



Toelichting

Aanleiding

Op 27 augustus 2010 is het inpassingsplan "Ontpoldering Noordwaard" (hierna: het inpassingsplan) door de Minister van Verkeer en Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer vastgesteld. Tegen dit besluit zijn diverse beroepen ingesteld. Naar aanleiding van deze beroepen heeft de Afdeling op 26 oktober 2011 uitspraak gedaan. Met deze uitspraak heeft de Afdeling het besluit tot vaststelling van het inpassingsplan op een aantal onderdelen vernietigd en de Minister van Infrastructuur en Milieu opgedragen om binnen vier maanden na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen voor de vernietigde onderdelen. Dit reparatiebesluit voorziet daarin door de regels en de verbeelding van het inpassingsplan op de door de Afdeling vernietigde onderdelen te repareren.

Bij het vaststellen van dit reparatiebesluit zijn de relevante zienswijzen die tegen het ontwerp van het plan naar voren zijn gebracht, betrokken.

Bed and breakfast gelegenheden (artikel 1, onderdelen A tot en met C)

Artikel 3, lid 3.5, onder 2, sub f, artikel 4, lid 4.5, onder 3, sub f, en artikel 14, lid 14.5, onder 1, sub f, van de planregels zijn door de Afdeling vernietigd. Deze regels waren identiek en luiden: "per bed and breakfastgelegenheid zijn maximaal 2 slaappleaatsen toegestaan".

Een bed and breakfast is een kleinschalige (toeristische) overnachtingsaccommodatie. Met de voorwaarden die de planregels stellen aan het verlenen van een ontheffing voor een bed and breakfast wordt de overlast voor de omgeving beperkt en onevenredige toename van de parkeerdruk voorkomen. Zo kan behoud van rust en ruimte in het gebied (zie paragraaf 3.8 van de Toelichting bij het inpassingsplan) gewaarborgd blijven. Het stellen van een maximum aan het aantal slaappleaatsen is in dat verband niet nodig. Met de overige voorwaarden die gesteld worden aan het verlenen van een ontheffing, waaronder de maximale vloeroppervlakte van een bedrijfswoning of aan een bedrijfswoning gebouwde bijgebouwen, die benut mag worden voor bed and breakfast (sub a), wordt de omvang van een bed and breakfast beperkt en wordt gewaarborgd dat de bed and breakfast ondergeschikt blijft aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Met dit reparatiebesluit worden derhalve voor de vernietigde onderdelen f in bovengenoemde artikelen geen nieuwe onderdelen ingevoegd. Hierdoor sluit de ontheffingsmogelijkheid voor een bed en breakfast aan bij de in het plan opgenomen ontheffingsmogelijkheden voor recreatiewoningen en voor standplaatsen voor kampeermiddelen, waarvoor ook geen maximum voor het aantal slaappleaatsen is opgenomen.

Met de onderdelen A tot en met C vinden verletteringen plaats voor de bovengenoemde vernietigde onderdelen.

Ophogen begane grondvloer (artikel 1, onderdeel D)

In artikel 17.2, onder c, van de planregels van het inpassingsplan is bepaald dat op te richten woningen dienen te worden gebouwd op een terp, waarbij de minimale hoogte en de maximale hoogte van het bouwvlak op de terp op de verbeelding is weergegeven. De maximale hoogte is vastgesteld op het niveau waarbij het vanuit hydraulisch oogpunt verantwoord is om woningen en andere kwetsbare bouwwerken op te richten. De bewoners van het gebied hebben echter de mogelijkheid om woningen op een nog hoger niveau te realiseren. Daarvoor was op grond van artikel 17, lid 17.3, onder 1, een ontheffing van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk. Artikel 17, lid 17.3, onder 1, is echter door de Afdeling vernietigd, omdat er geen redenen zijn om in een bepaald geval het verhoogd oprichten niet toe te staan. Uit de Toelichting bij het inpassingsplan volgt de aanbeveling aan bewoners om gebruik te maken van de mogelijkheid om woningen verhoogd aan te leggen. Deze uitzondering wordt daarom bij recht toegestaan.



Omdat artikel 17, lid 17.3, onderdeel 1, door de Afdeling is vernietigd, komt met dit reparatiebesluit de aanduiding '2' voor het tweede onderdeel van artikel 17, lid 17.3, te vervallen.

Bouwvlak in bestemming Agrarisch; perceel Bevertweg 3 (artikel 2, onderdeel A)

De minimum hoogteligging van het bouwvlak wordt ten opzichte van het vernietigde besluit verlaagd naar de drempelhoogte van de bestaande woning (van NAP + 3,66 m naar NAP + 2,40 m). Deze woning is volgens de criteria van paragraaf 3.6 uit de toelichting bij het inpassingsplan een 'groene woning' en kan daarom behouden blijven. Maatgevend hoogwater ter plaatse is NAP + 3,16 m, zodat er bij maatgevend hoogwater maximaal 0,76 m water in de woning kan komen; dit is minder dan het in paragraaf 3.6 van de Toelichting bij het rijksinpassingsplan gestelde maximum van 1 m.

De maximum hoogteligging van het bouwvlak wordt vastgesteld op NAP + 4,16 m. Daarmee is de maximum hoogteligging gelijk aan de maximum hoogteligging van het vernietigde besluit. Dit geeft de mogelijkheid om de bedrijfsopstallen in de toekomstige situatie te verhogen. Uitgangspunt is namelijk dat alle opstallen met minimaal 15 stuks levende have op voldoende hoogte komen ter voorkoming van evacuatie van levende have. In de nieuwe situatie kan daarom een terp worden gerealiseerd waarop de bedrijfsopstallen verhoogd komen te liggen.

De bandbreedte in de hoogte van de (reeds onherroepelijke) bestemming Kade Terprand (minimale hoogte NAP + 2,86 en maximale hoogte NAP + 4,16 m) maakt het mogelijk de aanleghoogte van de ringkade conform de figuren in paragraaf 3.6 van de Toelichting bij het rijksinpassingsplan af te stemmen op de aanleghoogte van het bouwvlak.

De omvang van het bouwvlak is gelijk aan de omvang in het vernietigde besluit en is 1,566 ha groot. Dit bouwvlak is afgestemd op de door de huidige eigenaar gewenste bouwplannen die hij aan het rijk kenbaar heeft gemaakt in het kader van de maatwerkgesprekken die hebben plaatsgevonden. Zie ook de paragrafen 3.7 en 6.5.2 van de Toelichting bij het inpassingsplan waarin wordt vermeld dat voor het veeteeltbedrijf een uitzondering wordt gemaakt op de maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 ha.

Bouwvlak in bestemming Sport – Manege; perceel 't Kooike Noord (artikel 2, onderdeel B)

Op de verbeelding in bijlage 2 is een terpplateau van 2,3 ha ingetekend dat is bestemd voor Sport-Manege. De gronden worden ingezet voor een bedrijfsverplaatsing binnen het plangebied. Het agrarisch bedrijf aan de Galeiweg 1 is gelegen in het doorstroomgebied, waardoor het bedrijf niet gehandhaafd kan blijven. Zoals in verschillende maatwerkgesprekken is besproken, was het Rijk voornemens om binnen de terp een bouwvlak van ongeveer 2 ha mogelijk te maken. Zie ook de paragrafen 3.7 en 6.5.10 van de Toelichting bij het inpassingsplan waarin wordt vermeld dat voor het bedrijf binnen de bestemming Sport-Manege een uitzondering wordt gemaakt op de maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 ha. Deze omvang is nodig om alle voorzieningen die nodig zijn voor de manege (o.a. stallen en rijbakken) op hoogte (boven maatgevend hoogwater) te kunnen plaatsen. Op de verbeelding van het vernietigde besluit was ten onrechte een bouwvlak van ongeveer 1 ha opgenomen. Dat is met dit besluit gecorrigeerd. De reparatie is met de toekomstig eigenaar afgestemd.