

## **NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG KADOELEN / OOSTZANERWERF III**

Het voorontwerpbestemmingsplan Kadoelen / Oostzanerwerf III heeft met ingang van 15 oktober 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen, tot en met 5 december 2012. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling te reageren. Daarvan hebben meerdere personen gebruik gemaakt. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

### **A. INSPRAAK**

#### **1. G. Visser en J.P. Baijs**

##### **1.1 Opmerking**

Het pand aan de Stoombootweg 22 is bestemd als "Bedrijf-1". Toen het huis werd gekocht (1997) zat er alleen een woonbestemming op het voorste deel van het huis. Het pand echter verbouwd waarbij het volledig in gebruik is genomen als woning, ook het bedrijfsdeel. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie.

##### **Antwoord**

In het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel en de daarop staande bebouwing een bedrijfsbestemming. Er is geen vergunning verleend voor een functiewijziging naar wonen. Conform pagina 4 van de beleidsnota "Bouwen van extra woningen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf" (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 28 januari 2003, zie bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) is de bouw van extra woningen (ter vervanging van bedrijfsbebouwing) aan de Stoombootweg 2-82 niet toegestaan. Het doel hiervan is om de openheid en de doorzichten naar het achterland in stand te houden. Het verzoek is derhalve niet overgenomen.

#### **2. C.R. Smit (jachthaven Kadoelenwerf)**

##### **2.1 Opmerking**

Op pagina 70 van de toelichting staat de jachthaven niet genoemd bij het kopje "bedrijven". Daarnaast is de tekst op pagina 72 van de toelichting onjuist, voor de uitbreiding van de jachthaven is bouwvergunning verleend. Het vervangen van de bestaande loods is op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan en bovendien door het Hoogheemraadschap goedgekeurd.

##### **Antwoord**

Omdat de jachthaven al op pagina 72 onder de recreatieve voorzieningen is genoemd, is de jachthaven niet ook bij de bedrijven genoemd. Het slopen van de bestaande loods en het terugbouwen van een loods met dezelfde omvang is op grond van dit nieuwe bestemmingsplan toegestaan. De toelichting is op dit punt aangepast.

##### **2.2 Opmerking**

In de plannen voor de herontwikkeling van de jachthaven wordt uitgegaan van een bedrijfswoonark op het terrein. Inspreker acht deze noodzakelijk voor het functioneren van de jachthaven. In het bestemmingsplan is dit nog niet mogelijk gemaakt. Verzocht is dit alsnog te doen.

##### **Antwoord**

Inspreker heeft een uitbreiding van de jachthaven aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door inspreker. Hierin wordt ook de plannen voor de bedrijfswoonark genoemd. Inspreker heeft echter nog geen aanvraag ingediend voor deze ark. Daarom kan deze niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bovendien is het uitgangspunt voor

het stadsdeel om het aantal ligplaatsen voor woonschepen niet verder te laten toenemen.

2.3 Opmerking

Op grond van het geldende bestemmingsplan is een constructiehoogte voor woonschepen toegestaan tot 6 meter. Dit wordt ingeperkt tot 2,5 meter. Dat is onaanvaardbaar.

Antwoord

De 2,5 meter is genoemd in het beleid "Nadere regeling woonboten" (1998). Echter, in dit bestemmingsplan is een hoogte van 6 meter aangehouden, zie daarvoor artikel 26 van de regels. Omdat de beschrijving van het beleid verwarrend werkt, is de toelichting hierop aangepast.

2.4 Opmerking

Voor de kleine watersport zou het fijn zijn als het mogelijk wordt om via een kleine sluis nabij het uitwateringsgemaal aan de Landsmeerderdijk het recreatiegebied het Twiske/Iperveld en Waterland te bereiken. Een overhaalplaats aan het einde van het Zijkanaal I is minder realistisch en onpraktisch. Bureau Noordwaarts heeft deze mogelijkheid en noodzaak reeds meerdere malen aangetoond.

Antwoord

Een sluisje heeft momenteel geen prioriteit bij het stadsdeel door de hoge kosten van aanleg en daarna van de kosten van beheer. Niet alleen de bediening van de sluis is een jaarlijks terugkerende kostenpost, maar ook het bevaarbaar maken van de watergangen en sloten naar het Twiske en Waterland door verbreden en baggeren moet worden bekostigd.

3. **A.J.C. Bochem (Th. Joh. Bochem BV).**

3.1 Opmerking

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de bedrijfsbebouwing om te zetten naar woningbouw. Zonder de inspreker hiervan in kennis te stellen heeft het stadsdeel in 2003 beleid vastgesteld, waardoor woningbouw niet langer mogelijk is achter het bebouwingslint.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan ("Kadoelen-Oostzanerwerf II") is de kavel aan de Kadoelenweg 115B bestemd als "Bedrijven" (BB). In het vigerende bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het dagelijks bestuur om de bedrijvenbestemming te kunnen wijzigen naar o.a. de bestemming Wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid betrof geen recht, maar een afwegingsmoment voor het dagelijks bestuur om al dan niet mee te werken aan een bestemmingswijziging. Er waren in het vigerende bestemmingsplan echter geen criteria opgenomen waaraan getoetst kon worden of er wel of niet zou worden meegewerkt aan een bestemmingswijziging. Daarom heeft het dagelijks bestuur op 28 januari 2003 een toetsingskader voor bouwaanvragen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf vastgesteld. Uitgangspunt voor dit beleid was het behouden van de karakteristiek en de ruimtelijke en historische waarden van de linten. Het realiseren van woningen achter het lint op de locatie Kadoelenweg 115B past niet in dit beleid.

3.2 Opmerking

Het perceel aan de Kadoelenweg 115B is bestemd als "Bedrijf-1". Op grond van de beleidsnotitie van 28 januari 2003 (bebouwing achter de linten) is in het bestemmingsplan bepaald dat er geen woningbouw achter Kadoelenweg 115B mogelijk is, om zo het beeld van de lintbebouwing in stand te laten. Inspreker geeft aan deze mogelijkheid echter wel open te willen houden, voor het geval het bedrijf ophoudt te bestaan.

#### Antwoord

Op 28 augustus 2012 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen het stadsdeel en de inspreker over de bebouwingmogelijkheden van het perceel Kadoelenweg 115B. Van dat gesprek is op 11 oktober 2012 per email verslag gedaan. Zoals aangegeven in het verslag is tijdens het gesprek door het stadsdeel aangegeven dat ter bescherming van het karakter van het bebouwingslint de bouw van reguliere woningen achter het bestaande bebouwingslint niet wordt toegestaan, één en ander conform de beleidsnota "Bouwen van extra woningen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf" (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 28 januari 2003).

#### 3.3 Opmerking

Door de A10 en de busbaan is er al geen sprake meer van een open terrein achter de lintbebouwing van de Kadoelenweg, zodat woningbouw achter nummer 115B het beeld niet zal verstoren.

#### Antwoord

Deze analyse wordt niet door het stadsdeel gedeeld. De lintbebouwing aan de Kadoelenweg is over het algemeen kleinschalig van opzet en er is nog goed zicht op het overwegend onbebouwde achterland. Het realiseren van woningbouw verstoort dit beeld. Weliswaar doorsnijdt de A10 en de naastgelegen busbaan het bebouwingslint aan de Kadoelenweg, maar voor het overige is het lint vrijwel volledig in tact. Het is ruimtelijk wenselijk dit te behouden, dus wordt voor Kadoelenweg 115B niet meegewerkt aan de realisatie van woningen op het achterland.

#### 3.4 Opmerking

In de toelichting is ten aanzien van bedrijven aangegeven: "de mate waarin andere bedrijven in deze gebouwen kunnen worden gevestigd is afhankelijk van de omgeving". Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Inspreker heeft het bedrijf al 40 jaar en wil zekerheid dat het bedrijf kan blijven voortbestaan.

#### Antwoord

Daarmee is bedoeld dat voor de bedrijven in het plangebied een bedrijvenlijst is opgenomen met categorieën. Elke categorie brengt een bepaalde mate van milieuhinder (geluid, stank, verkeer, etc) met zich mee. In de tekst is aangegeven dat bij de keuze welk soort bedrijven worden toegestaan rekening is gehouden met de omgeving. Zo wordt in een woonwijk geen grootschalige industrie met een grote milieuhinder toegestaan. Uitgangspunt voor het bedrijf van de inspreker is dat deze kan blijven voortbestaan.

Inspreker heeft een aanvullende inspraakreactie ingediend. Deze is hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

#### 3.5 Opmerking

Op het terrein is een aannemings- en handelsmaatschappij gevestigd die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder categorie B. Op de bestemmingsplankaart is aangegeven dat het bedrijf valt onder categorie A. Verzocht wordt dit aan te passen, omdat het wenselijk is de huidige bedrijfsvoering voort te zetten.

#### Antwoord

Het perceel waar het aannemersbedrijf is gevestigd is bestemd als "Bedrijf-1". Omdat het een pure bedrijfsbestemming betreft is de bedrijvenlijst "Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein" van toepassing. Zoals in de regels van het nieuwe bestemmingsplan is bepaald zijn op de gronden met de bestemming "Bedrijf-1" bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën 1 en 2. Het bedrijfsoppervlak is circa 920 m<sup>2</sup>. Een aannemersbedrijf met een werkplaats (<1.000 m<sup>2</sup>) valt onder bedrijfscategorie 2 en is dus op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

#### **4. S. van Duijkeren en M. Giovine**

##### **4.1 Opmerking**

Het pand aan de Kadoelenweg 113A ontbreekt op de verbeelding. Ook de schuur en de paardenstallen staan niet afgebeeld. Daar wordt bezwaar tegen gemaakt.

##### **Antwoord**

In het pand Kadoelenweg 113A is conform het geldende bestemmingsplan een kantoor toegestaan. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de verbeelding aangepast, waarbij het pand Kadoelenweg 113A is bestemd als "Kantoor". Conform het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 8 meter toegestaan.

De schuur en de paardenstallen zijn bijgebouwen die groter zijn dan de omvang die nu in het bestemmingsplan voor nieuwe gevallen mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor zijn vergunningen verleend en deze zijn derhalve legaal. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat legale bijgebouwen die groter zijn dan de maten die in het bestemmingsplan worden voorgeschreven behouden mogen blijven. De schuur en de paardenstallen vallen hieronder.

Voor het omzetten naar de woonfunctie is op 6 februari 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend welke is geweigerd. De woonfunctie is gelet hierop niet toegestaan.

#### **5. F. Kuipers namens Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder**

##### **5.1 Opmerking**

Conform de Monumentenlijst van de provincie Noord-Holland is niet alleen de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk onderdeel van het provinciale monument, maar ook de Wilmkebreek en de Kadoelerbreek. Verzocht is het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

##### **Antwoord**

Paragraaf 5.7 van de toelichting is hierop aangevuld. De suggestie om de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" ook toe te passen voor de Wilmkebreek en Kadoelerbreek is niet overgenomen, omdat de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" in dit plan betrekking heeft op de gebieden die aangewezen zijn als beschermd stads- en dorpsgezicht. De Wilmkebreek en Kadoelerbreek genieten vanwege de status als Provinciaal Monument al voldoende bescherming.

##### **5.2 Opmerking**

De Wilmkebreepolder heeft een grote natuurwaarde en is onder andere aangewezen als weidevogelleefgebied. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn ingrepen die schadelijk zijn voor weidevogels verboden. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van wandelpaden mogelijk, hetgeen tot een ernstige verstoring van de weidevogels zal leiden. Met klem wordt verzocht deze mogelijkheid te schrappen. Vanaf de Landsmeerderdijk is prima zicht op de polder, zodat de natuurbeleving vanaf de dijk kan plaatsvinden.

##### **Antwoord**

Naar aanleiding van de opmerking is de term "wandelpaden" geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden".

##### **5.3 Opmerking**

Inspreker is het eens met het schrappen van de mogelijkheid voor een stadsdeelboerderij in de Wilmkebreepolder.

##### **Antwoord**

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.4 Opmerking

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan meer aandacht te besteden aan de gebieden behorend tot de hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie van Amsterdam, vooral met betrekking tot ecologische verbindingen.

Antwoord

In de toelichting is al een uitgebreide omschrijving opgenomen van de hoofdgroenstructuur en de betreffende gebieden zijn overeenkomstig de Structuurvisie van Amsterdam bestemd. De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur, die bestemmingsplannen toetst op de inpasbaarheid in de hoofdgroenstructuur heeft ingestemd met dit bestemmingsplan, zie hoofdstuk 7 van de toelichting. De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.5 Opmerking

In het bestemmingsplan is aangegeven dat overwogen wordt de grondwaterstand te veranderen ter verbetering van de positie van weidevogels. Verzocht wordt in het bestemmingsplan vast te leggen dat dit alleen mag worden gedaan als uit onderzoek blijkt dat de weidevogels hier ook echt van profiteren.

Antwoord

Het wijzigen van de grondwaterstand valt buiten de kaders van dit bestemmingsplan en is een verantwoordelijkheid van de waterbeheerder. Gelet op de status van het gebied (weidevogelleefgebied) is er op grond van provinciale regelgeving (ruimtelijke verordening) en de flora- en faunawet voldoende bescherming van de weidevogels.

**6. H.M.A. Aarts (Amvest B.V.)**

6.1 Opmerking

In 1997 heeft Amvest de Wilmkebreekpolder aangekocht voor woningbouwontwikkeling. In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid niet opgenomen. Conform de Structuurvisie zijn in de hoofdgroenstructuur ook sportvoorzieningen, volkstuinen, begraafplaatsen en schoolwerktuinen toegestaan. Het schrappen van de stadsdeelboerderij is in strijd met de bepalingen van de hoofdgroenstructuur. Verzocht wordt deze weer toe te staan, evenals recreatieve functies en vormen van landelijk en duurzaam wonen.

Antwoord

Conform de Structuurvisie van Amsterdam is de Wilmkebreekpolder aangewezen als "ruigtegebied / struinnatuur". Sportvoorzieningen, volkstuinen, begraafplaatsen en schoolwerktuinen zijn daarbij niet toegestaan. Dit geldt tevens voor woningbouw, in welke vorm dan ook. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**7. T. Ruhnke en R. Besanger**

7.1 Opmerking

In de toelichting is op pagina 25 aangegeven dat de Kadoelenweg bereikbaar is per openbaar vervoer. Dat is inmiddels niet meer het geval. Hetzelfde geldt voor de op pagina 75 aangehaalde bushaltes.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de genoemde passages geschrapt uit de toelichting. De route van buslijnen alsmede het al dan niet aanwezig zijn van bushaltes is voor het conserverende bestemmingsplan niet relevant en de informatie is door de regelmatig wijzigende dienstregeling al snel achterhaald.

7.2 Opmerking

Het perceel aan de Kadoelenweg 380 is bestemd als "Tuin-1". De bestaande aanbouw en het bijgebouw zijn niet op de verbeelding ingetekend. De aanbouw is een serre met een diepte van 3 meter vanaf de achtergevel en deze is met een artikel 19 WRO procedure (oud) vergund. Verzocht is de verbeelding hierop aan te passen.

Antwoord

In het bestemmingsplan is als systematiek aangehouden dat alleen de hoofdbebouwing op de verbeelding is ingetekend. De aanbouw en het bijgebouw zijn op grond van de regels van de bestemming "Tuin-1" toegestaan. De legaal gebouwde aanbouw en bijgebouw zijn derhalve meegenomen in het bestemmingsplan. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Opmerking

De garage is gebouwd met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO (oud). Deze is groter dan 30 m<sup>2</sup>. Verzocht is deze op de verbeelding in te tekenen.

Antwoord

Dat is niet nodig, want grotere bijgebouwen dan 30 m<sup>2</sup> zijn op grond van artikel 21.2.2. onder h van de regels toegestaan. Voorwaarde is dat voor deze gebouwen een omgevingsvergunning is verleend, en dat is in voorliggende geval aan de orde.

7.4 Opmerking

Verzocht wordt om in de regels duidelijk te maken dat beroep aan huis ook is toegestaan in de bijgebouwen.

Antwoord

Beroep aan huis is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing, niet in de bijgebouwen. De suggestie is niet overgenomen.

**8. Woonboten Komitee Zijkanaal I e.o.**

Ondertekend door: A.B.M. van Zelst, B. Schreurs, A.C.M. Beentjes, A.M.A.J. de Jong, D. Korthagen, F. van Zelst-Veerman, G. van Zelst, G.J. Beekman, J. Jagt, N. van Baarsen, P. Bons, P. Bosma, P. Corsius, A.H.J. Trompen, T. Trompen – De Boer, A. Trompen, G.H. Trompen – van Brenk, W. Peddemos, M.G. Dijkman.

8.1 Opmerking

De bebouwing op de wal bij de woonboten vanaf Appelweg 2, Landsmeerderdijk en Buiksloterdijk vanaf 503 t/m 485 is niet volledig ingetekend. Verzocht is de huidige situatie exact vast te leggen.

Antwoord

De bebouwing die op de verbeelding te zien is, is de bebouwing die in de topografische ondergrond is opgenomen. Deze topografische ondergrond geeft de situatie weer, maar heeft geen juridische status in het bestemmingsplan. De tuinen die grenzen aan ligplaatsen voor woonschepen aan de Landsmeerderdijk, Appelweg en Buiksloterdijk zijn bestemd als "Tuin-3". In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwing. Deze is conform de regels uit het voorheen geldende bestemmingsplan. Het is gelet op de ligging aan de dijk (provinciaal monument) niet wenselijk om ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan extra bebouwing toe te staan of illegaal gerealiseerde bijgebouwen te legaliseren.

8.2 Opmerking

Verzocht is om in de toelichting aan te geven dat de tuinen aan de Buiksloterdijk en Appelweg zijn bestemd als "Tuin-3".

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de tekst op pagina 66 van de toelichting aangevuld met de zinsnede dat ook de tuinen aan de Buiksloterdijk en Appelweg zijn bestemd als "Tuin-3".

8.3 Opmerking

Voor woonschepen geldt een maximum oppervlakte voor een berging van 10 m<sup>2</sup> plus een garage van 20 m<sup>2</sup>. Dit is anders dan bij reguliere woningen, waar bijgebouwen in het algemeen zijn toegestaan tot 30 m<sup>2</sup>, op voorwaarde dat het perceel voor maximaal 40% bebouwd is. Daarbij wordt aangesloten op het vergunningsvrije bouwen. Nu het stadsdeel het wonen op het water als volwaardige woonvorm erkent, zou de bebouwingsregeling voor tuinen bij woonschepen gelijk moeten zijn als voor tuinen bij woningen.

Antwoord

De tuinen bij de woonschepen moeten gelet op de ligging aan de openbare weg worden beschouwd als voortuinen. In voortuinen bij woningen zijn op grond van het bestemmingsplan geen bijgebouwen toegestaan. Omdat de woonschepen geen achtertuin hebben, is in het voorheen geldende bestemmingsplan bebouwing in de voortuinen toegestaan. Gelet op de ligging aan de openbare weg en de dijk (provinciaal monument) is het wenselijk om de hoeveelheid bebouwing niet te laten toenemen. Naar aanleiding van de opmerking is de regeling tegen het licht gehouden en aangepast, waarbij bij elke woonboot maximaal 30 m<sup>2</sup> bijgebouwen mogen worden gerealiseerd, zonder onderscheid te maken in bergingen en garages. Ook is de bouwhoogte voor zowel bergingen als parkeervoorzieningen verhoogd van respectievelijk 2,20 meter en 2,70 meter naar 3 meter, dit in aansluiting op het eveneens in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de Banne.

8.4 Opmerking

Conform het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.2 bepaald dat erfafscheidingen bij woonschepen 2 meter hoog mogen zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is maximaal 1 meter toegestaan. Verzocht is dit aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de bouwhoogte voor erfafscheidingen aangepast naar 2 meter.

8.5 Opmerking

Op basis van de overgangsbepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan mocht zowel legale als illegale bebouwing of gebruik, dat afweek van de regels uit het bestemmingsplan, worden voortgezet. Op basis van de overgangsbepalingen in het nieuwe bestemmingsplan is alleen nog maar mogelijk voor legale bebouwing. Nu kan er in tegenstelling tot voorheen handhavend worden opgetreden tegen illegale bebouwing. Verzocht wordt de overgangsbepalingen uit het oude bestemmingsplan over te nemen.

Antwoord

In het Besluit ruimtelijke ordening is de redactie van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan bepaald, daar mag niet van worden afgeweken. Overigens was op basis van de regels uit het voorheen geldende bestemmingsplan alleen legaal gerealiseerde bebouwing en gebruik onder het overgangsrecht geplaatst. Die regeling is in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd.

- 8.6 Opmerking  
De tekst van de Nota Woonschepenbeleid Amsterdam-Noord 1991 kan worden ingekort, omdat het enige relevante punt is dat het stadsdeel het wonen op het water als volwaardige woonvorm erkent. De rest van de tekst kan weg.  
Antwoord  
De suggestie is niet overgenomen, omdat het beleidskader uit 1991 nog van toepassing is.
- 8.7 Opmerking  
De Nadere Regeling Woonboten 1998 geldt voor woonschepen die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III is de maatvoering opgenomen conform het voorheen geldende bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf II. Alleen de passage over het begrip “woonschip” is relevante informatie, de rest van de tekst kan weg.  
Antwoord  
De suggestie is niet overgenomen, omdat in de Nadere Regeling Woonboten 1998 de maatvoering is bepaald voor de verschillende woonschepen. Het is derhalve de beleidsmatige onderbouwing van de in het bestemmingsplan gehanteerde maximale afmetingen.
- 8.8 Opmerking  
In de toelichting op pagina 22 en 97 is niet duidelijk omschreven dat de bruggen in Amsterdam worden aangegeven met een minimum doorvaarthoogte van 2,40 meter, gerekend vanaf N.A.P. Dit heeft te maken met de wisselende hoogte van het waterpeil. Verzocht is de toelichting hierop te verduidelijken.  
Antwoord  
In het bestemmingsplan zijn bruggen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter. Op basis hiervan kan een brug worden gebouwd met een doorvaarthoogte van 2,40 meter. Naar aanleiding van de opmerking is de passage over de doorvaarthoogte in de toelichting aangepast.
9. **J.M. Vollenbronck-De Kock, H. de Kock namens Aannemingsbedrijf De Kock B.V, H. de Kock, namens Fako Onroerend Goed B.V. h.o.d.n. Dierencrematorium Amsterdam D.U.C, J. de Kock-Visser en J.G. de Kock (bewoners Kadoelenweg 221A/221) en J.M. Vollenbronck-De Kock en H. de Kock (werkzaam aan de Kadoelenweg 221A en 221)**
- 9.1 Opmerking  
Het perceel aan de Kadoelenweg 221 – 221A is in het geldende bestemmingsplan als volgt bestemd: het woonhuis als “Wonen-1”, de loodsen als “Bedrijven”, het bedrijfserf als “Bedrijven zonder gebouwen” en de begraafplaats / asweide als “Maatschappelijk (zonder bebouwing)”. In het nieuwe bestemmingsplan is de gehele kavel bestemd als “Maatschappelijk-3” waarbij de woning is aangeduid als “dienstwoning”. Naast het dierencrematorium is de bedrijfsbebouwing in gebruik bij de eigenaar van het perceel, Aannemersbedrijf De Kock B.V.. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt als werkplaats, opslag en kantoor. Voor de werkplaats is een milieuvergunning. Bezwaar wordt gemaakt tegen de nieuwe bestemming, omdat daarmee de bedrijfsfunctie wordt wegbestemd en de woning wordt aangemerkt als bedrijfswoning. De eigenaar wordt op deze wijze beperkt in de gebruiksmogelijkheden. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd waarom dit is gedaan.  
Antwoord  
Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast, waarbij de woning is bestemd als “Wonen-1”, de omliggende tuin als “Tuin-1”, de bedrijfsgebouwen en het bedrijfserf als “Bedrijf-1” en het dierencrematorium als “Maatschappelijk-3”. Voor de



