



Bestemmingsplan 4e Herziening Landelijk Noord

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1706BPSTD-VG01

Datum print 16 November 2020

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Bevoegdheden	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk2	Plankader	9
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Geldend planologisch kader	11
2.3	Beschrijving van het plangebied	13
Hoofdstuk3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk4	Het ruimtelijk kader	27
4.1	De ontwikkeling	27
Hoofdstuk5	M.e.r. / (mer-beoordeling)splicht	31
Hoofdstuk6	Geluid	33
Hoofdstuk7	Luchtkwaliteit	35
Hoofdstuk8	Cultuurhistorieen archeologie	37
Hoofdstuk9	Overige milieuaspecten	39
9.1	Bodem	39
9.2	Externe veiligheid	40
9.3	Milieuhinder bedrijvigheid	40
9.4	Natuur	42
Hoofdstuk10	Water	47
10.1	Algemeen	47
10.2	Watertoets	49
Hoofdstuk11	Juridische planbeschrijving	51
11.1	Algemeen	51
11.2	Inleidende regels	51
11.3	Beschrijving bestemmingen	51
Hoofdstuk12	Economischeen maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 4^e herziening Landelijk Noord is opgesteld voor 3 locaties in Landelijk Noord en heeft als doel:

- te voorzien in een regeling voor bewoning door derden van de agrarische bedrijfswoning aan de Bloemendalergouw 31 (plattelandswoning) en een overgangsregeling voor het gebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een installatiebedrijf;
- de vorm van het agrarisch bouwvlak aan de Bloemendalergouw 90A te veranderen;
- te voorzien in een passende regeling voor de sloop van een aantal opstallen, het omzetten van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen, het realiseren van 4 woningen en de inrichting van een deel van het perceel als agrarische gronden aan de Durgerdammergouw 22 - 24.

Het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' is op 26 juni 2013 door de deelraad van stadsdeel Noord vastgesteld. Op 8 oktober 2014 heeft de Afdeling op deze beroepen uitspraak gedaan en het bestemmingsplan op enkele onderdelen vernietigd. Voor het perceel Bloemendalergouw 31 is de toegekende bedrijfsbestemming voor een loodgietersbedrijf vernietigd. Hierdoor is er voor deze percelen geen actuele bestemmingsregeling, maar geldt nog steeds de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan Waterland uit 1980. Het is wenselijk om voor dit vernietigde perceel over een actuele en toegesneden planologische regeling te beschikken waarmee het huidige gebruik als woning en loodgietersbedrijf wordt geregeld.

Ter plaatse van Bloemendalergouw 90 A heeft de eigenaar van het perceel verzocht om bestemmingsplanherziening om de vorm van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van betere gebruiksmogelijkheden van de gronden.

Ter plaatse van Durgerdammergouw 22 - 24 heeft de eigenaar verzocht om bestemmingsplanherziening. Het perceel heeft een agrarische bestemming maar is al sinds langere tijd niet meer als zodanig in gebruik. Door middel van de Ruimte voor Ruimteregeling wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Er mogen 4 toegevoegd en 2 bedrijfswoningen mogen worden omgezet naar burgerwoningen. Het resterende deel van het perceel wordt omgevormd naar agrarische gronden.

1.2 Bevoegdheden

Op 29 en 30 november 2017 heeft de gemeenteraad besloten tot intrekking van de Verordening op de bestuurscommissies en tot vaststelling van de Verordening op het lokaal bestuur. Deze verordening is op 21 maart 2018 in werking getreden. De nieuwe verordening voorziet in een andere inrichting van het bestuurlijk stelsel van Amsterdam met een herverdeling van taken en bevoegdheden van de stadsdelen. Concreet betekent dit onder andere dat de bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen in alle gevallen bij de gemeenteraad van Amsterdam ligt. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel heeft wel een belangrijke rol bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling. De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 en de daaropvolgende hoofdstukken wordt de nieuwe situatie beschreven en worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 11 wordt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding) toegelicht. Hoofdstuk 12 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan '4e herziening Landelijk Noord' is gebaseerd op de kadastrale percelen van de drie initiatieven waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

Bloemendalergouw 31

Het samengestelde perceel aan Bloemendalergouw 31 en 33 is gelegen ten noord-oosten van de kern Ransdorp.



Afbeelding

1, Ligging en begrenzing van het plangebied ter plaatse van Bloemendalergouw 31

Bloemendalergouw 90 A

Het perceel aan de Bloemendalergouw 90 A is gelegen aan het einde van de Bloemendalergouw in de Blijkmeerpolder.



Afbeelding

2, ligging en begrenzing van het plangebied ter plaatse van Bloemendalergouw 90 A

Durgerdammergouw 22 - 24

Het perceel Durgerdammergouw 22 - 24 is gelegen tussen het lint van Durgerdam en de kern Ransdorp



Afbeelding

3, Ligging en begrenzing van het perceel Durgerdammergouw 22 - 24

2.2 Geldend planologisch kader

Bloemendalergouw 31

Ter plaatse van de gronden aan Bloemendalergouw 31 gelden de bestemmingsplannen Landelijk Noord (vastgesteld op 26-06-2013) voor de gronden van de melkveehouderij (westelijk deel van het perceel, Bloemendalergouw 33) en het bestemmingsplan Waterland (vastgesteld op 4 juni 1980) voor de plattelandswoning en de loods die in gebruik is ten behoeve van het installatiebedrijf.

In bestemmingsplan Landelijk Noord is het gedeelte van het perceel waar de melkveehouderij zich bevindt aangewezen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide'. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf toegestaan gericht op een grondgebonden veehouderij en / of een paardenfokkerij. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is op het noordelijk deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' opgenomen en op het zuidelijk deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

Als gevolg van de vernietiging door de Raad van State van de bedrijfsbestemming zoals die voor het westelijk deel van het perceel was opgenomen in bestemmingsplan Landelijk Noord, is voor dit deel van de gronden het bestemmingsplan Waterland van toepassing. Hierin is voor het perceel Bloemendalergouw 31 een bestemmingsvlak opgenomen met de bestemming 'Agrarische doeleinden I' ter grootte van 1 ha. Op grond van het bestemmingsplan Waterland mogen de gronden voor maximaal 90% worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf en maximaal één agrarische bedrijfswoning.



Afbeelding 4 uitsnede plankkaart bestemmingsplan Waterland

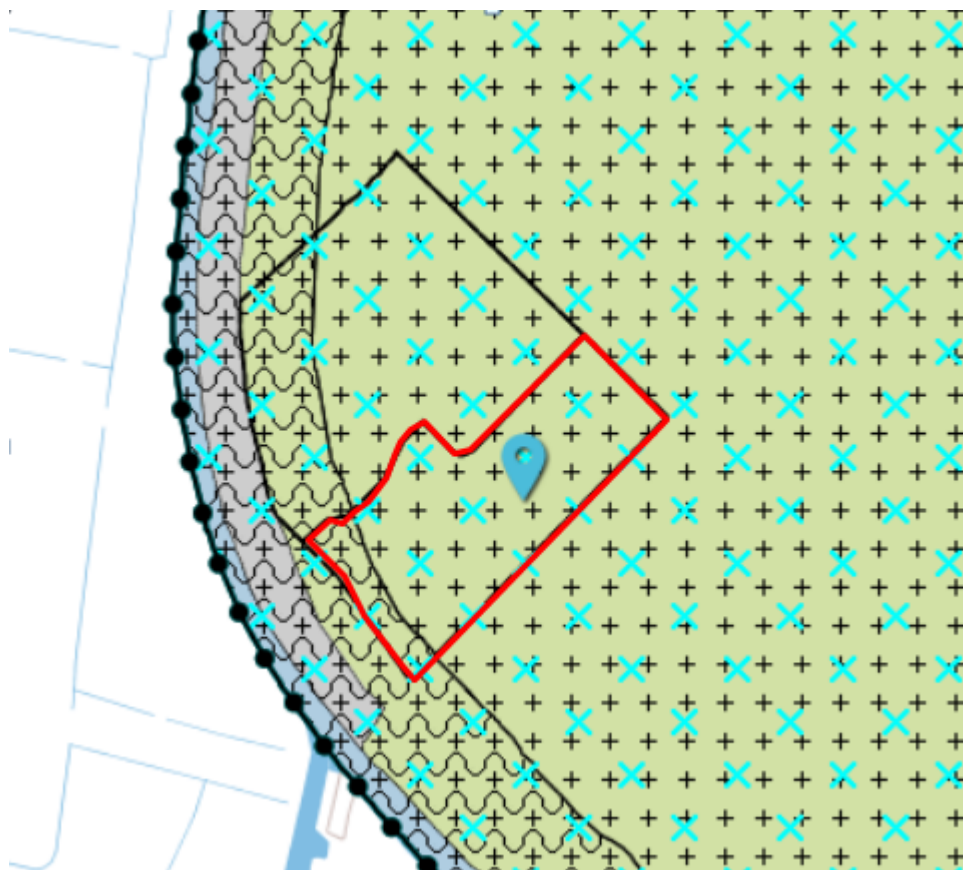
Bloemendalergouw 90 A

Ter plaatse van Bloemendalergouw 90 A geldt het bestemmingsplan Landelijk Noord (vastgesteld op 26-06-2013) waarin de gronden zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Droogmakerij'. Een deel van de gronden is gelegen binnen het agrarisch bouwvlak en het deel van het plangebied waar het aangepaste bouwvlak komt te liggen, ligt daar buiten.

Op basis van het bestemming 'Agrarisch met waarden - Droogmakerij' is het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf toegestaan gericht op een grondgebonden veehouderij en-/of een paardenfokkerij en-/of een akker- en volgrondstuinbouwbedrijf. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd en er is één bedrijfswoning toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn, met uitzondering van erf- en

terreinafscheidingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' opgenomen. Verder is de waterkerende functie aan de voorzijde van het perceel opgenomen met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

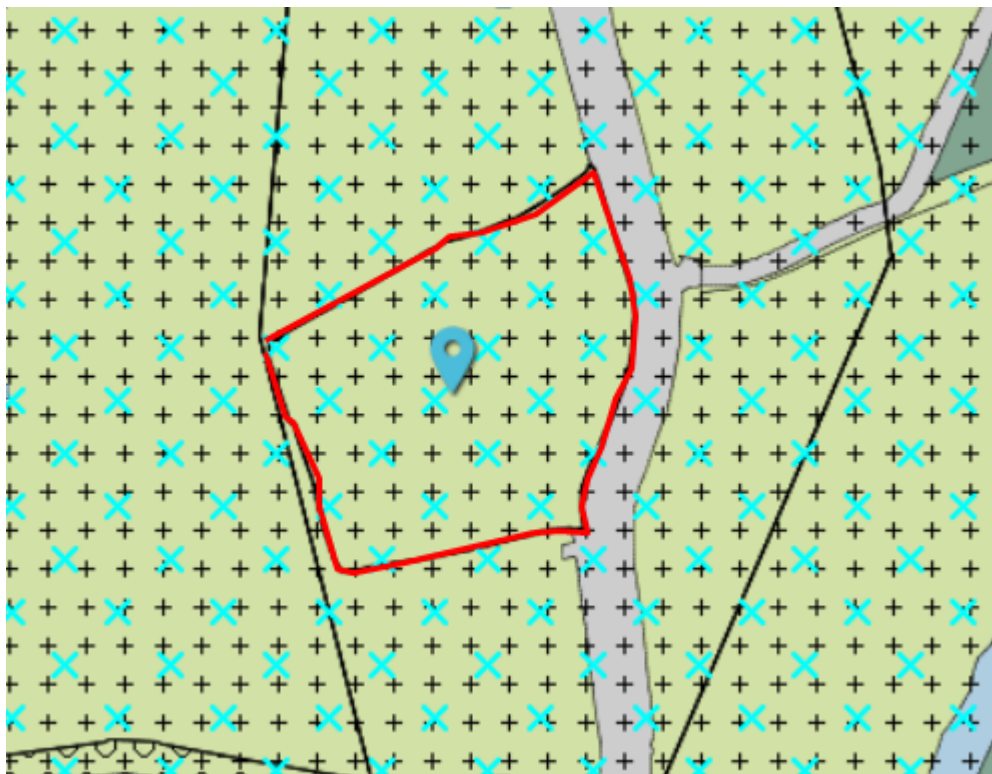


Afbeelding 5, uitsnede perceel Bloemendalergouw 90 A uit bestemmingsplan Landelijk Noord

Durgerdammergouw 22 - 24

Ter plaatse van het perceel Durgerdammergouw geldt het bestemmingsplan Landelijk Noord (vastgesteld op 26-06-2013) waarin de gronden zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide'. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf toegestaan gericht op een grondgebonden veehouderij en/of een paardenfokkerij.

Het gehele perceel mag worden bebouwd en er zijn twee bedrijfswoningen toegestaan met een maximum oppervlak van 100 m² per bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen). Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen.



Afbeelding 6, uitsnede perceel Durgerdammerdijk 22 - 24 uit bestemmingsplan Landelijk Noord

2.3 Beschrijving van het plangebied

2.3.1 Bloemendalergouw 31

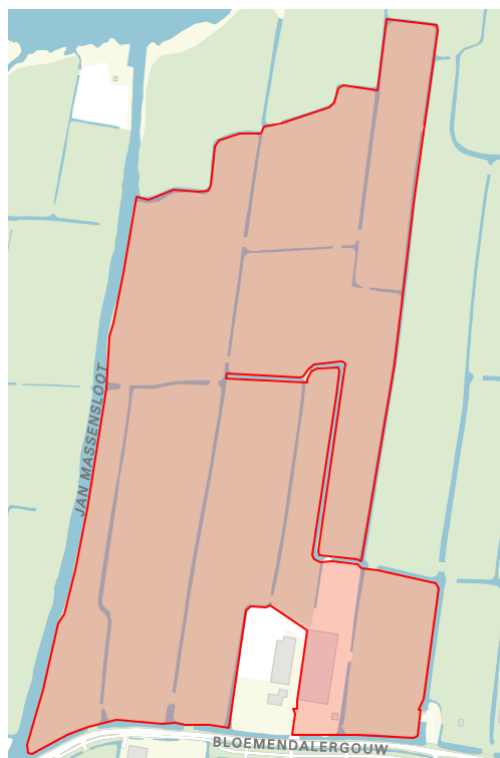
De woning en de achtergelegen loods op het perceel Bloemendalergouw 31 maakten samen met de naast de woning gelegen stal onderdeel uit van één agrarisch bedrijf, een melkveehouderij. Op onderstaande luchtfoto is de bebouwing in beeld gebracht.



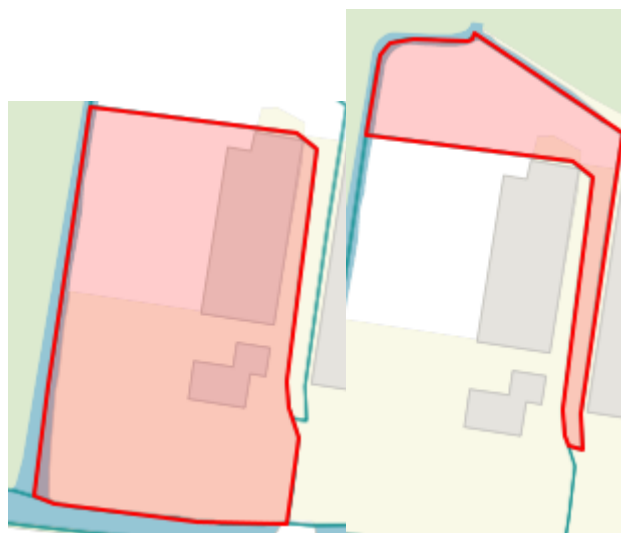
Afbeelding

7 melkveehouderij Bloemendalergouw 31

Het bedrijf is in 1994 kadastraal opgesplitst in een perceel met de woning en de achtergelegen loods en in een perceel bestaande uit de stal en de achtergelegen weilanden. De kadastrale verhouding is uit onderstaande afbeeldingen af te leiden.



Afbeelding 8 Gronden behorende bij de veehouderij (totaal 125145m²)



Afbeelding 9 Gronden behorende bij de woning (totaal 5350m²)

De woning en de achtergelegen loods van het veebedrijf zijn in gebruik genomen als 'reguliere' woning en ten behoeve van opslag bij een installatiebedrijf. Zowel het gebruik als reguliere woning als het gebruik van de loods ten behoeve van een installatiebedrijf is in strijd met de vigerende bestemming 'Agrarische doeleinden I' van het bestemmingsplan Waterland.

In de bestaande situatie zijn op het perceel de voormalige bedrijfswoning en achtergelegen loods

aanwezig. Het aangrenzende perceel met de naastgelegen stal deelt de oprit met Bloemendalergouw 31. De stal en de gronden van het veebedrijf zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Noord.

2.3.2 Gronden aan Bloemendalergouw 90 A

Dit plandeel betreft het agrarisch bouwkvael 'Stal Bleijkmeer Holysloot'. Het bestaande agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1 ha. Het stuk grond aan de noord-oostzijde van de bedrijfswoning valt binnen het bouwvlak en wordt ingeruild voor een stuk grond aan de zuid-oostzijde van de bedrijfswoning. Het aan het bouwvlak toe te voegen deel wordt in de huidige situatie gebruikt door de paardenhouderij als parkeer gelegenheid, winterpaddock en opslag van hooibalen.



Afbeelding 10, Bloemendalergouw 90 A

2.3.3 Gronden aan Durgerdammergouw 22 - 24

Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Kerngebied Veeweide'. Het perceel is voorzien van een agrarisch bouwvlak waarbij 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Op het perceel is ca. 5.145 m² aan bebouwing aanwezig. Het erf is in de bestaande situatie voor het grootste deel verhard, ongeveer 200 m² is niet verhard.



Afbeelding 11 terreininrichting Durgerdammergouw 22 - 24

Er is geen sprake meer van agrarische activiteiten. De relatie met het landschap -in functionele en in ruimtelijke zin- ontbreekt. Er is geen sprake van bijzondere vormkwaliteit. De opstallen zijn sterk verouderd en het gehele terrein is verrommeld. De opstallen zijn niet meer bruikbaar voor agrarische bedrijfsactiviteiten conform het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 12, luchtfoto Durgerdammergouw 22 - 24

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2028. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2020/2028) zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onder andere Rijksvaarwegen, Waddenzee, hoofdspoorwegen, Ecologische Hoofdstructuur en defensie. Deze onderwerpen zijn niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 is nu voorgeschreven dat in het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

In deze herziening is echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien zoals bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna:PRV) in werking getreden. De PRV is diverse malen gewijzigd. De laatste wijziging is van 2 mei 2018. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstelling uit de provinciale Structuurvisie. De PRV stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. De regels gaan onder andere over (on)mogelijkheden voor:

- stedelijke ontwikkeling in het buitengebied;
- de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen;
- de Ruimte voor Ruimteregeling;
- de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de nationale landschappen en de Rijksbufferzones zijn regels opgesteld ter behoud van de kernkwaliteiten van het landschap, de openheid, de weidevogelleefgebieden en het vastleggen van de landbouwhoofdstructuur. Uitwerking van de regels vindt deels plaats in de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie. De verordening biedt Gedeputeerde Staten ten aanzien van deze regels ontheffingsbevoegdheden.

Hierna zal aan de hand van de verordening worden nagegaan in hoeverre de voorgenomen bestemmingsregelingen met het provinciale beleid in overeenstemming zijn.

3.2.2.1 Toetsing bestemmingsregeling Bloemendalergouw 31 aan de PRV

Voor de gronden aan Bloemendalergouw 31 gelden de regels uit de PRV voor zover deze betrekking hebben op: Aardkundige waarden, landelijk gebied, bufferzones en weidevogelleefgebieden.

Artikel 8 Aardkundige waarden

Ingevolge artikel 8 wordt in een bestemmingsplan aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

De plangeregeling voorziet niet in activiteiten die van invloed kunnen zijn op aardkundige waarden.

Artikel 17 'Voormalige agrarische bouwpercelen'

Artikel 17, stelt een aantal voorwaarden waar aan moet worden voldaan om de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en), wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgfuncties indien:

Lid 1

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

Lid 2

Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.

Ad. a.

Door toepassing te geven aan de Wet op de plattelandswoningen, kan de woning worden aangewezen als plattelandswoning. Als gevolg van die aanwijzing wordt de woning nog geacht deel uit te maken van de agrarische inrichting. Alleen wat betreft luchtkwaliteit dient aanvullend onderzocht te worden of aan de gestelde grenswaarden kan worden voldaan.

Ad. b.

De gemeente heeft laten onderzoeken (zie Bijlage 1 Onderzoek Luchtkwaliteit Bloemendalergouw 31 - 33) of de woning aan de normen voor luchtkwaliteit kan voldoen. Uit het onderzoek is gebleken dat ook bij invulling van de maximale exploitatiemogelijkheden van de veehouderij, voldaan kan worden aan de gestelde eisen voor luchtkwaliteit ter plaatse van de woning.

Ad. c.

In de bestemmingsregeling wordt opgenomen dat opslag op het niet bebouwde deel van het bouwvlak niet is toegestaan.

Ad. d

Het loodgietersbedrijf zorgt nauwelijks voor extra verkeer, zodat van een verkeersaantrekkende werking en daarmee van een onacceptabele verkeerssituatie geen sprake is. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan Landelijk Noord gaat het om een functie die dient te worden ondergebracht onder 'Bouwinstallatie algemeen'. Dat betreft een categorie 2-bedrijf met een bijbehorende verkeersaantrekkende werking van de categorie 1. Dat betekent een "potentieel geringe verkeersaantrekkende werking".

Ad. e.

Het perceel biedt voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. In de regels wordt vastgelegd dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid.

Ad. f en ad. g.

beide voorwaarden zijn i.c. niet van toepassing

Artikel 24 Bufferzones

Voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van bufferzones mogen bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk maken voor een groot aantal functies waaronder wonen en bedrijven. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk.

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

De gronden aan Bloemendalergouw 31 zijn gelegen in een weidevogelleefgebied. De (deels tijdelijke) functiewijziging van de bestaande opstallen heeft geen invloed op het weidevogelleefgebied.

3.2.2.2 Toetsing bestemmingsregeling Bloemendalergouw 90 A aan de PRV

Voor de gronden aan Bloemendalergouw 90 A gelden de regels uit de PRV voor zover deze betrekking hebben op: Bufferzones en weidevogelleefgebieden.

Artikel 24 Bufferzones

Voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van bufferzones mogen bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk voor een groot aantal functies waaronder wonen en bedrijven. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk.

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

De gronden aan Bloemendalergouw 90 A zijn gelegen in een weidevogelleefgebied. De planregeling voorziet in het verplaatsen van het bestaande bouwvlak zonder dat het bouwvlak daarbij wordt vergroot. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het Weidevogelleefgebied.

3.2.2.3 Toetsing bestemmingsregeling Durgerdammergouw 22 - 24 aan de PRV

Voor de gronden aan Durgerdammergouw 22 - 24 gelden de regels uit de PRV voor zover deze betrekking hebben op: Aardkundige waarden, landelijk gebied (ruimte-voor-ruimte), bufferzones en weidevogelleefgebieden.

Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden

Ingevolge artikel 8 wordt in een bestemmingsplan aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met voorkomende bijzondere aardkundige waarden. Dit onderdeel komt aan de orde in Hoofdstuk 8 Cultuurhistorie en archeologie.

Artikel 16 Ruimte voor Ruimte

In de PVR is in artikel 16 opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. De eisen zijn uitgewerkt in de uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 december 2014. In de uitvoeringsregeling zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Op grond van de regeling mogen niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren.
- Toepassing van de regeling leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om vermindering van zowel oppervlakte als volume.
- De regeling dient naast verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten te leiden tot sanering van storende gebouwen en functies en tot ruimtelijke inpassing van woningbouw in de omgeving.
- Voor de nieuw te bouwen woningen(en) geldt, dat deze de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet mag beperken.

Van Ruimte voor Ruimte zijn uitgesloten monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing. Ook nog niet gerealiseerde of illegale bebouwing die formeel juridisch niet bestaat komt niet in aanmerking voor Ruimte voor Ruimte. Om de dekking van de sanering in de vorm van het benodigde aantal compensatiewoningen te kunnen beoordelen zorgen de gemeente en initiatiefnemer voor de opstelling van een exploitatieopzet. Uit de exploitatieopzet moet blijken hoeveel compensatiewoningen nodig zijn ten opzichte van de te saneren bebouwing.

De toepassing moet voldoen aan alle vereisten in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, waaronder de eisen die worden gesteld in het kader van ruimtelijke kwaliteit bij bouwen in het landelijk gebied.

Toetsing

Het initiatief kent een lange looptijd, de eerste gesprekken met de eigenaar hebben in 2008 plaatsgevonden. Naar aanleiding van een eerder negatief advies is door de provincie aangeboden om samen met het ruimte-voor-ruimte team van de provincie te kijken of de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan verbeterd kan worden. In overleg en uiteindelijk met instemming van de initiatiefnemer is in april 2016 gekozen voor een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling voor het bouwplan. In mei 2017 heeft de initiatiefnemer nieuwe gegevens overlegd.

Op 2 november 2017 is bericht ontvangen van het ruimte-voor-ruimte team van de provincie dat het gewijzigd stedenbouwkundig plan positief is beoordeeld. Het team is van mening dat het plan er in hoofdlijnen goed uitziet en dat het plan een aanzienlijke verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit op deze landschappelijk gevoelige locatie. Wel worden nog enkele aanbevelingen gedaan voor de verdere uitwerking van het bouwplan m.b.t. erfinrichting en parkeren.

Voor het gewijzigde bouwplan is een exploitatieopzet getoetst door bureau Kendes. Deze adviseert dat na aftrek van de nog in kaart te brengen kosten voor bodemsanering het plan past binnen de uitgangspunten van de ruimte-voor-ruimteregeling. Dit advies is overgenomen door gemeente en provincie.

Artikel 24 Bufferzones

Voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van bufferzones mogen bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk voor een groot aantal functies waaronder wonen. Uitzondering op dit verbod geldt voor woningen die worden gebouwd op basis van Ruimte-voor Ruimte (zie hierboven bij beschrijving artikel 16).

Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

Door Ruimte-voor-Ruimte zorgt er voor dat ca. 5.500 m² van het huidige agrarische bouwkveld wordt omgezet naar agrarische cultuurgrond. Dit heeft een positief effect op het weidevogelleefgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

3.3.2 Hoofdgroenstructuur/ Stadsrandpolder Waterland

Landelijk Noord is op basis van de Structuurvisie aangewezen als Hoofdgroenstructuur (HGS), groentype Stadsrandpolder. De criteria voor de HGS zijn uitgewerkt in de beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland (vastgesteld gemeenteraad 2012). De Technische Adviescommissie (verder TAC) adviseert het college van burgemeester en wethouders over de inpasbaarheid van bouwinitiatieven in de Hoofdgroenstructuur.

De structuurvisie heeft betrekking op verbreding van de agrarische sector enerzijds en behoud en bescherming van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden anderzijds. Waterland wordt zeer gewaardeerd door recreanten, waarbij de aantrekkingskracht van het gebied wordt bepaald door het cultuurhistorische karakter: veenweiden met oude dorpen erin en met grillige meertjes die zijn ontstaan door dijkdoorbraken. Het landschap heeft zijn karakter gekregen door eeuwenlange veehouderij.

Omdat niet op voorhand met iedere mogelijke ontwikkeling rekening kan worden gehouden, is aan de visie een toetsingskader toegevoegd. Toekomstige verzoeken voor bijvoorbeeld bedrijfsverplaatsing, uitbreiding, verbreding of beëindiging kunnen zodoende aan de hand van het toetsingskader worden beoordeeld. De uitgangspunten hiervan zijn:

- behoud en versterking van een vitaal en kenmerkend landschap en daarin aanwezige natuurwaarden staat centraal;
- een economisch vitale landbouw is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er wordt ruimte gegeven aan ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met natuur en landschap, waar mogelijk worden die versterkt;
- het streven is ruimte te geven aan nieuwbouw, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken, die niet meer nodig zijn.

3.3.2.1 Advies TAC 4e herziening Landelijk Noord

De drie deelontwikkelingen vallen volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 onder het groentype 'stadsrandpolder' en zijn getoetst aan de Beleidsvisie stadsrandpolder Waterland, waar voorwaarden voor de vergroting, verplaatsing, nieuw vestiging en beëindiging van agrarische bedrijven zijn opgenomen.

De TAC acht in haar advies (zie Bijlage 2 TAC advies) het bestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord voor alle drie genoemde percelen inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Het zijn volgens de TAC alledrie langlopende en langslepende casussen waar nu zo snel mogelijk duidelijkheid en afhechting in wenselijk is.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

4.1 De ontwikkeling

De ontwikkelingen zoals opgenomen in deze 4^e herziening omvatten:

- een regeling voor bewoning door derden van de agrarische bedrijfswoning aan de Bloemendalergouw 31 (plattelandswoning) en een overgangsregeling voor het gebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een installatiebedrijf;
- een wijziging van de vorm van het agrarisch bouwvlak aan de Bloemendalergouw 90A;
- een passende regeling voor de sloop van voormalige agrarische opstallen, het omzetten van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen, het realiseren van 4 woningen en de inrichting van een deel van het perceel als agrarische gronden aan de Durgerdammergouw 22 - 24.

4.1.1 Bloemendalergouw 31

Op dit perceel is het agrarische bedrijfsgebouw dat voorheen bij het naastgelegen agrarisch bedrijf hoorde, in de jaren negentig in gebruik genomen door een technisch installatiebedrijf (loodgietersbedrijf). De agrarische bedrijfswoning is in gebruik genomen als bedrijfswoning bij het installatiebedrijf. In het bestemmingsplan Landelijk Noord was beoogd om dit bedrijf en de bedrijfswoning te legaliseren. De Raad van State oordeelde echter dat hieraan onvoldoende onderzoek ten grondslag lag, nu het naastgelegen agrarisch bedrijf bij de exploitatie hier nadeel van zou kunnen ondervinden.

Er is onderzocht op welke wijze recht kan worden gedaan aan de belangen van het agrarisch bedrijf, het belang van de bewoners op nummer 31 en het belang van een goede ruimtelijke ordening. De woning op het perceel mag als agrarische bedrijfswoning bij het oorspronkelijke agrarische bedrijf gebruikt worden. Daarnaast mag de woning gebruikt worden als 'plattelandswoning', waardoor het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. Het toekennen van de functie 'plattelandswoning' aan de (voormalige) agrarische bedrijfswoning, zorgt er niet voor dat de naastgelegen veehouderij in zijn exploitatiemogelijkheden wordt beperkt. Omdat het gebruik van de loods in strijd is met het bestemmingsplan Waterland en het vestigen van nieuwe niet-agrarische bedrijven niet passend is in het landelijk gebied, wordt - gelet op de bedrijfsbelangen van het loodgietersbedrijf - een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de loods opgenomen. Dat betekent dat zodra de huidige eigenaar besluit de onderneming te staken, de loods uitsluitend ten het agrarisch bedrijf mag worden gebruikt.

4.1.2 Bloemendalergouw 90 A

Het initiatief betreft de aanpassing van de vorm van het agrarisch bouwperceel om de bedrijfsvoering van de paardenhouderij 'Stal Bleijkmeer Holysloot' te verbeteren. Een stuk grond aan de noordoostzijde van de bedrijfswoning wordt ingeruild voor een stuk grond aan de zuidoostzijde van de bedrijfswoning. Het aan het bouwvlak toe te voegen deel wordt al gebruikt door de paardenhouderij als parkeergelegenheid, winterpaddock en opslag van hooibalen. Met de aanpassing ontstaat een landschappelijk gezien compacter kavel aan de buitenrand van de Blijkmeerpolder. Het bestaande agrarisch bouwvlak van de Bloemendalergouw 90 A heeft een oppervlakte van ongeveer 1 ha. Door het veranderen van de vorm van het bouwvlak blijft de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak per saldo gelijk.

4.1.3 Durgerdammergouw 22 - 24

Op de locatie Durgerdammergouw 24 was een agrarisch bedrijf gevestigd (een varkenshouderij). Later hebben nog andere niet agrarische activiteiten op het terrein plaatsgevonden zoals afvalverwerking. Op het erf was ook een (hobbymatige) paardenhouderij gevestigd van de bewoner van Durgerdammergouw 22. Deze paardenhouderij is inmiddels opgeheven en het gebouw zal t.z.t. gesloopt worden. Op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling heeft de eigenaar gevraagd om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Alle agrarische bebouwing zal gesloopt worden inclusief alle terreinverharding. De bodem zal gesaneerd moeten worden omdat deze vervuild is door de activiteiten die in het verleden zijn uitgevoerd. Ter compensatie van de kosten voor sloop van bedrijfsgebouwen en sanering van het terrein worden op het perceel 4 nieuwe woningen gerealiseerd (3 met een footprint van 100 m² en 1 woning met aanleunwoning met een footprint van 180 m²) en krijgen de twee bestaande bedrijfswoningen een woonbestemming.

Daarnaast wordt een deel van het agrarisch bouwvlak omgezet naar weiland/agrarische cultuurgrond. De totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt ca. 11.700 m². Berekend is dat in totaal 3.835 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (uitsluitend schuren, stallen en loodsen). De bedrijfswoningen staan op een perceel met een oppervlakte van ca. 1.900 m². De oppervlakte t.b.v. de 4 nieuwe woningen inclusief erf bedraagt ca. 4.300 m². De oppervlakte die wordt omgezet in weiland bedraagt ca. 5.234 m².

Stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing

De 4 nieuwe woningen worden gebouwd rondom een middengebiet dat zoveel mogelijk groen wordt ingericht en gebruikt zal worden als gezamenlijk erf/parkeerplaats voor de woningen.



Afbeelding 13 inrichtingsschets Durgerdammergouw 22 - 24

De woningen worden ontsloten via een eigen ontsluitingsweg naar de Durgerdammergouw. Op het centrale erf kan het parkeren voor de woningen worden gerealiseerd.

De Durgerdammergouw is een doorgaande weg waarlangs ook een vrij liggend fietspad ligt. Het is niet wenselijk om deze zijde aan de weg als achtererf in te richten, omdat dit niet typerend is binnen de stedenbouwkundige principes van het Waterland. Voor de twee nieuw te bouwen woningen aan de rechterkant van het plangebied wordt om deze reden het achtererf gesitueerd aan de toegangsweg met de parkeerplekken. De voorgevel wordt in dit geval op de Durgerdammergouw georiënteerd. De voorgevels van de twee dieper gelegen woningen worden wel op het centrale erf georiënteerd.

De bestaande ontsluitingsweg wordt behouden. Deze is in de huidige situatie op een goede en bruikbare wijze aangesloten op de Durgerdammergouw. Verwijdering van deze verharding en de aanleg van een nieuwe ontsluiting zou leiden tot onnodige en hoge kosten. De ruimte voor een goede (veilige) aansluiting met adequate boogstaal op een ander deel van de Durgerdammergouw is bovendien beperkt.

De opgeschoonde gronden krijgen een 'open' inrichting met ruimere zichtlijnen op het achterliggende landschap. De toegangsweg naar het achterliggende land wordt opengehouden. De bestaande water- en groenstructuur worden geheel in hun waarde gelaten. De gronden in de noordwest-hoek van het perceel gaan qua inrichting en gebruik weer onderdeel vormen van het omliggende landschap (weide), eveneens de strook ten westen van de woningen.

De landschappelijke inpassing kan niet in de vorm van struiken/bosjes worden toegepast. Vanuit het oogpunt van de landschappelijke kwaliteit van het veenweidegebied dient de landschappelijke inpassing op een zorgvuldige manier in het landschap in te passen. Het open veenweidegebied is een heel belangrijk broedgebied voor weidevogels. Weidevogels houden een bepaalde afstand tussen hun nest en beplanting. In deze beplanting kunnen roofdieren gaan zitten op de uitkijk naar weidevogelnesten. De openheid van het gebied mag niet aangetast worden.

Voor de landschappelijke inpassing gaat de voorkeur uit naar agrarisch natuurbeheer in plaats van weiland. Dit komt ten goede aan de leefomgeving van de weidevogels in het gebied. Daarnaast versterkt de natuurlijke weide de ecologie en door de bloemen trekt het o.a. vlinders en bijen aan.

De erfbeplanting, die vanouds een praktische functie had, is karakteristiek voor Waterland. Momenteel is langs het grootste deel van de zuidzijde van het perceel een bomenrij aanwezig. In de nieuwe situatie dienen deze gehandhaafd te blijven. Wel mag deze worden teruggezet tot de grond, zodat deze weer opnieuw uit kan gaan schieten. Qua onderhoud dient het zo nu en dan gefaseerd terug te worden gezet met behoudt van 50% van de bomen ten behoeve van de bezonning.

Qua typologie van de bebouwing zal aansluiting worden gezocht met de landelijke - traditionele bouwvorm. Er wordt uitgegaan van een kleinschalig woningtype met een ambachtelijk - traditionele uitstraling, zoals dat in het landelijke gebied van Amsterdam Noord in feite de standaard is. De materialisatie is eveneens traditioneel: metselwerk voor de gevels, keramische pannen op het dak en een houten gevelbekleding in de topgevels. Het voornemen is om de zuidelijke en/of westelijke dakvlakken te voorzien van zonnepanelen.

Van de 4 nieuw te bouwen woningen krijgen 3 woningen een footprint van 100 m², goothoogte 3,50 m en bouwhoogte 9 meter. Eén woning ("rugzak-woning") krijgt een footprint van 180 m² en een grotere bouwhoogte. Bij de woningen worden alleen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt zoals aan-, uit- en bijgebouwen.

Hoofdstuk 5 M.e.r. / (mer-beoordeling)splacht

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het bestemmingsplan maakt 3 deelontwikkelingen mogelijk. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en daarbij het persoonsgebonden overgangsrecht voor het installatiebedrijf aan de Bloemendalergouw 31 heeft geen milieugevolgen. Het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak aan Bloemendalergouw 90A heeft geen negatieve milieugevolgen. De bouw mogelijkheden op het perceel worden in het bestemmingsplan enigszins gereduceerd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

De sanering van het voormalige agrarische bedrijf aan Durgerdammergouw 22 - 24 leidt tot een aanzienlijke verbetering van de milieusituatie ter plaatse. Op dit moment is sprake van een sterk verrommelde terreinindeling met veel verharding, in onbruik geraakte bedrijfsopstallen en een vervuilde bodem. Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 4 nieuwe woningen en het omzetten van twee agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. De 4 nieuwe woningen dienen als kostendrager voor de sanering van de bedrijfsbebouwing, de verharding en de vervuilde bodem. Na uitvoering van het bestemmingsplan is sprake van een afname van verhard oppervlak en wordt een deel van het terrein ingericht als extensief te beheren agrarische cultuurgrond met ruimte voor natuurontwikkeling.

Uit de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 6 Geluid

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

Bloemendalergouw 31

De ontwikkeling aan Bloemendalergouw 31 voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In dat kader is door Sain milieuadvies akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning als gevolg van het naastgelegen agrarisch bedrijf (zie Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Bloemendalergouw 31).

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan voldoen aan de richtwaarde voor een landelijke omgeving. Het maximale geluidsniveau voldoet niet aan de grenswaarde ter plaatse van de woning aan de Bloemendalergouw 31 door de rijbewegingen van voertuigen in de dagperiode. Het is mogelijk om voor deze activiteiten een hogere norm te vergunnen danwel deze activiteiten uit te sluiten van de beoordeling. Het maximale geluidsniveau voldoet op de andere woningen die rondom het bedrijf liggen wel aan de grenswaarde.

De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet in alle bedrijfssituaties aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.' van 29 februari 1996.

Bloemendalergouw 90 A

De ontwikkelingen aan Bloemendalergouw 90 A voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en heeft zelf ook geen akoestische gevolgen voor omliggende bestemmingen.

Durgerdamergouw 22 - 24

Aan de Durgerdamergouw worden twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen en worden 4 nieuwe woningen gerealiseerd. Dat betreffen geluidgevoelige bestemmingen. Ten behoeve van de akoestische inpasbaarheid is door ASP Akoestisch Adviesbureau akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Durgerdamergouw 22 - 24).



Afbeelding 16 weergave geluidkaart gemeente Amsterdam ter plaatse van Durgerdammergouw 22 - 24

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt ter plaatse van het woningbouwplan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er hoeft voor het bouwplan derhalve geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Hoofdstuk 7 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

Voorliggend plan maakt de bouw van 4 woningen mogelijk en heeft verder betrekking op enkele functiewijzigingen zonder daarbij behorende uitbreiding van bouwmogelijkheden. Het plan valt onder het begrip 'niet in betekende mate'. De luchtkwaliteit hoeft niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 8 Cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische betekenis van Landelijk Noord komt tot uitdrukking in het bijzondere landschap waarin de ontstaansgeschiedenis nog duidelijk afleesbaar is in het bijzondere patroon van water, wegen, dijken en polders.

Voor het bestemmingsplan Landelijk Noord is onderzoek gedaan naar de archeologische verwachtingswaarde. In dit bestemmingsplan worden de archeologische dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan Landelijk Noord overgenomen op de verbeelding en in de regels.

Bloemendalergouw 31

De planregeling voor Bloemendalergouw 31 heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging zonder het slopen of oprichten van nieuwe opstallen of het wijzigen van de indeling van het erf. Dit plandeel heeft dus geen cultuurhistorische en/of archeologische gevolgen. Op het noordelijk deel van het van het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' en 'Waarde - Archeologie - 5' opgenomen als gevolg waarvan voor bodemverstoringen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport moet worden opgesteld ten behoeve van bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Op het zuidelijk deel van het van het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen als gevolg waarvan voor bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport moet worden opgesteld ten behoeve van bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bloemendalergouw 90 A

De planregeling voor Bloemendalergouw 90 A heeft betrekking op het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak en voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Landschappelijk betekent de verschuiving van het bouwvlak dat het oorspronkelijke slotenpatroon weer in zijn oorspronkelijke vorm kan worden teruggebracht en er weer open weiland aan de achterzijde van het perceel komt.

Ter plaatse van het perceel, en dus ook op het gewijzigde bouwvlak, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' opgenomen als gevolg waarvan voor bodemverstoringen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport moet worden opgesteld ten behoeve van bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Durgerdammergouw 22 - 24

Het plangebied is in de gebiedsvisie in vigerend bestemmingsplan Landelijk Noord getypeerd als kerngebied veenweide. De te slopen bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde. Voor de nieuwe bebouwing is afstemming gezocht met diverse toetsende instanties waaronder ook het ruimte-voor-ruimte team van provincie Noord-Holland. Hierbij is het plan zodanig aangepast dat bij de erfopzet rekening gehouden met de landschapswaarden en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit heeft geleid tot de erfopzet zoals beschreven in 4.1.3.

In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen. Er geldt een vrijstelling van de onderzoeksplicht bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² en minder diep dan 0,5 m. Voor grotere ingrepen is het verplicht een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Het overgrote deel van de gronden waarop de nieuwbouw wordt opgericht is reeds geroerd door de te

slopen opstallen. Daar waar mogelijk wordt bij de nieuwbouw gebruik gemaakt van de fundering / kelderbak van de te slopen gebouwen.

Hoofdstuk 9 Overige milieuaspecten

9.1 Bodem

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond.

Bloemendalergouw 31

Voor het perceel Bloemendalergouw 31 geldt dat het gaat om een woning die al sinds vele jaren aanwezig is en mocht zijn. Voor het overige wordt de bestaande situatie vastgelegd, zodat gelet hierop geen bodemonderzoek hoeft plaats te vinden.

Bloemendalergouw 90 A

Voor het perceel Bloemendalergouw 90 A is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma/PJ Milieu BV (zie Bijlage 5 Bodemonderzoek Bloemendalergouw 90 A). Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de Onderzoeksstrategie naoorlogse wijken (ARVO). Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Durgerdammergouw 22 - 24

Voor het perceel Durgerdammergouw 22 - 24 is indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Omegam (kenmerk 11016441, van 30 december 1993). Door Grondslag BV is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 14.623, van 15 mei 2009).

Uit het onderzoek van Grondslag volgt dat de eerder gestelde hypothese, dat verhogingen aan zware metalen, minerale olie en / of PAK's kunnen worden verwacht, wordt bevestigd. In de bovengrond zijn plaatselijk matige tot sterke verhogingen met barium, koper en zink aangetroffen. De omvang van de sterke verontreiniging is niet bepaald. Wel is bekend deze groter is dan 25 m³, waardoor er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie. Tevens is een matige verhoging aan barium in het grondwater gemeten. In verband met de aanwezige betonvloer was het niet mogelijk om sleuven te graven, waardoor het asbestonderzoek enigszins summier is uitgevoerd.

Door de toenmalige Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB, nu Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied) is het rapport van Grondslag beoordeeld waarbij is geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval

van ernstige bodemverontreiniging. Op drie, ruimtelijk sterk van elkaar gescheiden, plaatsen aan de buitenkant van de locatie zijn overschrijdingen van de interventie-waarde voor koper, onderscheidenlijk zink vastgesteld. Op het overige terrein is ten hoogste sprake van tussenwaarde overschrijdingen. DMB ziet de overigens geringe interventiewaarde-overschrijdingen als incidentele overschrijdingen en niet als maatgevend voor de gehele locatie. Hiermee wijkt DMB af van de beoordeling door Grondslag.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek van Grondslag en de beoordeling door DMB volstaan voor de fase bestemmingsplan. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is een actueel verkennend onderzoek nodig (NEN 5740). Eventueel kan vervolgens nog een nader onderzoek (NTA 5755) zoals bedoeld in de Wet bodembescherming worden gevraagd.

9.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

Bloemendalgrouw 31

In de omgeving van dit plandeel liggen geen risicovolle inrichtingen, gasleidingen of transportroutes. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plandeel.

Bloemendalgrouw 90 A

In de omgeving van dit plandeel liggen geen risicovolle inrichtingen, gasleidingen of transportroutes. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plandeel.

Durgerdammergrouw 22 - 24

In de omgeving van dit plandeel liggen geen risicovolle inrichtingen, gasleidingen of transportroutes. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plandeel.

9.3 Milieuhinder bedrijvigheid

9.3.1 Algemeen

Milieuzonering betreft het hanteren van bepaalde richtafstanden tussen bedrijven en hindergevoelige functies/bestemmingen. Om in deze zonering enige eenheid te brengen heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) uitgebracht die als richtlijn geldt. Hierin zijn de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar opklimmende milieubelasting (de categorieën 1-6). Hoe hoger de categorie, hoe ernstiger de potentiële milieubelasting en hoe groter de richtafstand ten opzichte van hindergevoelige bestemmingen.

De milieubelasting wordt bepaald door verschillende milieuaspecten, zoals gevaar, stof, geur, geluid, verkeer en visueel. Voor elk milieuaspect geldt een aparte minimaal aan te houden richtafstand tussen de hinderveroorzakende functie en de hindergevoelige functie. Het aspect met de hoogste categorie is maatgevend voor de uiteindelijke minimaal aan te houden richtafstand. De richtafstanden variëren van 0 meter (voor categorie 1 bedrijven) tot 1000 meter (voor categorie 6 bedrijven). Benadrukt zij nogmaals dat het gaat om richtafstanden.

Daarbij moet worden opgemerkt dat de afstandsnormen in de standaard VNG-methodiek zijn

gerelateerd aan een "rustige woonwijk". Dit omgevingstype "rustige woonwijk" houdt in dat er vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voorkomen en is dan ook vergelijkbaar met een "rustig buitengebied", een stiltegebied of een natuurgebied.

De richtafstanden kunnen eventueel worden gecorrigeerd naar het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dan kan volgens de richtafstanden met minder fysieke scheiding worden volstaan tussen de verschillende functies. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast wonen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

9.3.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

Bloemendalergouw 31

Voor de woning aan Bloemendalergouw 31 is de Wet op plattelandswoningen van toepassing toegepast. Naar aanleiding van deze wet is artikel 1.1a in de Wabo opgenomen.

Dit artikel luidt:

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

Het gevolg van het toekennen van de status plattelandswoning aan de woning Bloemendalergouw 31, is dat de geur- en geluidhinder afkomstig van het aangrenzende en oorspronkelijk bij de woning horende agrarische bedrijf niet meewegen bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning wordt geacht nog deel uit te maken van het agrarisch bedrijf. Alleen de luchtkwaliteit - zo blijkt uit de jurisprudentie - moet apart worden beoordeeld.

Uit het Luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat als gevolg van het agrarisch bedrijf de uitstoot van fijnstof binnen de daarvoor gestelde normen blijft, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie Bijlage 1 Onderzoek Luchtkwaliteit Bloemendalergouw 31 - 33).

Bloemendalergouw 90 A

De planregeling voor Bloemendalergouw 90 A heeft betrekking op het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan en er wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. De vormverandering komt ten goede aan de ruimtelijke situatie ten opzichte van het naast gelegen perceel Bloemendalergouw 90 - 92 doordat een groter deel van het bouwvlak verder weg komt te liggen van dit perceel.

Het bedrijf heeft 20 paarden waarmee gefokt wordt, dit is in overeenstemming met de verleende milieuvergunning. Vanuit de Wvg geldt voor dieren zonder geur-emissiefactor (zoals paarden) minimaal aan te houden afstanden tussen de paardenstal en geurgevoelige bestemmingen (waaronder woningen). Deze minimale afstand betreft in het buitengebied 50 meter. Op het naast gelegen agrarisch perceel Bloemendalergouw 90 - 92 bevindt zich een agrarische bedrijfswoning op meer dan 50 meter van de

grens van het bestaande (en te veranderen) bouwvlak van Bloemendalergouw 90 A. Indien er eventueel nieuwe woningen worden gerealiseerd op het perceel Bloemendalergouw 90 - 92, zal de afstand van 50 meter ten opzichte van de grens van het bouwvlak van Bloemendalergouw 90 A moeten worden aangehouden.

Durgerdammergouw 22 - 24

Ten noorden van het plangebied aan Durgerdammergouw 20 bevindt zich een intensieve veehouderij. Deze inrichting is bestemd voor het houden van:

- 2722 stuks mestvarkens;
- 83 stuks melk- kalfkoeien;
- 50 stuks vrouwelijk jong rundvee tot 2 jaar;
- 100 stuks schapen.

Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is op 19 mei 2016 advies uitgebracht over de inpasbaarheid van een woonbestemming op Durgerdammerdijk 22 - 24 ten opzichte van de intensieve veehouderij aan Durgerdammerdijk 20 (zie Bijlage 6 Memo Wet geurhinder en veehouderij Durgerdammergouw 22 - 24). Uit de resultaten van een uitgevoerde berekening blijkt dat bij de woning aan de Durgerdammergouw 22 de geurbelasting 4,8 Odour units per kubieke meters bedraagt. De belasting is lager dan de toegestane waarde van 8 Odour units zoals die geldt voor een gevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom.

Ook na realisatie van de 4 woningen en het omzetten van de twee bedrijfswoningen is geen sprake van bebouwde kom. De huidige bedrijfsactiviteiten van de veehouderij ondervinden geen beperkingen als gevolg van de ontwikkelingen aan de Durgerdammergouw 22 - 24 en ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.3.3 Conclusie

Behalve het aspect geur spelen er geen milieuaspecten in het kader van bedrijven- en milieuzonering. Bij de drie plandelen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de percelen zelf en op de aansluitende gronden als gevolg van de ontwikkeling waar het bestemmingsplan betrekking op heeft.

9.4 Natuur

Daar waar bestemmingsplannen en inpassingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen en projecten mogelijk maken, moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. De bescherming van natuurgebieden komt voort uit de Europese richtlijnen voor behoud van een Natura 2000-netwerk en uit het provinciale beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gebiedsbescherming houdt in dat wanneer er binnen of nabij een natuurgebied ruimtelijke ingrepen of menselijke activiteiten gaan plaatsvinden, er beoordeeld moet worden of de beschermde natuurgebieden niet in het geding zijn. Deze gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking. Daarnaast kunnen individuele diersoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming). Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, rekening worden gehouden bij de vaststelling ervan. Twee wettelijke regelingen zijn met name van belang:

1. de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) voor de gebiedsbescherming;

2. de Flora- en faunawet (Ffw) voor de soortenbescherming.

Hieronder volgt per deelgebied een beoordeling:

Bloemendalergouw 31

De planregeling voor Bloemendalergouw 31 heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging zonder het slopen of oprichten van nieuwe opstallen of het wijzigen van de indeling van het erf. Het plandeel heeft geen gevolgen voor de natuur.

Bloemendalergouw 90 A

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Markermeer/IJmeer. Dit gebied ligt op ongeveer 500 meter van het perceel Bloemendalergouw 90 A.

De polder tegenover het perceel en het Markermeer / IJmeer maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden.



Afbeelding 17 Ligging perceel Bloemendalergouw 90 A ten opzichte van NNN (groene arcering)

Er is geen invloed op Natura2000 en / of het NNN omdat de planregeling voor Bloemendalergouw 90 A enkel betrekking heeft op het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan en er wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt.

Durgerdammergouw 22 - 24

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Markermeer/IJmeer. Dit gebied ligt op ongeveer 750 meter van het perceel. De polder tussen het perceel en het IJmeer en het IJmeer zelf zijn de dichtstbijzijnde

gebieden die deel uitmaken van het NNN.



Afbeelding 18 Ligging perceel Durgerdammergouw 22 - 24 ten opzichte van NNN (groene arcering)

Voor de betreffende locatie is door bureau ECO-Logisch een Quicksan flora fauna (zie Bijlage 7 Quicksan Ecologie Durgerdammergouw 22 - 24) uitgevoerd ter beoordeling van de effecten van het onderliggende bouwplan. Naar aanleiding van de uitkomsten van de Quicksan is vervolgonderzoek Bijlage 8 Inventarisatierapport ecologie uitgevoerd waarbij binnen het projectgebied een nestlocatie van de kerkuil aangetroffen in zowel 2018 als 2019. Nestlocaties van de kerkuil zijn jaarrond beschermd. Deze soort is opgenomen in categorie 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten.

Er zijn een zomerverblijfplaats en een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen in een boom in de houtsingel aan de zuidkant van het projectgebied. In dezelfde boom is eveneens een zomerverblijf van de watervleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaats is in april eenmalig vastgesteld, later in het seizoen is deze soort niet meer waargenomen. De functie van kraamverblijfplaats van de watervleermuis is niet aanwezig geweest in 2019. De waarneming is zeer vroeg in het seizoen gedaan en kan een tussenverblijfplaats zijn tussen winterverblijfplaats en kraamkolonie. De groenstructuren in het projectgebied maken onderdeel uit van een essentieel foerageergebied van een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis, welke zich buiten het projectgebied bevindt.

Op één van de herpetoplaten zijn twee keutels van een hermelijn of wezel aangetroffen. Onderzoek met cameravallen in 2018 heeft geen waarnemingen van kleine marterachtigen opgeleverd. Het onderzoek met cameravallen heeft zich echter gericht op verblijflocaties in en nabij de bebouwing in het projectgebied. Het wordt daarom verwacht dat eventuele verblijfplaatsen van kleine marterachtigen aanwezig zullen zijn in de houtsingel aan de zuidzijde van het projectgebied. De ontwikkelingsplannen richten zich echter op de sloop van de bebouwing en het bouwen van nieuwbouw. Indien de schuur wordt gesloopt waar de kerkuil een nestlocatie heeft zal ontheffing nodig zijn van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden afgegeven aan de hand van een door de provincie goedgekeurd compensatie- en mitigatieplan. De verplichting tot compensatie en mitigatie volgen rechtstreeks uit de Wet natuurbescherming en maakt dus geen rechtstreeks onderdeel uit van het bestemmingsplan. De houtsingel waar de overige waarnemingen betrekking op hebben blijft ongemoeid. De ringslang en de rugstreepdpad zijn niet vastgesteld binnen het projectgebied.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN en Natura 2000-gebieden worden niet verwacht. Het NNN en Natura 2000-gebieden liggen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden in het projectgebied.

Hoofdstuk 10 Water

10.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf. Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening).

De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen.

Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw- of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen. Voor de activiteiten die onder de algemene regels vallen, kan worden volstaan met een meldingsplicht in plaats van een vergunningprocedure.

Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 is vastgesteld op 10 december 2015. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het Nationaal Waterplan geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebied- beheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het Nationaal Waterplan.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Met het Nationaal Waterplan 2016-2021 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in het Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Watervisie 2021 en Uitvoeringsprogramma

Op 16 november 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Watervisie 2021 vastgesteld. De Watervisie biedt een doorkijk voor het regionale waterbeleid tot 2040 en geeft aan waar in de periode 2016-2021 de prioriteiten liggen voor waterveiligheid en schoon en voldoende water. De Watervisie 2021 is op 23 december 2015 in werking getreden en vervangt het Waterplan 2010-2015. Voor de Watervisie is een Uitvoeringsprogramma 2016-2021 opgesteld, waarin staat wat de provincie concreet gaat doen. Het Uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

Waterprogramma 2016-2021

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2016-2010 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. De komende jaren is de opgave om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water. Dat gebeurt vooral preventief door de uitvoering van programma's en dagelijks beheer, maar ook door het onderhouden van een goede crisisorganisatie.

