar zijn verbonden, zodat diersoorten zich vrij kunnen bewegen en vermengen over Europa en de grote natuurgebieden kunnen bereiken. Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op grond van artikel 7.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in de provincie Noord-Holland gebieden aangewezen als NNN en als natuurverbindingen die onmisbaar zijn voor het volwaardig functioneren van het NNN.

13.1.3 Beschermde soorten

Vrijwel alle in Nederland in de vrije natuur voorkomende flora en fauna is beschermd. Soortenbescherming is een onderdeel van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving. De soortenbescherming geldt zowel binnen als buiten speciaal beschermde natuurgebieden. Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit. Dit betekent onder meer dat het verboden is om vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen en een aantal vissoorten te verstoren, te vangen of te doden en dat het verboden is om hun rust-, verblijfs-, en nestplaatsen uit te halen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

13.1.4 Bomenverordening

De Bomenverordening is sinds 1 oktober 2016 van kracht en geldt voor de hele gemeente Amsterdam. Met behulp van de bomenverordening zorgt de gemeente ervoor dat het volume van het bomenbestand in de stad behouden blijft en dat er zorgvuldig wordt omgesprongen met de bomen. In de verordening staan regels over bijvoorbeeld kap, behoud, bescherming, handhaving en compensatie van bomen. In artikel 7 staat de Herplantplicht, waarbij het mogelijk is om bomen fysiek (één op één) te compenseren of als dat niet mogelijk is dat de monetaire waarde wordt gestort in het gemeentelijk herplantfonds. In de nota Compensatie en herplant van bomen wordt dit verder uitgewerkt.

13.1.5 Hoofdgroenstructuur

In de Structuurvisie van Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is de Hoofdgroenstructuur opgenomen. Inmiddels is de Structuurvisie vervangen door de gemeentelijke Omgevingsvisie 2050 (door de gemeenteraad in 2021 vastgesteld). Tot het nieuwe beleidskader Hoofdgroenstructuur is vastgesteld gelden nog de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie 2040.

De Hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaalaanbod aan groen zijn belangrijke aspecten. In de Hoofdgroenstructuur zijn die gebieden opgenomen waar de functies groen en groen recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegenaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van deze Structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen worden juist gestimuleerd.

Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld aan de hand van in de Structuurvisie opgenomen beoordelingscriteria. Per groentype is aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. Burgemeester en wethouders nemen het advies van de TAC als een technisch gegeven mee in de afweging.

<u>Beleidsvisie stadsrandpolder Waterland (19 september 2012)</u>
De Beleidsvisie stadsrandpolder Waterland geldt als primair toetsingskader. Het toetsingskader richt zich met name op agrarische bedrijfsbeëindigingen/- vergrotingen/-verplaatsingen. Bij stoppende bedrijven wordt gestreefd naar een bestemmingswijziging, waarbij er een verplichting is dat de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Als tegenprestatie mag er naast de bestaande bedrijfswoning (die

nu een woonbestemming krijgt) een of meerdere woningen worden bijgebouwd. In dit kader worden een aantal principes gehanteerd, waaronder sloop van alle bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning), dat het aantal terug te bouwen woningen afhankelijk is van de oppervlakte van gesloopte bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) en dat bij de bouw van nieuwe woningen geen ‘nieuwe dorpen’ mogen ontstaan. Ook is opgenomen dat met het verwijderen van gebouwen en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden ruimtelijke winst wordt behaald en extra bebouwing in de toekomst wordt voorkomen.

13.2 Relatie tot het besluitgebied

Gebiedsbescherming
Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of NNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske', op circa 2 km afstand. Het dichtstbijzijnde NNN gebied is gelegen op een afstand van circa 1000 meter. Bovendien is in de huidige feitelijke situatie reeds sprake van gebruik van een voormalige bedrijfswoning incl. voormalige paardenstal als één woning. Gezien de beperkte omvang van het project (eveneens afgezet tegen de huidige planologische mogelijkheden), kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of NNN worden uitgesloten.

Soortenbescherming
De voorgenomen ontwikkeling beperkt zich tot een planologische procedure zonder werkzaamheden aan het pand, waardoor een eventueel aanwezig foerageergebied van vleermuizen of verblijfplaatsen van andere beschermde diersoorten intact blijft. Voor de sloop van de veldschuur geldt dat voorafgaand aan de sloop een ecologisch onderzoek zal worden uitgevoerd. Dit is verplicht in het kader van de zorgplicht en derhalve vormt dit geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan.

Bomenverordening

In het besluitgebied worden geen bomen gekapt. Een toets aan de bomenverordening kan derhalve achterwege blijven.

Hoofdgroenstructuur
In paragraaf 3.4.1 van deze toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de ligging binnen de Hoofdgroenstructuur. Kortheidshalve wordt in deze paragraaf volstaan met de melding dat - hoewel strikt genomen niet aan alle criteria behorende bij de Hoofdgroenstructuur wordt voldaan- de voorgenomen bestemmingsplanwijziging in lijn is met het doel van de Hoofdgroenstructuur. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.4.1.

Hoofdstuk 14 Cultuurhistorie en archeologie

14.1 Wet- en regelgeving (algemeen)

Cultureel erfgoed is overal in onze samenleving aanwezig. In musea, historische binnensteden en in het landelijk gebied. Maar ook in de bodem en onder water. En als immaterieel erfgoed in tradities, rituelen en verhalen. Het vertelt over waar we vandaan komen, wie wij zijn en hoe we ons ontwikkelen.

Cultureel erfgoed is als onderdeel van de fysieke leefomgeving medebepalend voor de kwaliteit van die leefomgeving. Het gaat hierbij om bekende of aantoonbaar te verwachten overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden en de terreinen waarin of waarop deze zich bevinden (archeologische monumenten). Daarnaast gaat het om andere door de mens tot stand gebrachte of in wisselwerking tussen de mens en omgeving ontstane objecten, ensembles, patronen en structuren (gebouwde en aangelegde monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen). Hierbij betreffen het wel enkel objecten, die onderdeel uitmaken van onze fysieke leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Cultureel erfgoed bepaalt in hoge mate de identiteit en de omgevingskwaliteit van Amsterdam en biedt aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. De cultuurhistorisch rijke en bijzondere woonomgeving is bepalend voor hoe bewoners en bezoekers de stad beleven. Door de eeuwen heen zijn unieke plekken ontstaan die ieder op eigen wijze bijdragen aan de kwaliteit van de stad en waarmee mensen zich verbonden voelen. Niet alleen de beschermde stadsgezichten zoals de grachtengordel, Plan Zuid van H.P. Berlage, een deel van de Westelijke Tuinsteden, de tuin- en dijkdorpen en de vele gebouwde monumenten in de stad hebben cultuurhistorische waarde. Ook historische landschappelijke structuren en elementen zoals waterwegen, dijken en archeologische resten in de bodem zijn waardevol. Hetzelfde geldt voor de ruimtelijke opbouw van Amsterdam als lobbenstad, gelegen te midden van waardevolle cultuurlandschappen. Ten slotte is ook de rijke traditie van integraal stedenbouwkundig ontwerpen in Amsterdam een vorm van (immaterieel) erfgoed.

14.2 Relatie tot het besluitgebied

Situatie plangebied archeologie
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland en het door het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) uitgevoerde nadere onderzoek (onderdeel van het bestemmingsplan "Landelijk Noord") is vastgesteld dat delen van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Noord" een archeologische verwachtingswaarde hebben. Aan deze gebieden zijn verschillende archeologische dubbelbestemmingen gegeven waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3', zoals reeds beschreven in paragraaf 2.4 Geldend juridisch planologisch kader.

Als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', dient bij bodemverstoring van een gebied met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk- of werkzaamheden te worden aangevraagd. Wanneer sprake is van bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld is archeologisch onderzoek benodigd.

Als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', dient bij bodemverstoring van een gebied met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk- of werkzaamheden te worden aangevraagd. Wanneer sprake is van bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld is archeologisch onderzoek benodigd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw dierenverblijf met een oppervlakte van maximaal 40 $m^{2.}$ Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn overgenomen in voorliggend TAM-omgevingsplan Broekergouw 4. Zodoende is de bescherming van archeologische waarden geborgd.

Situatie plangebied cultuurhistorie
Het gebied maakt onderdeel uit van de nog niet vastgestelde concept-waarderingskaart stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit Dorpen en Linten. Hierin is de landschappelijke structuur met een concept-Zone B gewaardeerd en het gebouw Broekergouw 4 met een concept-orde 3. De voorgenomen planologische wijzigingen hebben geen nadelig effect op de in de conceptwaarderingskaart geconstateerde waarden.

Beschermde stads- en dorpsgezichten zijn een ruimtelijk en architectonisch geheel van historische waarde. Bij beschermde gezichten wordt onderscheid gemaakt tussen van rijkswege beschermde gezichten en van gemeentewege aangewezen gezichten. Het plangebied valt niet binnen de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn cultuurhistorische elementen en worden beschermd in respectievelijk de Monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening. In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor een beschermd dorpsgezicht of voor monumenten.

Karakteristiek dorpsgezicht Zunderdorp
Wel wordt opgemerkt dat het bestaande karakteristieke dorpsgezicht van Zunderdorp enige bescherming behoeft, ondanks dat het niet formeel is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Oorspronkelijk was Zunderdorp het hoofddorp van de banne Sundeldorp / Sindeldorp. 'Sundels', het woord waar de naam Zunderdorp van komt, waren smalle vaarten, die vanaf het dorp naar het IJ stroomden. Het werd vanaf de 17e eeuw overvleugeld door het aan het IJ gelegen Nieuwendam. Van 1619 tot 1811 was Zunderdorp onderdeel van de Waterlandse Unie, samen met Broek in Waterland, Landsmeer, Ransdorp, Schellingwoude en Zuiderwoude. Het dorp maakte van 1811 tot 1921 deel uit van de gemeente Nieuwendam, die in dat jaar opging in de gemeente Amsterdam. Al eeuwenlang is melkveehouderij de belangrijkste activiteit.

Opvallend aan Zunderdorp is op het eerste gezicht - na de alom zichtbare kerktoren en de hoog opgegroeide populieren - het verschil tussen de dorpsdelen en de wijze waarop zij van elkaar gescheiden zijn. Het zuidelijk deel vertoont zich als een duidelijk gesloten kern met plaatselijk aangehechte bebouwing, die voor een geleidelijke ruimtelijke overgang naar de omringende weilanden zorgt. Het noordelijk deel bestaat uit lintbebouwing van agrarische oorsprong, waartussen mettertijd burgerwoonhuizen zijn verrezen en waarin agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoonhuizen zijn geworden. Het merendeel van de bebouwing staat aan de noordzijde van 't Nopeind/'t Voorwerf.

De weilanden tussen de beide dorpsdelen zijn van groot belang om het verschil tussen beide delen te kunnen ervaren vanuit verschillende gezichtspunten. De straten in de kern vertonen verschillende ruimtelijke beelden, al naar gelang de aard van de bebouwing, de functies, het profiel en de wisselende afstanden van de bebouwing tot aan de weg.

Met de voorgenomen ontwikkeling, blijft het kenmerkende open landschap met doorkijken en de bebouwingsstructuur in tact. Er vindt immers geen nieuwbouw plaats. Ten opzichte van de huidige planologische situatie worden de bouwmogelijkheden met dit bestemmingsplan juist teruggebracht (van ca. 8.500 m^2 naar ca. 490 m^2). Dit TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 legt daarmee de bestaande bebouwingsstructuren vast, waarbij uitbreidingsmogelijkheden ook in de toekomst worden uitgesloten. Hiermee wordt de bestaande openheid en doorkijk van het landschap geborgd.

Hoofdstuk 15 Juridische toelichting

15.1 Algemeen

Onderhavig TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 vormt een wijziging van het omgevingsplan. De beoogde bebouwing op deze locatie is in strijd met het in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan "Landelijk Noord", waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd.

15.2 Methodiek

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een motivering. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel. De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dit betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies alszijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt.

Hoofdstuk1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavig besluitgebied (tenzij ze daarmee strijdig zijn of specifiek zijn uitgezonderd).

Hoofdstuk2 - Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn echter wel zodanig opgesteld dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet (en de voor TAM-omgevingsplannen beschikbare technische en juridische werkinstructie).

Hoofdstuk3 - Overige regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

In dit hoofdstuk zijn algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken opgenomen alsmede specifieke regels met betrekking tot huisvesting in bijgebouwen voor mantelzorg.

Hoofdstuk4 - Ruimtelijke regels over bouwwerken

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is daarnaast een verplichting opgenomen voor het slopen van de bestaande veldschuur. In deze verplichting is ook een afbeelding opgenomen, waarop de veldschuur is aangeduid.

Hoofdstuk5 - Aanlegactiviteiten

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen met betrekking tot aanlegactiviteiten binnen de aanduidingen 'Waarde - Archeologie 2', Waarde - Archeologie 3' en 'Veenweidegebied' opgenomen. Deze bepalingen strekken ter bescherming van de voorkomende archeologische waarden alsmede de landschappelijke en natuurwaarden van het veenweidegebied (het beschermde landschap).

Hoofdstuk6 - Slotbepalingen

In hoofdstuk 6 is de slotbepaling - te weten de citeertitel van dit TAM-omgevingsplan - opgenomen. Opgemerkt wordt dat in TAM-omgevingsplannen geen bepalingen inzake overgangsrecht hoeven te worden opgenomen. In dit TAM-omgevingsplan is, wegens het ontbreken van een noodzaak voor overgangsrechtelijke bepalingen, dan ook afgezien van het opnemen van overgangsrecht.

15.3 Toelichting op functies en activiteiten

Agrarisch bedrijf

De gronden ten zuiden van de voormalige bedrijfswoning, zijn bestemd als 'Agrarisch bedrijf'. In tegenstelling tot de huidige planologische situatie is het bouwvlak verwijderd. De sloot heeft een agrarische bestemming gekregen, net als de (buiten het plangebied gelegen) aangrenzende bestemming, waarbinnen onder meer water en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

Wonen

Binnen de functie 'Wonen' zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en bijgebouwen is gelijk aan de bestaande goot- en bouwhoogte en ook als zodanig op de verbeelding weergegeven.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze functie legt de hoogspanningsleiding tussen Wijdewormer en Diemen (150 kV) met bijbehorende belemmeringenzone vast.

Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3

Deze aanduidingen voorzien in de bescherming van mogelijke archeologische waarden en is voor zover mogelijk conform de systematiek van een TAM-omgevingsplan, overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk Noord" (moederplan).

Veenweidegebied

Deze aanduiding voorziet in de bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden van het veenweidegebied en is voor zover mogelijk conform de systematiek van een TAM-omgevingsplan, overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk Noord" (moederplan).

Hoofdstuk 16 Uitvoerbaarheid

16.1 Eigendomsverhoudingen en gemeentelijke grondexploitatie

De percelen waarop deze wijziging betrekking heeft zijn particulier eigendom.

16.2 Kostenverhaal

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zal de gemeente vaak kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De Omgevingswet verplicht de gemeente om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. De wettelijke regeling voor kostenverhaal is niet van toepassing voor gronden die de gemeente in eigendom heeft of in erfpacht uitgeeft, omdat kostenverhaal dan wordt verrekend via de gronduitgifte of de erfpachtcanon. Afdeling 13.6 kostenverhaal van de Omgevingswet is in dat geval niet van toepassing.

Voor de gronden die in particulier eigendom zijn bevat afdeling 13.6 van de Omgevingswet de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer(s) (artikel 13.13 Ow). Wanneer het niet lukt om een overeenkomst te sluiten (of niet voor alle percelen in een kostenverhaalsgebied) moet het kostenverhaal worden geregeld door het aanwijzen van een kostenverhaalsgebied in dit omgevingsplan.

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor kostenverhaal noodzakelijk is. Er hoeft geen kostenverhaalsgebied te worden aangewezen.

16.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de rechtmatige uitoefening van haar taak of bevoegdheid. Het gaat om schade die uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico en een burger of bedrijf onevenredig zwaar treft in vergelijking tot andere burgers of bedrijven. Deze schadevergoeding dekt niet de volledige schade. Een deel zal voor eigen rekening blijven.

De nadeelcompensatieregeling heeft een breder bereik dan de planschaderegeling uit de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Planschade had betrekking op inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologisch besluit, terwijl nadeelscompensatie betrekking heeft op zowel schade veroorzaakt door rechtmatige besluiten, als door rechtmatige feitelijke handelingen, zoals wegopbrekingen.

De algemene regeling voor nadeelcompensatie is opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:126 t/m 4: 131 Awb). Hierin zijn opgenomen de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. De Omgevingswet (Ow) bevat een bijzondere regeling voor nadeelcompensatie die afwijkt van de Awb en daarom voorrang heeft boven de Awb.

Als de schade veroorzaakt wordt door een besluit of handeling dat niet valt onder de Omgevingswet, dan

kan een beroep worden gedaan op de nadeelcompensatieregeling van de Awb. Als een bedrijf bijvoorbeeld schade lijdt als gevolg van een wegreconstructie die wordt uitgevoerd op grond van een verkeersbesluit, kan op grond van titel 4.5 Awb om nadeelcompensatie worden verzocht. Afdeling 15.1 is daarop namelijk niet van toepassing. De Wegenverkeerswet is niet opgenomen in de Ow.

Artikel 15.1 Ow bevat een limitatieve opsomming van schadeoorzaken die exclusief vallen binnen het bereik van de Ow, waarbij besluiten en maatregelen zijn aangewezen, die:

- rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

Belangrijkste voorbeelden van deze schadeoorzaken zijn:

- een regel in het omgevingsplan (art. 15.1, lid 1, aanhef en onder d),
- een omgevingsvergunning (art. 15.1. lid 1, aanhef en onder k).

Daarnaast bevat afdeling 15.1 Ow nog enkele aanvullende bepalingen, zoals specifieke regels voor het bepalen van indirecte schade (art. 15.3 en art .15.4 Ow), actieve en passieve risicoaanvaarding (art. 15.5 en 15.6 Ow), 4% het normaal maatschappelijk risico (nmr) voor indirecte schade (art. 15.7 Ow), vergunningsvrije bouwwerken gaan niet boven het nmr uit (art. 15.7 lid 4 Ow jo art. 9.1 Omgevingsbesluit).

Als voor een activiteit een omgevingsvergunning is vereist op grond van een regel uit het omgevingsplan, dan geldt alleen het besluit over de omgevingsvergunning als schadeveroorzakend besluit (art. 15.2 Ow). Met andere woorden, een omgevingsplan is geen schadeoorzaak als er nog een omgevingsvergunning nodig is op grond van het omgevingsplan (ook wel: de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit). Het schademoment verschuift dus van omgevingsplan naar omgevingsvergunning. Dit is alleen aan de orde bij indirecte schade. Het omgevingsplan als schadeoorzaak is alleen nog relevant voor directe schade.

Aanvragen voor nadeelcompensatie kunnen binnen 5 jaar worden ingediend nadat benadeelde bekend is geworden met de schadeveroorzakende gebeurtenis. Als er beroep kan worden ingesteld tegen het schadeveroorzakende besluit kan de aanvraag pas worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het besluit. Voor de wijze van behandeling van deze aanvragen heeft de gemeenteraad op 17 februari 2022 de Verordening nadeelcompensatie Amsterdam 2022 vastgesteld. Deze treedt in werking gelijktijdig met de inwerkingtreding van titel 4.5 van de Awb en de Omgevingswet. Het college van B&W heeft op 21 december 2021 de Beleidsregel normaal maatschappelijk risico (NMR) van schade bij rechtmatig overheidshandelen vastgesteld. Hierin worden o.a. drempelpercentages van omzetschade en bagatelbedragen van schades vastgesteld die onder het NMR vallen.

In deze wijziging van het omgevingsplan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt. Dit is een schadeoorzaak die nadeelcompensatie kan opleveren. De beperkingen vinden echter plaats op de gronden die in eigendom zijn van de initiatiefnemers van de wijziging van het omgevingsplan, waardoor nadeelcompensatie niet aan de orde is.

16.4 Participatie en maatschappelijke uitvoerbaarheid

16.4.1 Wettelijk en beleidskader participatie

Omgevingsbesluit: motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit dient bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen te worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke

organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. Bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt hier verslag van gedaan. Hierbij wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid.

Algemene inspraakverordening Amsterdam

Binnen de hele gemeente Amsterdam geldt dat bij het ontwikkelen van beleid, ontwerpen en andere plannen inspraak regel is en het afzien van inspraak uitzondering. Inspraak is formeel vastgelegd in de Algemene inspraakverordening. Daarin wordt inspraak omschreven als "de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen naar aanleiding van een beleidsvoornemen van een bestuursorgaan". Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak verleend wordt op vaststelling en/ of wijziging van het omgevingsplan (= voorbereiding van besluiten betreffende waarvan op grond van de Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard).

Beleidskader Participatie

De gemeente kiest voor participatie om Amsterdammers te betrekken bij de ontwikkeling en de uitvoering van beleid, plannen en projecten. Dat doen ze op verschillende niveaus en met verschillende methoden, afhankelijk van de situatie. Het is altijd maatwerk. De uitgangspunten en richtlijnen die daarvoor worden gebruikt, worden vastgelegd in het Beleidskader Participatie.

In het beleidskader worden geleerde lessen, uitgangspunten, principes en handvatten geformaliseerd en geborgd. Hiermee wordt de vigerende inspraakverordening verrijkt en verbreed. Het beleid is een ambtelijk instrument dat kaders biedt voor het proces waarmee participatie in de gemeente Amsterdam vorm krijgt.

De belangrijkste uitgangspunten uit het beleidskader zijn:

1. 'Participatie omdat' is het vertrekpunt en het richtsnoer bij het vervolg;
2. Bewuste en expliciete afweging, gevolgd door bestuurlijke betrokkenheid op kritieke momenten;
3. Meer duidelijkheid, transparantie en eenduidigheid bij keuze voor participatie;
4. Perspectief van de betrokkenen staat in de uitwerking, uitvoering én bijstelling centraal.

Daarbij gelden de volgende principes:

1. Impact op bewoners vertaalt zich in de omvang van participatie en de wijze van besluitvorming;
2. Impact op een specifieke groep wordt vertaald in een gericht aanpak om hen te betrekken;
3. Beleidsruimte is indicatief voor de mate van zeggenschap en invloed;
4. Participatie is geen substituut voor de representatieve democratie;
5. Tijd en geld vormen een legitieme - maar niet afdoende - factor bij de afweging voor de wijze van participatie.

In het beleid worden richtlijnen gegeven voor het bepalen van het participatieniveau. Het doel staat voorop en bepaalt daarmee ook de mate van betrokkenheid en invloed. De participatieniveau 's gaan van informeren tot meebepalen.

Handreiking participatie voor initiatiefnemers

De gemeente hecht waarde aan participatie en vindt het belangrijk dat initiatiefnemers ook participatie organiseren op toekomstige plannen. Deze kunnen ook gevolgen hebben op de leefomgeving. Daarbij is het belangrijkste uitgangspunt; gedraagt u als een goede buur en heb aandacht voor wat u en andere prettig vinden.

De participatiehandreiking is bedoeld voor iedereen die een idee of plan heeft dat gevolgen heeft voor de wijk of buurt. Voor sommige initiatieven gelden er echter wettelijke regels aangaande participatie. Bij een omgevingsvergunning aanvraag voor een initiatief, moet de initiatiefnemers volgens de wet aangeven op welke manier participatie is georganiseerd. Hoe de initiatiefnemer dat kan doen staat ook vermeld in de participatiehandreiking. Hierbij worden drie stappen doorlopen; 1) Het bepalen van gevolgen op de omgeving. 2) Het kiezen van de juiste vorm van participatie. 3) Het delen van de resultaten. Daarmee bepaalt de mate van gevolgen voor de fysieke leefomgeving de juist vorm en mate van participatie.

Daarnaast worden handige tips en tricks benoemd om daarmee de initiatiefnemer te helpen bij het organiseren van een goed proces.

16.4.2 Relatie tot het besluitgebied

Er heeft geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan. Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak verleend wordt op bestemmingsplannen (= voorbereiding van besluiten betreffende waarvan op grond van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard). Omdat het plan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige feitelijke situatie, is afgezien van het starten van een participatietraject met omwonenden.

16.5 Vooroverleg

PM

16.6 Zienswijzen

PM