bedrijfsgebouwen is conform het geldende bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 8 meter aangehouden.

9.2 Opmerking

Voor het dierencrematorium is de bestemming “Maatschappelijk-3” aangehouden. Het crematorium is echter geen maatschappelijke voorziening maar een bedrijf dat een winstoogmerk heeft. Een bedrijfsbestemming zou beter passend zijn. Als toch aan de maatschappelijke bestemming wordt vastgehouden, zou de bestemming “Maatschappelijk-1” of “Maatschappelijk-2” beter passen.

Antwoord

De bestemming “Maatschappelijk” is voor een crematorium passend omdat het een maatschappelijke functie vervult, ook al is het een bedrijf met winstoogmerk. Omdat een dierencrematorium niet binnen alle panden met een maatschappelijke bestemming wenselijk is, is voor deze functie een aparte maatschappelijke bestemming aangehouden. De suggestie is niet overgenomen. Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn overigens ook andere vormen van maatschappelijke voorzieningen mogelijk, zodat aangesloten wordt bij hetgeen het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt.

9.3 Opmerking

Onduidelijk is waarom het Kiekensterrein (Kadoelenweg 360), dat al twaalf jaar leeg staat en al tien jaar wordt gekraakt onder de naam Villa Friekens wel de bedrijfsbestemming heeft gekregen en het perceel van de inspreker niet. Hetzelfde geldt voor de twee woningen en omliggende tuinen aan de Landsmeerderdijk, ter hoogte van het gemaal.

Antwoord

Voor het Kiekensterrein is gelet op het geldende bestemmingsplan (bestemming “Bedrijven”) in het nu voorliggende bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf-1” opgenomen. De bedrijfsbebouwing staat en is gekraakt voor bewoning. De bewoning is planologisch illegaal. Omdat een concreet voornemen tot herontwikkeling van het Kiekensterrein op dit moment niet voorhanden is, is de bestaande planologische regeling overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het terrein van het gemaal is conform het vigerende bestemmingsplan bestemd als “Bedrijf-nutsvoorziening”. Van de aanwezige woningen, is één (dienst)woning toegestaan.

9.4 Opmerking

Tussen de boerderij en de loodsen, ter hoogte van de erfgrans met Kadoelenweg 219 bevindt zich sinds circa 1920 een kleine loods (“glazen loods”). Hiervoor is op 28 oktober 2004 een sloopvergunning en reguliere bouwvergunning verleend. Deze loods moet worden bestemd als “Bedrijf-1” en op de verbeelding worden voorzien van een bouwvlak.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding hierop aangepast. Daarbij is conform de huidige situatie een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 7 meter aangehouden.

**10. M. Sneekes namens Lidl Nederland**

10.1 Opmerking

Op de verbeelding staat een woning ingetekend die er inmiddels niet meer is. Op deze plek is een parkeerplaats voor de supermarkt gerealiseerd.

Antwoord

Naar aanleiding van de reactie is de verbeelding aangepast, waarbij het gehele parkeerterrein onderdeel is van de bestemming “Detailhandel”.

10.2 Opmerking

Voor de supermarkt aan de Zuideinde is een bouwhoogte van 6 meter aangehouden, terwijl voor andere panden aan het Zuideinde 9 meter is opgenomen. Lidl is niet voornemens een extra laag te bouwen, maar gesuggereerd wordt om een maximum bouwhoogte van 7 meter aan te houden, om bijvoorbeeld airco's of condensors te kunnen plaatsen.

Antwoord

De maximum bouwhoogte is van toepassing op de hoofdmassa. Ondergeschikte bouwwerken zoals airco's worden standaard met toepassing van de algemene afwijkingsregels vergund. De opgenomen bouwhoogte van 6 meter volstaat derhalve voor de huidige situatie. Desondanks is de bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen: maximale goothoogte bedraagt 6 meter, maximale nokhoogte 8 meter. Er is geen aanleiding om dit geldende planologische recht in te perken.

**11. N. van Baarsen**

11.1 Opmerking

In de toelichting, pagina 13, staan verschillende woonwijken omkaderd. Bij het aangegeven deel Twiske Oost is ook een deel van Kadoelen meegenomen.

Antwoord

Het betreft een globale kaart uit het geldende bestemmingsplan met een indicatie van de ligging van de verschillende woonbuurten. De kaart geeft niet de precieze bouwblokken aan maar is indicatief en dient ter illustratie. De grens tussen Kadoelen en Twiske Oost klopt globaal.

11.2 Opmerking

Bij Twiske oost (pagina 14 toelichting) staat dat de middelste bouwblokken niet zijn voorzien van een tuin. Dat is onjuist.

Antwoord

De betreffende zin is uit de toelichting geschrapt.

11.3 Opmerking

Onder het kopje Twiske-Oost (pagina 14 toelichting) staat dat er ruimte is gereserveerd voor een openbaar vervoer verbinding. Deze ruimte is inmiddels ingericht als busbaan. Onduidelijk is of er een railgebonden openbaar vervoerverbinding wordt gerealiseerd.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de tekst in de toelichting aangepast. De railverbinding naar Zaanstad is opgenomen in de Structuurvisie van Amsterdam, voor de lange termijn, buiten de planhorizon van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is daarom nog geen rekening gehouden met een railverbinding.

