

Van:
Verzonden: maandag 23 april 2018 10:56
Aan:
Onderwerp: Fwd: VO2018 027 29 maart 2018

- > Onderwerp : VO2018 027
> Datum 23 april 2018
> College van B&W Gemeente Waterland
> Tav
> Via mail
>
> Geachte heer, mevrouw,
> Hierbij reageer ik op uw brief van 29 maart j.l. met kenmerk VO-2018-027.
> Het betreft het project Zeedijk 3 te Uitdam.
>
> Bij de bestudering van het bestemmingsplan van de gemeente Waterland kwamen wij onder artikel 2.2.25 Wonen, een regeling tegen waar wij graag gebruik van zouden willen maken.
> Dit betreft de Saneringsregeling bij vrijkomende agrarische bedrijven. Citaat: "Als vrijkomende agrarische bedrijven hun agrarische functie verliezen en er een functieverandering naar wonen optreedt, staan er op het erf vaak meer bijbehorende gebouwen dan de toegestane 40m² die bij wonen is toegestaan. Deze voormalige stallen en schuren hebben hun originele functie verloren.....Om verloederend van deze gebouwen tegen te gaan is er een saneringsregeling voor deze bijbehorende bijgebouwen opgenomen".
> "Met een afwijking mag 50% van de bijbehorende bouwwerken die worden gesloopt, worden teruggebouwd, met een maximale oppervlakte van 200m²".
>
> Het schetsontwerp dat wij u eerder stuurden is op deze saneringsregeling gebaseerd. De oppervlakte van het bijgebouw meet 10x20m² is 200m².
> De voorgestelde stolp van het schetsontwerp is groter dan de huidige stolp van ca 1000 a 1100 m³. Daar hebben wij bewust voor gekozen gezien de maatvoering van het nieuwe bijgebouw. Bovendien vraagt o.i. de forse omvang van het erf van ca 5000m² om een stolp die substantieel groter is dan de huidige.
> Bovendien zal de nieuwe, grotere stolp meer in overeenstemming zijn met de afmetingen van de stolp van de fam aan de Zeedijk nummer 5.
> Voor alle duidelijkheid, het ligt in de bedoeling alle bestaande gebouwen op het erf te slopen, en een stolp terug te bouwen met genoemd bijgebouw. De bestemming zal zijn wonen.
> Voor stolp en bijgebouw kiezen wij voor vormen en materialen (met name zwart geteerd hout, sobere uitstraling) die onze inziens passen in het Noordhollands landschap.
> Het overgrote deel van het erf dat niet zal worden bebouwd is voorzien als landschapstuin met inheemse grasgewassen. Zodat er een naadloze overgang zal zijn tussen erf en het omringende natuurgebied.
>
> Wij doen hierbij een beroep op de gemeente Waterland tot medewerking aan het wijzigen van de bestemming van het erf Zeedijk 3 Uitdam van agrarisch naar wonen.
>
> Ten slotte, wij hebben onze concept plannen voorgelegd aan de burens en kregen een positief onthaal. In het bijzonder hebben wij 10 april jl. gesproken met het bestuur van de Dorpsraad van Uitdam, met toegehoord mevr. en de heer directeur van het resort Poort van Amsterdam. Men is blij dat het erf eindelijk wordt aangepakt. Ook met de burens (Zeedijk 3) en (Rijperweg) is contact gelegd. De intenties tav erf en omringend grasland vindt u hieronder beknopt toegelicht.
> graag zie ik uw reactie tegemoet,
> met vriendelijke groet
>
>
>
>
>
>
>
>
>
> Toelichting:
> Medio 2016 heb ik in overleg met Staatsbosbeheer (SBB) 16ha grasland van de provincie Noord Holland aangekocht. Het doel was en is deze percelen te herontwikkelen tot natuurgebied, in het bijzonder ter bevordering

van de weidevogelstand. SBB was door de beperkte budgetten niet in staat deze aankoop zelf te doen. Daarom heb ik aangeboden de 16ha te verwerven en deze voor tenminste 30 jaar in erfpacht uit te geven aan SBB. De overdracht van deze 16ha aan SBB had plaats medio 2017 en was aanleiding tot grote tevredenheid bij SBB, de burens en de bewoners van Uitdam, en bij mij zelf en mijn familie.

>

> In de tussentijd kwam ook het erf van Zeedijk 3 te koop, de oude boerderij van Omdat de 16ha grasland verpacht aan SBB aan dit erf grenst, besloot ik ook dit erf met omringend grasland van in totaal ca 2 ha aan te kopen.

> Het oude boerenerf meet ca. 5000m² en staat vol met vervallen gebouwen met een oppervlakte van ca 1500m², deels gesloopt, dan wel rijp voor de sloop. Aan deze opstallen met een totaaloppervlakte van ca 1500m² hecht de gemeente Waterland geen bijzondere architectonische, cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde. Dit kwam althans zo aan de orde in oriënterende gesprekken met de heer adviseur ruimtelijke ordening van uw gemeente, dd 11 december 2017.

> Vervolgens heb ik de architect gevraagd een schetsontwerp te maken van erfindeling en nieuwe stolp met bijgebouw, uitmondend in het schetsontwerp zoals ingediend 12 maart j.l.

> Amsterdam, april 2018,