Keur HHNK

In 2016 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een nieuwe Keur vastgesteld. In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning.

Watervisie Amsterdam 2040

Op 14 september 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. De visie geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2018). De Watervisie Amsterdam 2040 is een structuurvisie-uitwerking. Dat betekent dat de Watervisie na vaststelling door de gemeenteraad als een onderdeel van de Structuurvisie Amsterdam 2040 (een strategisch beleidsdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad) wordt beschouwd. De visie is daarmee zowel een beleidsvisie als een planologisch-juridisch toetsinstrument. Ze wordt als planologisch-juridisch toetsingsdocument ingezet bij ruimtelijke plannen en initiatieven om watergerelateerde ontwikkelingen in balans met elkaar en integraal te laten plaatsvinden. Met de Watervisie willen we bewoners, ondernemers, bedrijven, verenigingen en bezoekers tevens stimuleren en inspireren om -in lijn met de Watervisie- nieuwe initiatieven te ontplooiën en te realiseren.

Voor nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen de gebruikelijke (planologisch-juridische) procedures te worden gevolgd. De Watervisie is planologisch-juridisch alleen bindend voor het gebied binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam.

10.2 Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de gemeente vooroverleg moet hebben met het waterschap en de provincie (art. 3.1.1 Bro). En volgens artikel 3.1.6 Bro moet het resultaat van het overleg in de toelichting op het plan worden verwoord. Het Bro geeft bovendien expliciet aan dat de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Hieronder wordt per deellocatie aangegeven hoe rekening wordt gehouden met de waterhuishouding:

Bloemendalergouw 31

De planregeling voor Bloemendalergouw 31 heeft uitsluitend betrekking op een functiewijziging zonder het slopen of oprichten van nieuwe opstallen of het wijzigen van de indeling van het erf. Het plandeel heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Bloemendalergouw 90 A

De planregeling voor Bloemendalergouw 90 A heeft uitsluitend betrekking op het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan en er wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van het aanbrengen van een mestopslagbak in de invloedszone van de regionale waterkering op het perceel is door de eigenaar watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) waarbij door HHNK is aangegeven dat voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden in deze beschermingszone geen toestemming van het hoogheemraadschap nodig is.

Durgerdammergouw 22 - 24

Verharding en compenserende maatregelen

De planregeling voor Durgerdammergouw heeft betrekking op het slopen van 3.835 m² aan bedrijfsbebouwing (uitsluitend schuren, stallen en loodsen). In de nieuwe situatie is de footprint van de 2 bestaande en de 4 nieuwe woningen ca. 760 m².

Een klein deel van het terrein zal worden verhard (of verhard blijven) ten behoeve van de erftoegangsweg en het parkeren. Al met al betekent het plan een forse afname van het verhard oppervlakte op het perceel. Watercompensatie is nodig bij 800 m² extra bebouwing/verharding. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan zal een gescheiden riolering aan worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Er is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting

(rwzi). Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Hoofdstuk 11 Juridische planbeschrijving

11.1 Algemeen

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven.

Deze herziening heeft deels betrekking op de reparatie van bestemmingsplan Landelijk Noord (Bloemendalergouw 31) en deels op het inpassen van twee ontwikkelingen (Bloemendalergouw 90 A en Durgerdammerdijk 22 - 24). Voor de plansystematiek is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsregelingen uit het bestemmingsplan Landelijk Noord. De volgende bestemmingsregelingen zijn opgenomen:

- de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- de bestemming 'Groen';
- de bestemming 'Tuin';
- de bestemming 'Wonen'
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5';

11.2 Inleidende regels

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de verschillende bestemmingsregelingen gegeven.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal taalgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden gemeten moeten worden.

11.3 Beschrijving bestemmingen

Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. afwijken van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;

6. afwijken van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken en werkzaamheden die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

De bestemmingen 'Agrarisch met Waarden' sluit aan bij de omliggende bestemmingen van het bestemmingsplan Landelijk Noord. In deze agrarische bestemmingen wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen en nevenfuncties en in de bescherming van natuur- en landschapswaarden.

De planregeling voor de percelen Bloemendalgouw 31 en 90 A voorziet in een agrarisch bouwvlak waarbinnen de agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Binnen het bouwvlak geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en het bouwvlak mag in principe in zijn geheel worden bebouwd.

Op het perceel Bloemendalgouw 31 is een grondgeboden veehouderij of een paardenfokkerij toegestaan. Op het perceel Bloemendalgouw 90 A is door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1' aangegeven dat ook het gebruik als akker- en vollegrondstuinbouw is toegestaan.

In de bestemming is in een tabel aangegeven welke nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak toelaatbaar zijn. Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering die steeds als hoofdtak aanwezig moet zijn. Op het perceel Bloemendalgouw 31 mag de aanwezige woning worden gebruikt als bedrijfswoning maar ook als plattelandswoning. De plattelandswoning is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2'. De in de tabel genoemde nevenactiviteiten zijn niet van toepassing bij het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning en de hieronder genoemde oppervlaktemaat geldt ter plaatse van Bloemendalgouw 31 voor de percelen Bloemendalgouw 31a en 31 gezamenlijk en dus alleen als de aanwezige woning in gebruik is als bedrijfswoning.

De omvang van gebouwen in gebruik voor nevenfuncties bedraagt per bedrijf maximaal 500 m². Daarbij is het niet van belang of dit om bestaande of nieuwe bebouwing gaat én of het daadwerkelijk een activiteit betreft naast de hoofdactiviteit die agrarisch moet zijn. Zolang het bouwvlak en de agrarische bouwregels daar ruimte toe bieden, mag er dus nieuwe bebouwing worden opgericht voor nevenfuncties.

Ter plaatse van het perceel Bloemendalgouw 31 is door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3' aangegeven waar het installatiebedrijf is toegestaan dat onder het persoonsgeboden overgangsrecht valt.

Artikel 4 Groen

Voor de in het plangebied aanwezige bermen en waardevolle groenvoorzieningen is de bestemming Groen opgenomen. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Artikel 5 Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen voor het erf van de in het bestemmingsplan opgenomen woningen. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt niet voorzien in een individuele regeling en wordt aangesloten bij de regels voor vergunningvrij bouwen uit Bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 6 Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Er is gekozen voor een gedetailleerde regeling waarbij de maximale goot- en bouwhoogten op de verbeelding zijn aangegeven. Ook zijn de kaprichting en de oriëntatie van de voorgevels (in de richting van de Durgerdammergouw) voorgeschreven en is per bouwvlak bepaald wat het maximum vloeroppervlak van de woning mag zijn.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt niet voorzien in een individuele regeling en wordt aangesloten bij de regels voor vergunningvrij bouwen uit Bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

Deze bestemming voorziet in de bescherming van mogelijke archeologische waarden en is integraal overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Noord.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 5

Deze bestemming voorziet in de bescherming van mogelijke archeologische waarden en is integraal overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Noord.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming voorziet in de bescherming van de waterkerende functie langs de Blijkmeerpolder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

Voor het installatiebedrijf aan Bloemendalergouw 31 is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Het gebruik ten behoeve van het installatiebedrijf mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan ook besluiten dat wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Voor Bloemendalergouw 31 en Bloemendalergouw 90 geldt dat niet wordt voorzien in aangewezen bouwplannen en het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Voor Durgerdammergouw 22-24 wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 4e herziening Landelijk Noord is met ingang van 4 februari 2019 in het artikel 3.1.1. overleg gebracht. De overlegpartners in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben zes weken de gelegenheid gehad om hun reactie op het voorontwerp kenbaar te maken. Er zijn geen reacties ontvangen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 4^e herziening Landelijk Noord heeft vanaf 9 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 3 zienswijzen kenbaar gemaakt. Één zienswijze is ingediend buiten de termijn. De twee andere zienswijzen zijn in de bijgevoegde Nota zienswijzen (zie hiervoor Bijlage 9 Nota zienswijzen) samengevat en beantwoord.

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