11.4 Opmerking

De busbaan is bestemd als "Verkeerareaal". Hiervoor zou een aparte verkeersbestemming moeten worden aangehouden, om te voorkomen dat er regulier verkeer over gaat rijden.

Antwoord

De ruimte is ingericht als verkeersareaal waar door middel van een verkeersbesluit is bepaald dat het wegvak alleen door het openbaar vervoer mag worden gebruikt. De afweging om de verkeersruimte alleen open te stellen voor openbaar vervoer vindt plaats in het kader van het verkeersbesluit en niet het bestemmingsplan. De suggestie is niet overgenomen.

11.5 Opmerking

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen woningen met een schuin dak ("Wonen-1") en woningen met een plat dak ("Wonen-2"). Bij 12 blokken in Twiske Oost is sprake van een schuin dak, maar de bestemming is "Wonen-2". Dat klopt niet. In de regels staan bij "Wonen-2" goot- en bouwhoogten aangegeven. Dat klopt niet.

Antwoord

Hetgeen de inspreker aangeeft is niet juist. Het verschil tussen "Wonen-1" en "Wonen-2" is dat bij "Wonen-1" een dakhelling is voorgeschreven en bij "Wonen-2" niet. Dat betekent dat woningen die zijn bestemd als "Wonen-2" ook een kap kunnen hebben. De verbeelding en de regels zijn dus correct.

11.6 Opmerking

Vijf blokken in Twiske Oost hebben een grotere goot- en bouwhoogte dan op de verbeelding is aangegeven.

Antwoord

Onduidelijk is welke blokken de inspreker bedoelt. De maximum goot- en bouwhoogten zijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

11.7 Opmerking

Bij twee woningen aan de zuidzijde van de Adrianus van Waertweg staat de bouwhoogte aangegeven van twee dakopbouwen. Bij andere woningen in de wijk is dit niet gedaan. Onduidelijk is waarom dit onderscheid is gemaakt.

Antwoord

Alleen voor de adressen Adrianus van Weertstraat 24 en 30 zijn vrijstellingen verleend. Daarom is voor deze adressen een afwijkende bouwhoogte opgenomen.

1.8 Opmerking

Bij een blok aan de Nathan Israëlstraat is een verkeerde bouwhoogte opgenomen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is dit gecontroleerd en de opmerking van de inspreker is juist. De bouwhoogte van het blok met huisnummers 14-48 is naar aanleiding hiervan gewijzigd in 9 meter, conform de huidige situatie.

11.9 Opmerking

Voor Zuideinde 375 is op 21 december 2010 een bouwvergunning verleend voor een woning met detailhandel op de begane grond. Met het stadsdeel was afgesproken dat de vergunde situatie in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Dat is niet gebeurd. Op een bijgevoegde tekening is aangegeven dat het gebouw conform de vergunning 4 meter oostelijker dan de oorspronkelijke bebouwing is teruggebouwd.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast, waarbij de bestemming is gewijzigd naar "Wonen-1" voor de bebouwing en "Tuin-1" voor de onbebouwde gronden. Bij de woning is de aanduiding "detailhandel" toegevoegd, zodat een winkel op de begane grond is toegestaan. Ook de positionering van het bouwvlak is aangepast.

11.10 Opmerking

Door de beleidsnotitie “Bouwen van extra woningen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf” (2003) worden eigenaren beperkt in hun bouw mogelijkheden, hetgeen tot planschadeclaims zal leiden.

Antwoord

Het beleid is in 2003 vastgesteld en wordt nu (10 jaar later) in een bestemmingsplan juridisch planologisch verankerd. Eigenaren die van plan waren om woningen te bouwen hebben voldoende tijd gehad om dit te realiseren.

**12. C.A. Alberts, namens Stichting Monumenten Amsterdam-Noord**

12.1 Opmerking

In de woonwijken zijn straten, groenstroken en watergangen apart bestemd. Bij sportterreinen, volkstuinten en in de Wilmkebrek zijn watergangen niet apart bestemd en is één grote bestemmingsvlek aangehouden. Een aantal watergangen is echter structuurbepalend en zou als “Water” moeten worden bestemd.

Bij de volkstuinten is de historische Hemmesloot als “Verkeer” bestemd, dit zou “Water” moeten zijn.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de watergang in de volkstuin aangegeven. Deze was voor een groot deel per abuis als “Verkeer” bestemd.

Voor de Wilmkebrek was in het voorheen geldende bestemmingsplan een uit te werken bestemming opgenomen, waarbij de sloten niet gedetailleerd waren ingetekend. Naar aanleiding van de opmerking is dit alsnog gedaan voor de hoofdwatergang. Naar aanleiding van de opmerking is ten behoeve van de leesbaarheid de bestemmingsletter op meer plekken aangegeven.

12.2 Opmerking

Het gebouw van de Viking (Sport-2) zou als bouwvlak moeten worden weergegeven.

Antwoord

De regeling uit het vigerende bestemmingsplan is kader. Daarin is voor het hele terrein de bestemming “Sportterreinen” (Rs3) aangehouden. De bebouwing is in het geldende bestemmingsplan niet met een bouwvlak ingetekend. In de regels is bepaald dat bebouwing is toegestaan met een nokhoogte van 5 meter en een maximum oppervlakte van 700 m<sup>2</sup>. Deze regeling is in het nu voorliggende bestemmingsplan één op één overgenomen.

12.3 Opmerking

Bij het gemaal zou het water apart moeten worden bestemd en de gebouwen moeten worden voorzien van een bouwvlak.

Antwoord

In het geldende bestemmingsplan is het gehele terrein bestemd als “Gemaal”, de watergangen zijn niet apart bestemd. De suggestie is niet overgenomen.

