Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Map

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	7e Herziening Landelijk Noord
Portefeuille(s):	Ruimtelijke ordening
Staf / map:	< geef aan naar welke map(pen) de voordracht moet >
College / DB:	< indien nodig, kun je hier alvast aangeven wat de volgende stap is >

Voordracht voor de Map Wethouder van Dantzig van 31 januari 2023

Portefeuille

Ruimtelijke ordening

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan '7e Herziening Landelijk Noord'.

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen en te betrekken bij de besluitvorming van:
    a. Het bijgevoegde positieve advies van de stadsdeelcommissie en het dagelijks bestuur van Stadsdeel Noord op het ontwerpbestemmingsplan 7e Herziening Landelijk Noord ter afronding van de voorbereiding door het dagelijks bestuur;
    b. De reacties in het kader van wettelijk vooroverleg te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in hoofdstuk 7 van de toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan;
2. In te stemmen met:
    a. Het ontwerpbestemmingsplan 7e Herziening Landelijk Noord, dat voorziet in de herbouw van een karakteristieke boerderij met daarin drie woningen;
    b. Het vrijgeven van ontwerpbestemmingsplan 7e Herziening Landelijk Noord voor terinzagelegging voor de duur van 6 weken, met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende de termijn een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Onderbouwing beslispunten

Machtiging tot vrijgave ontwerpbestemmingsplan
Bij B&W besluit van 4 november 2014 is besloten u te machtigen inzake het vrijgeven van ontwerpbestemmingsplannen inclusief samenhangende ontwerpbesluiten voor terinzagelegging. In dit besluit zijn enkele situaties uitgezonderd van voornoemde machtiging (artikel 3). Deze situaties zijn beoordeeld en in casu niet aan de orde alsmede is er geen aanleiding om u te adviseren geen gebruik te maken van voornoemde machtiging.

Aanleiding
In november 2013 is de monumentale boerderij aan 't Voorwerf 15-17 verwoest door een brand. Later zijn ook de resterende bijgebouwen afgebroken. De initiatiefnemer is voornemens om de boerderij in zijn geheel terug te bouwen. De vormgeving en uitstraling zal gelijk zijn aan de oorspronkelijke boerderij. In de herbouwde boerderij worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd en worden niet meer voortgezet.

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

Inleiding
Na ontvangst van het verzoek is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de locatie. Dit heeft ertoe geleid dat het dagelijks bestuur op 7 maart 2022 heeft besloten het concept-ontwerpbestemmingsplan '7e herziening Landelijk Noord' vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg. Daarna is het plan naar de vooroverlegpartners gestuurd voor een reactie.

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

Begrenzing plangebied
Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwendam, sectie E, nummers 183 en 230.

Wat verandert er ten opzichte van het huidige plan?
Het agrarische bouwperceel voor de locatie komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een woonbestemming waarin drie woningen zijn toegestaan.

<u>Ad 1a – Kennisnemen van advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur</u>

Advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur
Dit onderdeel wordt ingevuld nadat de stadsdeelcommissie en het dagelijks bestuur hebben geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan.

<u>Ad 1b – Kennisnemen van uitkomsten vooroverleg</u>

Voorbereiding
Het plangebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel ligt.

Vooroverleg
Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 7 maart 2022 voor een reactie naar de vooroverlegpartners gestuurd door het dagelijks bestuur van het stadsdeel.

De provincie Noord-Holland had vragen over de uitwerking van de erfinrichting, waaronder de type beplanting en de groene inpassing, en de wijze waarop parkeren is opgelost. Deze vragen zijn in het bestemmingsplan verwerkt middels een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is onderdeel van de regels van het bestemmingsplan. De brandweer

heeft geen bezwaren tegen het plan, maar heeft enkele algemene aandachtspunten meegegeven voor de realisatie. Deze opmerkingen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.
Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft enkele aandachtspunten meegegeven voor de waterhuishouding. Deze aandachtspunten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.
De wenselijkheid en de uitvoerbaarheid van het initiatief is door de vooroverlegreacties onveranderd gebleven.

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

Ad 2a – In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in het planvoornemen voorzien. De afgebrande boerderij wordt in de oorspronkelijke stijl herbouwd. Binnen de boerderij worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. Daarmee wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied. Ook wordt een bijgebouw met twee garages gerealiseerd. De agrarische bestemming verdwijnt, waarmee de milieusituatie ter plaatse verbetert. Het bestemmingsplan voorziet in een passende herontwikkeling van de voormalige boerderij in het noordelijke deel van Zunderdorp.

Hoofdgroenstructuur
Het plangebied is gelegen buiten de Hoofdgroenstructuur.

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

Kostenverhaal/planschade
De kosten voor de inzet voor het bestemmingsplan worden gedekt uit het Jaarprogramma Ruimtelijke Ordening. Ten aanzien van planschade is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Daarin is vastgelegd dat de initiatiefnemer alle, eventuele planschade zal vergoeden.

Ad 2b – Vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan
Overeenkomstig wettelijk voorschrift moet een ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan vaststelling worden vrijgegeven voor terinzagelegging voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn. De kennisgeving inzake de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt bekend gemaakt via de gebruikelijk media. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking aan.

Indicatieve termijn vaststelling
Gelet op de wettelijke termijn die verbonden is aan de vaststelling van een bestemmingsplan, is de vaststelling van dit bestemmingsplan voorzien in mei of juni 2023.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Map

Volgende processtappen

-

Advies, afstemming en participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd. Er is een participatieverslag opgesteld, welke is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Dagelijks bestuur heeft vooroverleg gevoerd. Stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur hebben positief geadviseerd. Het bestemmingsplan is in samenwerking met R&D opgesteld.

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur
	Ontwerpbestemmingsplan 7e Herziening Landelijk Noord

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Jasper Mijnheer, 06-15586413, jasper.mijnheer@amsterdam.nl

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	- Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit