De Nota beantwoording vooroverlegreactie 'TAM-Imro plan Broekergouw 4'
In het kader van het vooroverleg is het concept ontwerp TAM-omgevingsplan verzonden aan:
- Provincie Noord-Holland (adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit ARK);
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland;
- Monumenten en Archeologie Amsterdam;
- Tennet

De resultaten en beantwoording van het bestuurlijk vooroverleg zijn hieronder weergegeven.

Provincie Noord-Holland
De provincie Noord-Holland merkt de volgende punten op.

a. Vooropgesteld is het een goede ontwikkeling wanneer het perceel een kwaliteitsimpuls krijgt met de omzetting naar wonen en het saneren van oude agrarische bebouwing. Echter, technisch gezien, wordt niet voldaan wordt aan artikel 6.19a van de omgevingsverordening, aangezien de voormalige paardenstal behouden blijft. De paardenstal is betrokken bij de woning en wordt daarom gezien als onderdeel van de woning en niet als bedrijfsbebouwing. En wordt bedrijfsbebouwing wel in stand gelaten, dan is het ook nog extra toestaan van een nieuw bijgebouw voor een kleinschalig dierenverblijf discutabel.
b. Terreinverharding wordt aangemerkt als bebouwing. Aangezien er sprake is van Beschermd Landschap, mag het bebouwd oppervlak van een nieuwe stedelijke functie niet meer dan 500m2 bedragen. Dit wordt overschreden.
c. Er wordt in de motivering meerdere keren gesproken over 'stedelijke ontwikkeling'. De verordening gaat echter nu uit van 'stedelijke functie'. Dit is een ruimer begrip en deze ontwikkeling valt daar ook onder.
d. Een andere voorwaarde van artikel 6.19a is dat de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. Uit de motivering komt niet naar voren dat dit door een deskundige van de gemeente is getoetst.
e. De beoogde planregels lijken met artikelen 5.7, 5.8 en 5.9 een opening te bieden voor een B&B, meerdere woningen en/of kamers. Dat is onwenselijk.
f. Naast Beschermd Landschap geldt ook het werkingsgebied Landelijk Gebied. Gelet op artikel 6.70 moet dan ook nog worden ingegaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Dit houdt verband met de kernkwaliteiten van Beschermd Landschap, maar is wel een op zichzelf staand kader.
g. Een risicoanalyse als gevolg van artikel 6.75 Omgevingsverordening NH2022 ontbreekt in de motivering.

De reactie wordt puntsgewijs beantwoord.

a. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan is in lijn met de Omgevingsverordening NH2022. De woning is in zijn huidige, feitelijke omvang een bouwvolume dat goed past op de locatie en in de omgeving. De functiewijziging leidt, zoals de verordening dat ook voorschrijft, tot omzetten van het agrarische bouwperceel naar een functie waarbij de bedrijfswoning wordt omgevormd naar een burgerwoning. Opgave daarbij is vinden van een vervangende oplossing voor het hobbyvee van de initiatiefnemer. Tot op heden verblijven deze dieren in de te slopen veldschuur. Het realiseren van een kleinschalig dierenverblijf is noodzakelijk om die dieren een alternatieve plek te beiden. Naar het voorbeeld van het bestemmingsplan Landelijk Noord is ervoor gekozen om 40 m² aan bijgebouwen toe te staan. Het dierenverblijf is, gezien de positionering passend op deze plek en sluit aan op het omringende landschap.

b. Volgens de definities van de Omgevingsverordening NH2022 is 'bebouwing': één of meerdere gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde. Verharding is een werk, maar geen bouwwerk en dus ook geen gebouw. Dat betekent dat verharding niet tot het bebouwde oppervlak wordt gerekend. Bovendien is de nieuwe, stedelijke functie waarin voorzien wordt een woning. Daarvoor geldt, anders dan bij andere stedelijke functies, de genoemde maat van 500 m² niet vanuit de verordening.
c. De motivering is nagelopen op dit punt. Waar nodig is 'stedelijke ontwikkeling' vervangen door 'stedelijke functie'.
d. De motivering is opgesteld in samenwerking tussen en in samenspraak tussen diverse deskundigen. Het resultaat is een document dat de gemeentelijke overwegingen aangeeft om tot de voorgenomen wijziging te komen. Dat is waar het omgaat, niet om de vraag of een zekere, interne deskundige een bepaald aspect wel of niet heeft getoetst. In dit motivering is duidelijk aangegeven waarom de wijziging de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt.
e. Genoemde bepalingen borgen in feite drie zaken: dat er slechts één woning is toegestaan, dat onzelfstandige woonruimtes niet mogen en dat bed&breakfast's alleen in het hoofdgebouw mogelijk zijn. Voor het overige gelden de al geldende bepalingen uit de Huisvestingsverordening. Hiermee worden de genoemde zaken goed gereguleerd zonder een deur open te zetten voor ongewenste ontwikkelingen. De suggestie die wordt opgeworpen, dat bed&breakfast's per definitie ongewenst zijn wordt overigens niet gedeeld. Binnen de juiste voorwaarden kunnen dergelijke voorzieningen juist van waarde zijn voor de recreatieve aantrekkelijkheid van het landelijke gebied in Amsterdam Noord.
f. Op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt ingegaan in paragraaf 3.2.2.. De toetsing aan de relevante uitgangspunten is gecombineerd met de toetsing aan het beschermingsregime voor Beschermd Landschap.
g. In paragraaf 3.2.2 is reeds ingegaan op de risicoanalyse die op basis van artikel 6.75 Omgevingsverordening NH2022

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat zij geen bezwaren hebben tegen het plan.

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland heeft in haar reactie aangegeven dat zij geen bezwaren hebben op het gebied van externe veiligheid.

Monumenten en Archeologie
De afdeling Momenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam heeft een vooroverlegreactie opgesteld. Het plan wordt beoordeeld als positief en volledig. Ten opzichte van het (niet gepubliceerde) voorontwerpbestemmingsplan 13e herziening Landelijk Noord zijn er minder bouwvolumes op het perceel. De bestaande veldschuur wordt vervangen door een kleinschaliger dierenverblijf achter op het erf. Uit cultuurhistorisch perspectief past deze wijziging bij het leesbaar houden van het lint en de openheid van het landschap. Er wordt een tweetal suggesties gegeven:
- Hoofdstuk 14 Cultuurhistorie en archeologie is zeer volledig. Wel kan nog worden toegevoegd dat het geen provinciaal monument betreft.
- In artikel 8.1 lid 2 worden ondergeschikte bouwdelen ook buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Hier wordt geen maximum van de overschrijding vastgelegd. Geadviseerd wordt om in ieder geval in (landschappelijk-)cultuurhistorisch waardevolle gebieden een maximum vast te leggen om zo de

verschijningsvorm van de landelijke bebouwing te handhaven. Artikel 8.1 lid 1 geldt voor bestaande ondergeschikte onderdelen van gebouwen, die legaal zijn gerealiseerd. Deze mogen in stand worden gehouden en binnen de bestaande afmetingen worden vernieuwd. Er mogen geen nieuwe onderdelen worden gerealiseerd. Daarmee is de bestaande afmeting dus maximale afmeting.

Als gevolg van deze reacties wordt hoofdstuk 14 van de toelichting aangevuld; er is geen sprake van een provinciaal monument. Verder leidt deze reactie niet tot wijzigingen van het TAM-IMRO plan.

TenneT
Deze locatie bevindt zich tussen mastnummer 076 en 077 drie circuits van de bovengrondse 150kV hoogspanningsverbinding Wijdewormer-Diemen (WYW-DIM150). Deze hoogspanningsverbinding is in eigendom en beheer van TenneT. De breedte van de belemmerde strook bedraagt 55 meter (27,50 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding), deze strook is zichtbaar op de verbeelding als dubbelbestemming Leiding - Bovengrondse Hoogspanningsverbinding. Geadviseerd wordt om gelijke beperkingen op te nemen in artikel 4, zoals opgenomen is in artikel 25 van het bestemmingsplan Landelijk Noord. Dit om te waarborgen dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.
Verder dient voldaan te worden aan een aantal veiligheidsvoorwaarden, met het oog op de veiligheid van de initiatiefnemer, als voor de ongestoorde leveringszekerheid van het hoogspanningsnet. Vóór de uitvoering van de werkzaamheden moeten de veiligheidsvoorwaarden worde aangevraagd bij de toestemming@tennet.eu. Zonder deze toestemming mogen de werken en/of werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Voor alle voorwaarden wordt verwezen naar de reactie van TenneT.

Anders dan TenneT opmerkt, bevat het plan wel regels voor de bescherming van de hoogspanningsverbinding. De regels voor aanlegactiviteiten zijn opgenomen in artikel 12. Voor bouwactiviteiten klopt het wel wat TenneT zegt. Daarvoor is niet in specifieke regels voorzien. Daarvoor is gekozen omdat de bouwmogelijkheden in het plan zeer concreet zijn afgekaderd, zowel qua locatie als qua hoogte. Daarbij gaat het ook grotendeels om het vastleggen van al aanwezige bebouwing. Hierover is TenneT in dit kader, het TAM-omgevingsplan, in de gelegenheid gesteld om advies over uit te brengen.