Voor de bebouwing geldt dat twee gebouwen op het terrein van het gemaal in het geldende bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming “Gemaal” zonder de aanduiding “bestemmingsgebied zonder gebouwen”. In de regels is bepaald dat maximaal 600 m<sup>2</sup> bebouwing is toegestaan met een bouwhoogte van 11 meter. Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast, waarbij de twee gebouwen uit het vigerende bestemmingsplan zijn voorzien van een bouwvlak en een bouwhoogte van 11 meter.

### **13. M. Roosebeek**

#### 13.1 Opmerking

Conform de Monumentenlijst van de provincie Noord-Holland is niet alleen de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk onderdeel van het provinciale monument, maar ook de Wilmkebreek en de Kadoelerbreek. Verzocht is het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

#### Antwoord

Paragraaf 5.7 van de toelichting is hierop aangevuld.

#### 3.2 Opmerking

Er ontbreken regels voor het dijktafstand van de Landsmeerderdijk en de Buiksloterdijk waar woonschepen zijn afgemeerd. Net als bij de bebouwingslinten zijn ook hier de doorzichten van belang.

#### Antwoord

De polders zijn geen onderdeel van het beschermde stadsgezicht en niet opgenomen in de waardstelling. Voor de tuinen van de woonschepen zijn bebouwingsregels opgesteld die nagenoeg gelijk zijn aan de bebouwingsregels uit het voorheen geldende bestemmingsplan. Gelet op de ligging aan de cultuurhistorische dijk is de hoeveelheid bebouwing en de hoogte ervan beperkt gehouden. Daarnaast zijn de dijken voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie", op grond waarvan de dijklichamen extra beschermd zijn.

### **14. P. Vink en M. Vink**

#### 14.1 Opmerking

De Wilmkebreekpolder heeft een grote natuurwaarde en is onder andere aangewezen als weidevogelleefgebied. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn ingrepen die schadelijk zijn voor weidevogels verboden. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van wandelpaden mogelijk, hetgeen tot een ernstige verstoring van de weidevogels zal leiden. Met klem wordt verzocht deze mogelijkheid te schrappen. Vanaf de Landsmeerderdijk is prima zicht op de polder, zodat de natuurbeleving vanaf de dijk kan plaatsvinden.

#### Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de term "wandelpaden" geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden".

## **B. OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO**

### **1. Rijkswaterstaat Noord-Holland**

#### 1.1 Opmerking

Per 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd, waarin onder andere reserveringsgebieden zijn aangewezen voor de uitbreiding van bestaande hoofdwegen. Langs de A10 tussen knooppunt Coenplein en Watergraafsmeer geldt aan weerszijden een reservering van 34 meter vanaf de buitenste kantstreep voor een mogelijke uitbreiding met één rijstrook in beide richtingen. Conform artikel 2.7.4 van het Barro mag een bestemmingsplan binnen dit reserveringsgebied geen wijzigingen ten aanzien van het gebruik of toegestane bouwwerken ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bevatten.

Verzocht is de toelichting op dit punt aan te passen en de reserveringszone op de verbeelding en in de regels vast te leggen.

#### Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting aangevuld. De reserveringszone van 34 meter ligt voor een klein deel in het plangebied van het voorliggende

bestemmingsplan. De gronden binnen de reserveringszone zijn in de huidige situatie onbebouwd en er worden geen ontwikkelingen voorzien. In het bestemmingsplan is uitgegaan van het één op één overnemen van de geldende planologische rechten. Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het vastleggen van de reserveringsruimte op de verbeelding en in de regels niet verplicht. Er wordt derhalve voldaan aan de bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

## **2. Gasunie**

### **2.1 Opmerking**

Adressant geeft aan geen opmerkingen te hebben.

#### Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## **3. Waternet**

### **3.1 Opmerking**

Het bestemmingsplangebied valt aan de zuidzijde ter hoogte van Zijkanaal I binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Verzocht is om het beleid van AGV, het waterbeheerplan en de Keur AGV op te nemen onder het beleidskader Hoogheemraadschap.

#### Antwoord

In overleg met Waternet is het relevante beleid al opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, in de waterparagraaf (hoofdstuk 5). Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is beschreven in hoofdstuk 3. Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting aangepast, waarbij de beschrijving van het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verplaatst naar de waterparagraaf, zodat al het relevante beleid van de waterbeheerders bij elkaar staan.

### **3.2 Opmerking**

Gevraagd is om in de toelichting op te nemen dat de Appelweg een direct secundaire waterkering is. De mogelijk nieuwe ontwikkeling welke met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid op de Appelweg 50-62 mogelijk wordt gemaakt, is op grond van de Keur AGV watervergunningplichtig. De ontwikkeling mag niet binnen het leggerprofiel van de waterkering worden gerealiseerd. Tevens moet vooraf advies worden gevraagd aan Waternet, de uitvoerende organisatie namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Waternet voert namens de gemeente Amsterdam de Nautische taak uit op Zijkanaal I.

#### Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

### **3.3 Opmerking**

Verzocht is om in de toelichting aan te geven dat het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is, dat de aanwezigheid van de nieuwe ondergrondse constructie de grondwaterstanden in de omgeving niet negatief beïnvloedt. De initiatiefnemer kan dit met een geohydrologisch onderzoek aantonen als onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

#### Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

3.4 Opmerking

In het plan ontbreken de waterkeringen die in beheer zijn bij het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Het gaat om een direct secundaire kering ter hoogte van de Appelweg en een tertiaire waterkering rondom het Sportpark Tuindorp Oostzaan. Verzocht is de waterkeringen te benoemen in de waterparagraaf en op te nemen in de verbeelding op de plankaart. In de bijlage bij de reactie zijn de digitale gegevens van de ligging van de waterkeringen toegevoegd.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangevuld.

3.5 Opmerking

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van Zijkanaal I. Verzocht is om Rijkswaterstaat ook te betrekken in verband met de ontwikkelingen in Zijkanaal I. Deze kunnen mogelijk invloed hebben op de waterbeheertaak van RWS.

Antwoord

Rijkswaterstaat is betrokken bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en hebben in dat kader gereageerd.

**4. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie**

4.1 Opmerking

De 20<sup>e</sup> eeuwse ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied komt in de toelichting niet aan bod. Er wordt geen aandacht besteed aan de waardevolle naoorlogse woningbouw als Molenwijk. Ook wordt niet verwezen naar de ordekaarten.

Antwoord

Voor zover relevant voor het bestemmingsplan is in de toelichting een beschrijving opgenomen van de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Een verwijzing naar de ordekaarten is niet relevant omdat deze geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

4.2 Opmerking

Om alle relevante bovengrondse waarden in het gebied te inventariseren is een cultuurhistorische verkenning vereist. Het verdient de aanbeveling deze te laten uitvoeren. Op basis van de huidige informatie concludeert BMA dat het bestemmingsplan niet volledig voldoet aan de borging van de aanwezige waarden.

Antwoord

Niet aangegeven is welke waarden nog extra geborgd zouden moeten worden in het bestemmingsplan. Zoals in de toelichting is aangegeven zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied, zoals de Landsmeerderdijk en de Oostzanerdijk (onderdeel van de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht) voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" en onderdeel van het Provinciaal Monument, zodat de cultuurhistorische waarden voldoende zijn geborgd. De in het plangebied aanwezige Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn in respectievelijk de Monumentenwet en de monumentenverordening beschermd.

4.3 Opmerking

Bij de reactie is een tekstvoorstel toegevoegd met een beschrijving van het beleidskader voor bovengrondse cultuurhistorische waarden. Verzocht is de toelichting hierop aan te vullen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting aangevuld.

## **5. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening**

### **5.1 Opmerking**

De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur heeft geconcludeerd dat het bestemmingsplan inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur en heeft enkele kanttekeningen geplaatst. Adressant gaat er vanuit dat deze kanttekeningen zijn verwerkt. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding om opmerkingen te maken en past het plan binnen de ambities en uitgangspunten van de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam.

#### Antwoord

De kanttekeningen van de TAC zijn in de toelichting verwerkt.

## **6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

### **6.1 Opmerking**

De waterstaatswerken (waterkeringen) van het Hoogheemraadschap zijn nog niet helemaal goed op de verbeelding ingetekend. Bij de reactie is een digitaal bestand gevoegd waarop de waterkering is aangegeven.

#### Antwoord

Met het meegeleverde bestand als basis is de verbeelding aangepast. De in het bestand aangegeven zone is voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering".

### **6.2 Opmerking**

In de toelichting is op pagina 22 aangegeven dat er een doorvaarthoogte van 2,40 meter wordt aangehouden. In de praktijk wordt een minimale hoogte van 1,10 meter aangehouden. De 2,40 meter komt het Hoogheemraadschap niet bekend voor.

#### Antwoord

In het bestemmingsplan zijn bruggen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter. Op basis hiervan kan een brug worden gebouwd met een doorvaarthoogte van 2,40 meter of minder. Naar aanleiding van de opmerking is de passage over de doorvaarthoogte in de toelichting geschrapt.

### **6.2 Opmerking**

De primaire waterkering is een onderwerp in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Verzocht is de toelichting daarop aan te vullen.

#### Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting aangevuld.

### **6.3 Opmerking**

In de 10 geboden voor de Waterlandse Zeedijk staan ontwikkelingen genoemd, zoals het planten van bomen die strijdig kunnen zijn met de waterhuishoudkundige belangen. Verzocht is om de maatregelen in goed overleg voor te bereiden en uit te voeren.

#### Antwoord

Zoals in de toelichting is aangegeven vallen de meeste maatregelen buiten de kaders van het bestemmingsplan, zoals het planten van bomen. In het kader van het uitvoeren van het project wordt met de betrokken instanties, waaronder het Hoogheemraadschap, overleg gevoerd.

### **6.4 Opmerking**

Op bladzijde 10, 55 en 56 zijn waterpeilen genoemd die niet allemaal kloppen met de werkelijkheid. Verzocht is de waterpeilen indicatief op te nemen en te verwijzen naar het peilbesluit van het Hoogheemraadschap waarin de peilen worden vastgelegd.

#### Antwoord



Omdat waterpeilen vaak wijzigingen en voor het bestemmingsplan niet relevant zijn, zijn de waterpeilen uit de toelichting geschrapt en is nog uitsluitend verwezen naar het peilbesluit van het Hoogheemraadschap.

6.5 Opmerking

Voor de twee ontwikkellocaties is gelet op de ligging in en nabij de waterkering overleg nodig met het Hoogheemraadschap.

Antwoord

De waterkering is voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering". In het bestemmingsplan zijn geen nadere regels opgenomen, omdat de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is. In dat kader moet overleg met het Hoogheemraadschap plaatsvinden. Dat zal plaats vinden bij het opstellen van de wijzigingsplannen voor de genoemde ontwikkelingen.

6.6 Opmerking

In de regels en de toelichting is aangegeven dat bij een toename van 1.000 m<sup>2</sup> of meer aan verharding compensatie plaats dient te vinden. Deze regel geldt voor het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De twee ontwikkellocaties liggen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op basis van de Keur geldt een grens van 800 m<sup>2</sup> toename. Verzocht is de regels en de toelichting hierop aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de regels en de toelichting aangepast.

6.7 Opmerking

Verzocht is om bij artikel 35 (Waterstaat-waterkering) te bepalen dat bij ontwikkelingen binnen de zone advies moet worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Antwoord

Het verzoek is niet overgenomen, omdat voor deze zone de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing, op basis waarvan overleg met / instemming door het Hoogheemraadschap al nodig is.

6.8 Opmerking

Het Hoogheemraadschap verzoekt om de tocht naar het gemaal in de Wilmkebrek te bestemmen als "Water".

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast.