



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsbesluit 2013.0040429

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Midden

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 11 juni 2013
nummer 2013.0040429;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Midden'
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Midden': aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
4. het bestemmingsplan Buitengebied Midden te wijzigen, zoals aangegeven in de onder punt 2. en 3. genoemde documenten;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbuitengebmld-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 5 bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings

Addendum bij raadsvoorstel 2013.0040429 bestemmingsplan Buitengebied Midden

Aanpassingen naar van behandeling:

- Zienswijze 15: voor het perceel Rijnlanderweg 1247 wordt op de verbeelding het bouwvlak verwijderd en wordt ter plaatse de aanduiding "persoonsgebonden gedoogbeschikking" opgenomen en worden de planregels hierop aangepast.
- Zienswijze 43: de verbeelding wordt zodanig aangepast dat ter plaatse van Hoofdweg 1040 de oorspronkelijke vorm van het bouwblok wordt opgenomen.



Raadsvoorstel 2013/

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller M. Enthoven (023-5676864)
Collegevergadering 11 juni 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Midden'
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Midden': aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
4. het bestemmingsplan Buitengebied Midden te wijzigen, zoals aangegeven in de onder punt 2. en 3. genoemde documenten;

5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;
6. het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGlgbbuitengebmid-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 5 bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan

Met deze nota stellen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Midden' vast. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' is één van in totaal drie bestemmingsplannen voor het gehele buitengebied die in het kader van de actualisering van onze bestemmingsplannen zijn opgesteld. Het plangebied omvat het vooral agrarisch gebied in het midden gebied van Haarlemmermeer. Het gebied wordt globaal begrensd door de Leimuiderweg (N-207), Hillegommerdijk, Bennebroekerdijk, Kruisweg, Spieringweg, Bennebroekerweg, Rijksweg A4, Venneperweg en Leimuiderdijk, maar omvat niet de daarbinnen gelegen kernen (Burgerveen, Nieuw-Vennep, Beinsdorp, Zwaanshoek en Cruquius),

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' heeft een consoliderend karakter. Het gaat in de eerste plaats op het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Hierbij worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De focus is in dit bestemmingsplan gericht op het handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur. Het voorgaande komt logischerwijs voort uit de opgaven om onze bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel te hebben.

In dit bestemmingsplan worden de vigerende regelingen geactualiseerd. De planologische regelingen van het bestemmingsplan doen daarmee recht aan de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voldoet daarbij aan de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) die op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is. Wij streven ernaar binnen de ruimte die de SVBP 2008 biedt zoveel mogelijk eenheid te verkrijgen in het vastleggen van bestemmingen en aanduidingen en inrichting van regels tussen de verschillende bestemmingsplannen. Om dit te bewerkstelligen werken wij met een gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen.

Onderdeel van het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader is het vertalen van vigerend beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau én aspecten vanuit de bestaande situatie naar het specifieke plangebied Buitengebied Midden. Daarbij is het vooral van belang te constateren dat het plangebied vrijwel geheel onderdeel uitmaakt van het agrarisch kerngebied van Haarlemmermeer, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. De gemeente Haarlemmermeer ziet het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van sector en overheid om de landbouw in Haarlemmermeer als economische én landschappelijke én culturele drager ook met minder grond blijvend te laten floreren. De hoofdlijnen van het gemeentelijk landbouwbeleid zijn het handhaven van de bereikbaarheid van de agrarische kerngebieden en het bieden van ontwikkelruimte voor agrarische ondernemers.

Parallel aan de procedures voor de bestemmingsplannen Buitengebied, voltrekt zich de vorming en de besluitvorming van het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief'. Dit beleid zal het beleid ten aanzien van 'Vierde Gewas: nieuwe economische dragers' vervangen. Doel van dit nieuwe agrarische beleid is het borgen van een economisch sterke agrarische sector en een vitaal platteland in balans met haar omgeving. Dit doel moet worden bereikt door het faciliteren van de agrarische sector en het stimuleren van de maatschappelijke en landschappelijke rol. In dit beleid wordt geen gedetailleerd ruimtelijk beleidskader gegeven, maar wordt, waar mogelijk, ruimte geboden voor ondernemerschap. Deze ruimte zal worden geboden door het inzetten van een drietal scenario's:

- 1) Landbouw primair als productiefactor
- 2) Landbouw als drager van multifunctioneel landschap
- 3) Landbouw als onderdeel van groter (bedrijfs-)concept

Het is niet de bedoeling dat deze scenario's worden toegepast op bepaalde gebieden in Haarlemmermeer. Dit past niet bij het uitgangspunt dat de agrarisch ondernemer zelf kiest welke bedrijfsstrategie het beste bij zijn of haar kwaliteiten, bedrijf, omgeving en tijdsgeest past. Het uitgangspunt is dat de verschillende bedrijfsstrategieën naast elkaar in de verschillende gebieden in Haarlemmermeer mogelijk zijn.

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Gezien het overwegend agrarische karakter van het plangebied ligt de nadruk op het handhaven en waar mogelijk versterken van de agrarische functie in het gebied. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' voorgesorteerd op het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief', door ruimte te bieden voor agrarische ondernemers. Deze ruimte wordt op de volgende wijzen mogelijk gemaakt:

- 1) Mogelijkheden voor flexibiliteit binnen het agrarische bouwvlak;
- 2) Mogelijkheden voor verbreding naast agrarische hoofdfunctie;
- 3) Mogelijkheden voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing.

Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. De provincie Noord-Holland, LTO Noord, Gasunie en het Ministerie van Economische Zaken hebben in het kader van het vooroverleg hun reacties gegeven op het

voorontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn verwerkt in het voorliggende plan. Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft een positief wateradvies gegeven.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 28 maart 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 29 maart 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Uit het akoestische onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan, is gebleken dat de berekende geluidsbelasting op de gevels van een aantal percelen in het plangebied de voorkeurswaarde overschrijdt. Voor deze percelen was het vaststellen van zogenaamde Hogere Grens Waarden noodzakelijk. Voor de vaststelling van deze hogere geluidswaarden is een apart besluit genomen en een afzonderlijke procedure gevoerd.

Beoordeling zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan Buitengebied Midden is door 61 personen of instanties een zienswijze ingediend.

Alle 61 ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. Hiervan zijn 26 geheel of gedeeltelijk gegrond en 35 ongegrond.

In de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'; aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is aangegeven welke wijzigingen er als gevolg van de gegronde zienswijzen in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Daarnaast is in deze bijlage een aantal ambtshalve aangebracht wijzigingen opgenomen.

De ingediende zienswijzen hebben vrijwel allemaal betrekking op de bestaande situatie van het betreffende perceel of recente wijzigingen daarin, of op het mogelijk maken van (meer) nieuwe ontwikkelingen op het perceel. Voor wat betreft deze laatste categorie is door een aantal agrariërs gevraagd direct bij recht een groter bouwblok op te nemen. Deze zienswijzen zijn op dit punt ongegrond verklaard met als argumentatie dat er nu geen concrete plannen zijn ingediend, maar dat het bestemmingsplan (met een wijzigingsbevoegdheid) vergrotingsmogelijkheden biedt zodra de noodzaak voor vergroting van het bouwblok voldoende is onderbouwd.

Daarnaast bevat een aantal zienswijzen concrete vragen die in de reactie op de zienswijzen zijn beantwoord, maar niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wat mag het kosten?

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze wet, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzageliggig is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman

drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'
- Bijlage nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Midden':
aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'(toelichting, verbeeldingen en regels
(incl. bijlagen)

Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden’

behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden’

1. Procedure
2. Beoordeling zienswijzen

1. Procedure

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' heeft als ontwerp vanaf 28 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de ter inzage ligging bestond de mogelijkheid zienswijzen tegen het plan in te dienen bij uw raad. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Y. Smits-Cijs
2. M.M.T. Pennings
3. Groenewoud vof
4. M.J. v/d Peet
5. Richard Wolting namens de heer A.M. van Staveren
6. R. Elting
7. Jos Koeckhoven namens Vervloed aanhangwagens bv
8. A. de Vlieger-vd Slot
9. R.T. de Vlieger
10. Bouwkundig teken- en constructieburo Devente namens J. Tensen
11. Royal Haskoning/DHV namens A. Nieuwenhuis
12. 't Schoutenhuis namens G. Lameer-Engel
13. Bouwkundig teken- en constructieburo Devente namens E.J. Roos-Nugteren
14. G.A. van Schie
15. G.A. van Schie
16. M.J.N. v/d Weijden
17. A.M.C. Noordam
18. H.G. Baars en J.M. Baars-Breed
19. P.G. Baars en C. Baars-Boesveld
20. G.A.M. Nijssen
21. M.P.J. Vester
22. M.P.J. Vester
23. Jos Koeckhoven namens H.A. Peereboom
24. Jos Koeckhoven namens Maatschap Roos
25. F.A.C. van Haaster
26. M.J.B. Koeckhoven
27. M. Been
28. W.L.L. van der Peet
29. C. Gijzenberg
30. W. Speelmans
31. J. Schreurs
32. Architectenbureau Gerrit v/d Vijver BNA namens Kwekerij v/d Lans
33. J.M. Hulsbosch
34. R.P. Gort
35. Fam. Gort
36. LTO Noord
37. Quinta Essentia
38. Mondek bv
39. Rombou namens de heer Van der Weijden
40. Roosdom Tijhuis namens Rotij Grondontwikkeling
41. Enzo architecten namens H. Hulsebosch
42. J. Teeuwen

43. Jos Koeckhoven namens N.J. v/d Hulst
44. Bouwinvest namens AM Grondbedrijf BV en Bouwinvest Development BV
45. B.R. de Breuk
46. Fam. van Wees
47. J.R. Gort
48. J.W. Bus
49. Bouwfonds
50. P.A.M. Teunissen Architectenburo BV namens Wegrestaurant Burgerveen
51. P.A.M. Teunissen Architectenburo BV namens Motel Haarlemmermeer bv
52. P. Munsterman
53. Ymere namens Ymere Ontwikkeling BV en Projectontwikkeling Woningbedrijf
54. Ymere namens Beinsdorp Beheer BV, BV Timpaan Noord-Holland, Stichting Ymere en Ymere Ontwikkeling BV
55. Ymere namens Synchroon, Stichting Ymere, Ymere Ontwikkeling BV en Projectontwikkeling Woningbedrijf
56. D. Baars
57. Provincie Noord-Holland
58. P.A.M. Teunissen architectenburo BV namens Motel Haarlemmermeer BV
59. Bouwmaatschappij Verwelius
60. AM Grondbedrijf BV
61. Gemeente Kaag en Braassem

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze periode krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaadt.

Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn wel in werking.

2. Beoordeling zienswijzen

Onderstaand hebben wij de zienswijzen samengevat en van een reactie en een conclusie voorzien.

1. Y. Smits-Cijs

Zienswijze

- a) *De woning aan de Hoofdweg 965 is in het nieuwe bestemmingsplan omgezet naar een bedrijfswoning. Graag dit weer terugbrengen naar de particuliere woonfunctie die het had in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.*
- b) *Het verzoek om de bedrijfsbestemming van agrarisch loonbedrijf met handelsdoeleinden om te zetten naar bedrijven categorie 3.1.*

Reactie

- a) De bestaande woning is in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte opgenomen in de achterliggende bestemming. De bestemming zal teruggebracht worden naar “Wonen” conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied.
- b) De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en een bedrijfsbestemming categorie 2 toe te staan. De gewenste categorie 3.1. is niet mogelijk gezien het feit dat de woning op minder dan 50 meter van de bedrijfsbebouwing is gesitueerd.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

2. M.M.T. Pennings

Zienswijze

Er wordt verzocht om een extra bouwblok toe te voegen op het perceel waardoor er een nieuwe woning gebouwd kan worden.

Reactie

Er ligt geen concreet plan aan dit verzoek ten grondslag. Het op voorhand toevoegen van extra bouwblokken ten behoeve van een eventuele toekomstige woning is in strijd met het beleid om geen burgerwoning toe te voegen in het buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

3. Groenewoud vof

Zienswijze

- a) *Het loonbedrijf Groenewoud vof heeft meer ruimte nodig. Er wordt verzocht om de bestemming bedrijf – loonbedrijf aan de Rijnlanderweg 1290/1292 en 1373 te verruimen naar bedrijf categorie < 3.2.*
- b) *Er wordt verzocht om het bouwblok aan de linkerzijde, rechterzijde en achterkant van het perceel aan de Rijnlanderweg 1373 aan te passen zodat een eventuele overkapping en schuur in de toekomst mogelijk is.*

- c) *De loods en werkplaats op Rijnlanderweg 1290/1292 zou moeten worden gerenoveerd. Hiervoor is ontheffing nodig met betrekking tot de goothoogte. Het verzoek is om de goothoogte aan te passen tot 6,50 meter.*
- d) *Het bouwblok van het woonhuis Rijnlanderweg 1292 is niet correct weergegeven. Het lage gedeelte naast de oude werkplaats behoort tot het woonhuis.*

Reactie

- a) De bestemming is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze rode geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht verhogen van de bedrijfscategorie.
- b) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- c) Er is geen bezwaar om de goothoogte te wijzigen naar 6 meter. Met de al afwezige afwijkingsmogelijkheid van 10% wordt daarmee een goothoogte van 6,6 meter mogelijk gemaakt.
- d) Dit is bij het intekenen van het bestemmingsplan niet opgemerkt en daarom niet juist weergegeven. De plankaart zal hierop aangepast worden.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond
- c) Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- d) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

4. M.J. v/d Peet

Zienswijze

Voor het perceel Bennebroekerdijk 164 te Zwaanshoek is in de bestemmingsplan een bouwblok opgenomen van ca. 0,7 ha. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen naar 1,5 ha.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

5. Richard Wolting namens de heer A.M. van Staveren

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet gesproken over buitenopslag. Indiener ziet graag bevestigd dat buitenopslag mogelijk blijft.

Reactie

Buitenopslag ten behoeve van de bestemming is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. R. Elting

Zienswijze

- a) *Voor het perceel aan de Spieringweg 981 is een bedrijfscategorie 3.1 ingetekend. Verzocht wordt om dit aan te passen in 3.2.*
- b) *Aan het achterzijde is een vergunning verleend voor een wasplaats. Dit valt buiten het bouwblok. Verzocht wordt om het bouwblok te verlengen tot de achterzijde van het perceel.*

Reactie

- a) Bij nazoeken van de vergunning is inderdaad gebleken dat de vrachtwagenhandel en daarbij behorende stalling valt in de categorie 3.2. Dit zal worden aangepast op de verbeelding.
- b) De wasplaats hoort bij de bedrijfsvoering. Het is geen gebouwde voorziening, dus hoeft het niet in het bouwvlak te worden opgenomen.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Jos Koeckhoven namens Vervloed aanhangwagens bv

Zienswijze

Voor het perceel Venneperweg 1037 wordt verzocht om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met detailhandel in volumineuze artikelen, zoals paardentrailers, aanhangwagens, opleggers / B/E combinaties, zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, motoren, boten, caravans, tenten, kampeerartikelen etc.

Reactie

Gezien de aard en omvang van het bedrijf, en de eerder verleende vergunning, is het juist dat er een uitbreiding op de bestemming dient plaats te vinden. De bestemming zal worden aangevuld met een aanduiding voor volumineuze detailhandel gericht op de huidige activiteiten van het bedrijf.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

8. A. de Vlieger-v/d Slot

Zienswijze

Verzocht wordt om een gedeelte van het perceel Spieringweg 1216 eveneens de bestemming Wonen te geven. Dit met het doel dat één van de kinderen op dat perceel gaat wonen.

Reactie

Er ligt geen concreet plan aan dit verzoek ten grondslag. Het toevoegen van extra bouwblokken ten behoeve van een eventuele toekomstige woning is in strijd met het beleid om geen burgerwoning toe te voegen in het buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

9. R.T. de Vlieger

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om het bouwblok van perceel Spieringweg 1212 uit te breiden richting de woonkern Beinsdorp. Aanvrager zou graag het aantal stallen willen uitbreiden vanwege het succes van de stal.*
- b) *Daarnaast zou de aanvrager graag gebruik willen maken van de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren.*

Reactie

- a) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- b) Het aantal bedrijfswoningen is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het na al bij recht toevoegen van een bedrijfswoning.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

10. Bouwkundig teken- en constructieburo Devente namens J. Tensen

Zienswijze

Het agrarisch gebruik van de gronden aan de Venneperweg 151 is inmiddels gestaakt en er wordt verzocht om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten in de bestemming 'Wonen – Voormalig Agrarisch Bedrijf'

Reactie

Door het staken van het agrarische gebruik van de gronden aan de Venneperweg 151 is een agrarische bestemming niet langer van toepassing. De gronden zullen de bestemming Wonen – VAB krijgen.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

11. Royal Haskoning/DHV namens A. Nieuwenhuis

Zienswijze

Ten noorden van de het tuincentrum Groenrijk aan de IJweg 1336 is een woning gelegen. De ligging van de woning is niet ideaal en men is voornemens de woning te verplaatsen richting het zuiden. Ter plaatse van de beoogde situatie is het niet mogelijk om een woning te bouwen. Verzocht wordt om dit alsnog mogelijk te maken.

Reactie

De gronden ten zuiden van het tuincentrum Groenrijk zijn niet in eigendom van de indiener. Het op voorhand opnemen flexibiliteitsbepalingen is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

12. 't Schoutenhuis namens G. Lameer-Engel

Zienswijze

- a) *De agrarische bedrijfslocatie aan de Hoofdweg 1126 ligt te midden van agrarische cultuurgrond. De omliggende bouwvlakken hebben echter allemaal een woonfunctie danwel maatschappelijke functie (crematorium). In dit kader wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in een woonbestemming.*
- b) *Voor wat betreft het crematorium is niet geheel af te leiden of de zuidwesthoek van de bestemming "Groen" correct is ingetekend. Graag dit alsnog te doen.*

Reactie

- a) De opgenomen bestemming is in overeenstemming met de vigerende bestemming. Er ligt aan het verzoek geen concreet plan ten grondslag, het op voorhand opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zonder voldoende concreet plan is dan ook niet aan de orde.
- b) Het perceel van het crematorium is bestemd overeenkomstig het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Nieuw-Vennep Hoofdweg bij 1128.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

13. Bouwkundig teken- en constructieburo Devente namens E.J. Roos-Nugteren

Zienswijze

Het agrarische gebruik van het perceel Hoofdweg 977 is in zijn geheel niet van toepassing. Er wordt verzocht de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' en een bouwblok op dit perceel toe te voegen.

Reactie

Er ligt geen concreet plan aan dit verzoek ten grondslag. Het op voorhand toevoegen van extra bouwblokken en woonbestemmingen ten behoeve van een eventuele toekomstige woningen is in strijd met het beleid om geen burgerwoning toe te voegen in het buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

14. G.A. van Schie

Zienswijze

De intekening van het bedrijventerrein aan Rijnlanderweg 1239 staat al B <2. De ervaring van de omgeving is echter dat dit terrein zeer intensief gebruikt wordt. Daarnaast is de beloofde groenbeplanting tot op heden niet aangebracht. Het geheel geeft een indruk van een industrieterrein. Dit daadwerkelijke situatie past niet bij de bestemming van de gronden.

Reactie

Bij navraag is gebleken dat het hele terrein valt onder Milieucategorie 2. Wel is het zo dat er tijdelijk een loods verhuurt wordt aan Kraanbedrijf de Koker (deze valt onder categorie 3.1.). Gezien de tijdelijke aard hiervan, geeft dit geen aanleiding om de milieucategorie permanent te verhogen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

15. G.A. van Schie

Zienswijze

De woonbestemming op het perceel Rijnlanderweg 1247 is niet in overeenstemming met eerder genomen besluiten omtrent dit perceel. Verzocht wordt de agrarische bestemming hier terug te brengen.

Reactie

Het woonhuis op het perceel Rijnlanderweg 1247 staat opgenomen in het woningregister en er staat op dit adres mensen ingeschreven. We hebben besloten de feitelijke situatie in dit bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

16. M.J.N. v/d Weijden

Zienswijze

Er wordt verzocht het bouwblok van het perceel aan Rijnlanderweg 1252 aan te passen conform het oude bestemmingplan Landelijk Gebied. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk een groter bouwblok voor kassen opgenomen.

Reactie

De indiener heeft in de afgelopen 20 jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan is aangepast conform het huidige gebruik.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

17. A.M.C. Noordam

Zienswijze

Er wordt verzocht de bestemming op het perceel aan Rijnlanderweg 1321 dusdanig aan te passen dat de loods in de noordhoek van het perceel in de bedrijfsbestemming valt.

Reactie

Het is gebleken dat de indiener juist heeft opgemerkt dat de bestaande loods niet juist bestemd is. De bestemming wordt hierop aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

18. H.G. Baars en J.M. Baars-Breed

Zienswijze

Om de toekomstige uitbreiding van onze woning aan de IJweg 1476 mogelijk te maken, wordt verzocht het bouwblok zoals aangegeven op het ontwerpbestemmingsplan te verruimen.

Reactie

Voor de uitbreiding van de woning zijn de standaard aan- en uitbouw bepalingen zoals deze in dit bestemmingsplan vermeldt zijn, van toepassing.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

19. P.G. Baars en C. Baars-Boesveld

Zienswijze

Voor de werkzaamheden op de bloemenkwekerij aan IJweg 1480 worden al jaren werknemers uit het buitenland aangetrokken.

De provincie Noord-Holland heeft beleid ontwikkeld om huisvesting van buitenlandse werknemers mogelijk te maken op een agrarisch bedrijf. Verzocht wordt de huidige functieaanduiding op het perceel hiermee uit te breiden.

Reactie

Tot op heden is de wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in ontwerp vastgesteld door Gedupeerde Staten. Pas als dit beleid definitief in een PRVS wordt vastgelegd, kan er door de gemeente invulling aan gegeven worden.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

20. G.A.M. Nijssen

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok van het perceel Rijnlanderweg 1427 aan te passen conform de verleende bouwvergunning in 2002.*
- b) *Om in te kunnen spelen op de wensen van de markt wordt een uitbreiding naar 2000 m² als noodzakelijke investering gezien. Om deze reden wordt verzocht het bestaande bouwblok aan het perceel Rijnlanderweg 1427 uit te breiden met 2000 m².*
- c) *Verzocht wordt om de goothoogte te verhogen naar 10 meter voor alle bestaande bedrijfsgebouwen. Dit om een strakke en eenduidige uitstraling te geven aan de gevels van de bedrijfsgebouwen op het perceel. Daarnaast wordt het gebruiksgemak voor het laad- en losverkeer hiermee vergroot.*

Reactie

- a) Het bouwblok wordt aangepast conform de verleende bouwvergunning
- b) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok.
- c) De goothoogte die opgenomen is in het bestemmingsplan is conform de verleende bouwvergunningen.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

21. M.P.J. Vester

Zienswijze

Verzocht wordt om het bouwblok van het perceel aan Hillegommerdijk 457 te vergroten naar 3000 m² voor de realisatie van een schuur met bedrijfswoning.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

22. M.P.J. Vester

Zienswijze

Verzocht wordt om de percelen bij Hillegommerdijk 488 dezelfde bestemming toe te kennen als de burelen aan de Hillegommerdijk 494, te weten Bedrijf < 2.

Reactie

Bij onderzoek is gebleken dat de bestemming 'Agrarisch' inderdaad geen recht doet aan de bestaande activiteiten op het perceel. Het perceel krijgt net als de burelen de bestemming 'Bedrijf > 2'.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond, het bestemmingsplan is hierop aangepast.

23. Jos Koeckhoven namens H.A. Peereboom

Zienswijze

Wegens groei en toekomstperspectief van het bedrijf Peereboom Revalidatie Techniek aan de Spieringweg 931 wordt verzocht het huidige bouwblok te vergroten.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

24. Jos Koeckhoven namens Maatschap Roos

Zienswijze

- a) *Om de uitbating en groei van het bedrijf Maatschap Roos te kunnen waarborgen wordt verzocht om het huidige bouwblok te vergroten tot 19.200 m².*
- b) *Er wordt verzocht om aan dit bouwblok de bestemming agrarisch Handelsbedrijf of Bedrijf < 2.*

Reactie

- a) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- b) Gezien de activiteiten die er op het perceel plaatsvinden zal er een aanduiding 'Agrarische Handelsbedrijf' toegevoegd worden op de verbeelding.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.

- b) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

25. F.A.C. van Haaster

Zienswijze

Om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen wordt er verzocht meer ruimte te creëren in het bestemmingsplan voor uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen aan de Bennebroekerdijk 96a.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

26. M.J.B. Koeckhoven

Zienswijze

- a) *De woningen aan de Venneperweg 144 en 146 zijn 2 aparte woningen. Ze staan nu al 1 woning ingetekend, verzocht wordt dit aan te passen.*
- b) *Er wordt verzocht voor Venneperweg 150 de maximale afmeting van 2 hectare toe te passen voor de agrarische bebouwing.*

Reactie

- a) Deze ommissie in de plankaart wordt aangepast
- b) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

27. M. Been

Zienswijze

- a) *Het perceel aan Hillegommerdijk 422 heeft een bestemming Wonen. In het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied was er over de gehele breedte van het perceel een bouwvlak aangewezen. Verzocht wordt om dit bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.*
- b) *De indiener heeft de wens om de huidige palingrokerij uit te breiden met andere bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om de aanduiding 'palingrokerij' om te zetten in een algemene aanduiding zoals categorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten.*
- c) *Bij de planregels voor Wonen- Voormalig Agrarisch Bedrijf (art. 33.3) en bij Wonen – Bedrijfswoning (28.4.b) is een percentage van 40% voor aan huis verbonden beroep vermeldt.*

Verzocht wordt dit niet van toepassing te verklaren voor het perceel Hillegommerdijk 422 omdat er op dat perceel geen woning staat.

Reactie

- a) Het perceel aan de Hillegommerdijk 422 had geen bouwvlak in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en om deze reden is er ook geen bouwvlak opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- b) De functieaanduiding is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bedrijfsactiviteiten. Dit laat onverlet dat binnen de bestemming Wonen aan huis verbonden bedrijfsuitoefening tot 40% van het vloeroppervlak met een maximum van 50m² is toegestaan.
- c) Beide artikelen zijn niet van toepassing op het perceel Hillegommerdijk 422 en daarmee de bijbehorende genoemde planregels ook niet.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

28. W.L.L. van der Peet

Zienswijze

- a) *De woning aan de Bennebroekerdijk 165 staat niet ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan, verzocht wordt dit alsnog te doen.*
- b) *De wens bestaat om de woning met garage aan de voorzijde uit te kunnen breiden, verzocht wordt hiervoor een aantekening op te nemen.*

Reactie

- c) De onderliggende GBKN is niet up-to-date. De bestaande woning is echter wel juist bestemd, dus het verzochte doet juridisch niet ter zake.
- d) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. Er ligt aan het verzoek geen concreet plan ten grondslag, het op voorhand vergroten van het bouwblok richting de voorzijde is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b) Deze zienswijze is ongegrond

29. C. Gijzenberg

Zienswijze

Verzocht wordt om de bestemming van het perceel Rijnlanderweg 1396 terug te zetten naar Agrarisch Handelsbedrijf conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Reactie

Gezien het omschreven gebruik van de gronden wordt de aanduiding 'agrarisch handelsbedrijf' toegevoegd.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

30. W. Speelmans

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om het bouwblok van perceel 't Kabel 47 achter het nu geplande bouwblok te situeren op dezelfde hoogte als nr. 66 met dezelfde goot/nokhoogte en 100% bebouwing.*
- b) *Verzocht wordt om een meezijdig kleinschalig agrarisch bedrijf met als bedrijfsactiviteiten het houden van vee en kleinvee, het telen van biologische groenten/bloemen en een kleinschalig dierenpension toe te staan.*

Reactie

- a) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Gezien het verzochte kan het bouwblok in tweeën worden gesplitst zodat het gebied tussen de woning en de schuren onbebouwd blijft en er bouw mogelijkheden ontstaan achter de bestaande schuren.
- b) Het houden van vee en kleinvee en het telen van biologische groenten/bloemen is toegestaan binnen de agrarische bestemming. Het oprichten van een kleinschalig dierenpension echter niet. Aan het verzoek voor een dierenpension ligt geen concreet plan ten grondslag.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

31. J. Schreurs

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt de bestemming Ak-Ag flexibeler over het perceel in te kunnen zetten.*
- b) *Verzocht wordt de bebouwing aan te passen naar 5 meter goot- en 7 meter nokhoogte.*

Reactie

- a) In het vigerende bestemmingsplan was zowel een tuincentrum als agrarisch grondgebruik mogelijk op het perceel 't Kabel 57. Om hier in het nieuwe bestemmingsplan ook ruimte aan te geven is aan de bestemming Detailhandel – Tuincentrum de aanduiding 'agrarisch' toegevoegd.
- b) De goot- en nokhoogte zijn conform de verleende bouwvergunning.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

32. Architectenbureau Gerrit v/d Vijver BNA namens Kwekerij v/d Lans

Zienswijze

- a) *Het bouwvlak behorende bij Hillegommerdijk 426 en 430 is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De verleende bouwvergunning uit 2012 voor de uitbreiding van de tuinbouwschuur valt nu niet in het nieuwe bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied terug te brengen.*
- b) *Door de grootte van de onderneming aan de Hillegommerdijk 430 is het nodig om een bedrijfswoning te realiseren. Er wordt verzocht een sepeeraat bouwvlak voor het bouwen van deze bedrijfswoning op te nemen.*

Reactie

- a) Deze ommissie is juist opgemerkt. Het bouwblok uit het vigerende bestemmingsplan en de gegevens van de bouwvergunning zullen worden overgenomen.
- b) Het aantal bedrijfswoningen is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het na al bij recht toevoegen van een bedrijfswoning.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

33. J.M. Hulsbosch

Zienswijze

- a) *Indiener heeft een pensionstal aan de Hillegommerdijk 417. Gezien de aard en grootte van het bedrijf moet er altijd iemand aanwezig zijn bij de stallen. Als oplossing is een familielid in de schuur gaan wonen. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan te legaliseren.*
- b) *De stallen aan de noordoostzijde van het perceel vallen niet binnen het bouwblok.*

Reactie

- a) Conform het beleid is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan. In uitzonderlijke gevallen kan van dit beleid afgeweken worden. Het legaliseren van de illegale woning kan niet via dit bestemmingsplan plaatsvinden. Om eventueel aanspraak te maken op een extra bedrijfswoning zal een vergunning moeten worden ingediend waarin er een juiste afweging gemaakt kan worden. De aanvraag zal getoetst worden om alle relevante aspecten zoals brandveiligheid e.d.
- b) Bij controle bleek dat inderdaad de genoemde buitenboxen buiten het bouwblok vallen. Het bouwblok is verruimd.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

34. R.P. Gort

Zienswijze

Het perceel aan Rijnlanderweg 1261 is een agrarisch perceel met 2 loodsen en een woning. De indiener wil de beide loodsen verhuren voor stille opslag. Graag een bevestiging dat dit toegestaan is of dat het bestemmingsplan hierop aangepast kan worden.

Reactie

Middels artikel 3.5.2 is in het bestemmingsplan de afwijkmogelijkheid ten behoeve van stille opslag geregeld.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Familie Gort

Zienswijze

Het perceel aan Rijnlanderweg 1449 betreft twee agrarische percelen zonder bouwblok. Indiener wil graag opslag voor stro en diverse materialen (open opslag). Verzocht wordt te bevestigen of dit toegestaan is of anders het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

Buitenopslag ten behoeve van de bestemming is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. LTO Noord

Zienswijze

Verzocht wordt de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord ook mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden.

- a) Uitbreiding glastuinbouw: LTO kan niet instemmen met de beperking dat bestaande glastuinbouwbedrijven niet mogen uitbreiden. In de Provinciale Structuurvisie hebben alle agrarische bedrijven de mogelijkheid om hun bouwvlak te vergroten. LTO Noord verzoekt het provinciale beleid op te nemen.*
- b) Huisvesting buitenlandse werknemers: er is inmiddels provinciaal beleid ontwikkeld ten aanzien van huisvesting van buitenlandse werknemers dat binnenkort zal worden vastgesteld en zal worden opgenomen in de PRVS. Dit beleid is voldoende duidelijk om, vooruitlopend op de vaststelling, gemeentelijk beleid te ontwikkelen. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dan ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers in het bestemmingsplan op te nemen.*
- c) Bedrijfsbestemmingen: verzocht wordt een integraal overzicht op te nemen van de activiteiten die nu met het voorliggende bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Dit in verband met welke effecten die mogelijk hebben op het omliggende gebied.*
- d) Plattelandswoning: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer alle vrijkomende agrarische bedrijfswoningen de bestemming plattelandswoning (A-pw) toe te kennen in plaats van een 'normale' woonbestemming. De toegevoegde waarde hiervan is dat het dan in één*

oogopslag duidelijk is dat het een woning betreft die vanuit milieutechnisch oogpunt een lagere bescherming geniet dan 'normale' burgerwoningen.

- e) Wonen - Vrijkomend agrarische bebouwing: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer om inzichtelijk te maken of de omzetting van agrarische bedrijven in de bestemming Wonen - vrijkomend agrarische bebouwing kan leiden tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.*
- f) Kleinschalige kamperen: LTO Noord verzoekt 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken om zo een economisch rendabele bedrijfstak op te kunnen zetten. LTO Noord verzoekt uw gemeente maximaal 3 plaatsen in te mogen vullen met hooiberghutten of vergelijkbare constructies, teneinde de kansen op een economische duurzame bedrijfsvoering te vergroten.*
- g) Nevenactiviteiten/functies: LTO Noord is van mening dat de geboden ruimte voor nevenactiviteiten van maximaal 150 m² bij recht en via afwijking tot maximaal 250 m² onvoldoende is om rendabel nevenactiviteiten te starten. Daarnaast doet deze beperking geen recht aan de door de provincie geformuleerde doelstellingen voor het gebied van gecombineerde landbouw en geeft de ondernemers onvoldoende de mogelijkheid om de ligging van het bedrijf nabij stedelijk gebied optimaal te benutten in de toekomst.*
- h) Bouwblokvergroting: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer ondernemers die een zienswijze indienen met het verzoek tot bouwblokvergroting te faciliteren en voor deze bedrijven, binnen de lopende bestemmingsplanprocedure, een groter bouwblok mogelijk te maken.*
- i) Extensief recreatief medegebruik: LTO Noord is van mening dat het gaat om een 'ondergeschikte' bestemming (zie art. 3.1) waardoor het extensieve karakter al is gegeven. LTO Noord vindt dan ook dat het niet noodzakelijk is de omschrijving "nauwelijks of geen invloed" te hanteren.*
- j) Kleinschalig kamperen: volgens de reactienota wordt het realiseren van hooiberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is echter niet in de regels weergegeven. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dit alsnog in de regels op te nemen.*
- k) Normaal agrarisch gebruik: LTO Noord is van mening dat ook het aanleggen van drainage onderdeel uitmaakt van normaal agrarisch gebruik. De genoemde voorbeelden zijn beperkt, omdat diverse bewerkingen niet worden genoemd. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer daarom de voorbeelden te laten vervallen en de omschrijving te beperken tot; "het reguliere gebruik, dat gelet op de (agrarische) bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarische gebruik van de gronden waarbij grondbewerkingen mogen worden uitgevoerd tot een maximale diepte van 1 m (incl. aanleg van drainage)". Ter nadere toelichting wordt opgemerkt dat drainage in de regel op minimaal 1 m diepte wordt gelegd. Gelet daarop is de beperking tot 0,5 m te beperkt en moet worden uitgegaan van een werkdiepte van 1 m.*

3.2.1 Bouwregels - Agrarische bedrijfsgebouwen:

- l) LTO Noord verwacht dat in de komende planperiode van 10 jaar de noodzaak aanwezig is om een hogere goothoogte voor zowel akkerbouw als veehouderij toe te passen. De huidige bouwnormen en het feit dat er nog geen aanvraag is geweest voor een hogere goothoogte kunnen hiervoor niet als leidend worden beschouwd. Volgens LTO Noord is er echter recent in de gemeente Haarlemmermeer bij twee bedrijven een goothoogte van 8 meter mogelijk gemaakt. LTO Noord is van mening dat deze ontwikkeling tekenend is voor de komende planperiode. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dan ook een goothoogte van 8 m bij recht toe te staan.*
- m) LTO Noord is van mening dat haar reactie door de gemeente onvoldoende is beantwoord. LTO Noord herhaalt daarom haar standpunt met het verzoek aan de gemeente om deze regel te heroverwegen. Hoewel LTO Noord naar aanleiding van het overleg op 8 januari 2013*

begrijpt wat u met deze planregel hebt beoogd, blijft zij toch van mening dat deze regel onnodige onduidelijkheid en discussie kan opleveren. De onzekerheid die dit met zich brengt voor ondernemers, weegt naar haar mening niet op tegen de wens van uw gemeente om te kunnen toetsen of een uitbreiding wel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

- n) 3.2.2 Agrarische bedrijfswoning: LTO Noord is van mening dat in de komende planperiode van 10 jaar de behoefte aanwezig is om bedrijfswoningen te vergroten naar maximaal 1200 m³ om te kunnen voldoen aan de toekomstige woonwensen. Reeds op het vigerende bestemmingsplan zijn aanvragen ingediend voor grotere bedrijfswoningen en deze ontwikkeling zal zich voortzetten.

3.2.3 Gebouwen voor ondergeschikte functies:

- o) *De regels zijn onduidelijk opgesteld en geven daardoor niet duidelijk weer wat de mogelijkheden voor ondergeschikte functies zijn. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer duidelijk weer te geven welke mogelijkheden er zijn voor het starten van ondergeschikte functies bij recht en via afwijking.*
- p) *LTO Noord is van mening dat de toegestane oppervlakte voor nevensgeschikte functies te beperkt is en niet in overeenstemming is met de doelstelling van gecombineerde landbouw en de maatschappelijke functies die de landbouw kan vervullen in de gemeente. LTO Noord verzoekt deze oppervlakte te vergroten naar 300 m².*
- q) 3.3.6 Afwijken van de bouwregels - Nevengeschikte functies: *LTO Noord is van mening dat de mogelijkheden voor nevensgeschikte functies te beperkt zijn.*
- r) *Toevoeging Afwijken van de bouwregels: LTO Noord is van mening dat in de komende planperiode van 10 jaar de noodzaak aanwezig is voor het oprichten van hogere bedrijfsgebouwen. LTO Noord verzoekt daarom een afwijkmogelijkheid op te nemen om een grotere goot- en bouwhoogte toe te kunnen passen wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en/of dierenwelzijn. LTO Noord verzoekt via een afwijking een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 14 meter mogelijk te maken.*

3.4 Specifieke gebruiksregels:

- s) c. *LTO Noord verzoekt het realiseren van hooi- en stroberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Daarnaast verzoekt LTO Noord om 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken.*
- t) e. *LTO Noord verzoekt de gemeente nader te omschrijven wat wordt verstaan onder agrarische producten. LTO Noord is namelijk van mening dat ook bedrijfsgoederen zoals machines, etc. als buitenopslag toegestaan moet worden. Dit is ook gangbare praktijk.*
- u) 4.2.3 Gebouwen voor ondergeschikte functies: *De regels zijn onduidelijk opgesteld en geven daardoor niet duidelijk weer wat de mogelijkheden voor ondergeschikte functies zijn. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer duidelijk weer te geven welke mogelijkheden er zijn voor het starten van ondergeschikte functies bij recht en via afwijking.*
- v) *LTO Noord is van mening dat de toegestane oppervlakte voor nevensgeschikte functies te beperkt is en niet in overeenstemming is met de doelstelling van gecombineerde landbouw en de maatschappelijke functies die de landbouw kan vervullen in de gemeente. LTO Noord verzoekt deze oppervlakte te vergroten naar 300 m².*
- w) 4.4 Specifieke gebruiksregels: c. *LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer om het realiseren van hooi- en stroberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk te maken.. Daarnaast verzoekt LTO Noord om 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken.*
- x) 4.6 Wijzigingsbevoegdheid: *de wijzigingsbevoegdheid om bestemming Agrarisch-Paardenfokkerij om te zetten in Agrarisch of Agrarisch-Paardenhouderij is verwijderd. Het is LTO Noord onduidelijk waarom deze wijzigingsbevoegdheid is verwijderd en verzoekt de gemeente deze opnieuw op te nemen.*

- y) *Het is onduidelijk welk type bedrijf binnen de bestemming Agrarisch Handelsbedrijf is toegestaan. LTO Noord verzoekt deze bedrijven nader te definiëren.*

Artikel 34 Leiding – Brandstof:

- z) *34.4 LTO Noord is van mening dat het onnodig belemmerend en ook niet nodig is om een omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden binnen deze strook op te nemen omdat beperking van werkzaamheden privaatrechtelijk en via de WION voldoende is vastgelegd. Daarom mag de planregel niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. LTO Noord verzoekt deze te verwijderen.*
- aa) *34.4.2b LTO Noord verzoekt de gemeente de regel aan te passen en expliciet te vermelden dat normaal agrarisch gebruik, onderhoud en beheer van de gronden is toegestaan zonder omgevingsvergunning. Deze opmerking is ook van toepassing voor de artikelen 35, 36, 37, 39, 40 en 41.*

Artikel 42 Waarde-Archeologie:

- bb) *42.2.1 De regel is onduidelijk geformuleerd. LTO Noord verzoekt de gemeente deze regel opnieuw te formuleren of te laten vervallen.*
- cc) *42.4.1a Het aanleggen van drainage en egaliseren behoort tot werkzaamheden voor normaal gebruik en moeten daarom vrijgesteld zijn van omgevingsvergunning-plicht.*
- dd) *42.4.3d LTO Noord verzoekt de gemeente de regel aan te passen en expliciet te vermelden dat normaal agrarisch gebruik, onderhoud en beheer van de gronden is toegestaan zonder omgevingsvergunning.*

Plankaart

- ee) *LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer een integraal overzicht op te nemen van de activiteiten die nu met het voorliggende bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Dit in verband met welke effecten die mogelijk hebben op het omliggende gebied.*

Reactie

De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord wordt betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden. Indien de zienswijze bij het Buitengebied Noord tot aanpassingen hebben geleid, zullen deze aanpassingen ook in het Buitengebied Midden worden doorgevoerd.

- a) *Uitbreiding van de kassen wordt niet meer mogelijk gemaakt, omdat ze niet gelegen zijn in het glastuinbouw concentratiegebied.*
- b) *Het bestemmingsplan heeft het vigerende PVRS als uitgangspunt. Beleid ten aanzien van buitenlandse werknemers maakt hiervan geen onderdeel uit en is derhalve ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.*
- c) *Bestaande bedrijfsbestemmingen zijn in principe gehandhaafd. Agrarische handel- en hulpbedrijven hebben vanwege de verplichte bestemmingssystematiek een bedrijfsbestemming gekregen. Daarnaast is een aantal specifieke percelen voorzien van een bedrijfsbestemming. Het gaat hier om bestaande bedrijven die een maatbestemming hebben gekregen.*
- d) *De wet plattelandswoning regelt dat (burger) woningen die niet langer deel uitmaken van een agrarisch bedrijf voor de beoordeling in het kader van de milieuvergunning nog wel als zodanig moeten worden aangemerkt. De strekking van de wet is dat voormalige agrarische bedrijfswoningen geen belemmeringen mogen opwerpen voor het bedrijf waar ze oorspronkelijk bij hoorden. De opmerking van LTO geeft geen aanleiding in het*

bestemmingsplan een bestemming plattelandswoning op te nemen, omdat de toepassing van de wet plattelandswoning zich vooral richt op de omgevingsvergunning milieu.

- e) Aan de hand van de agrarische bouwblokken in het bestemmingsplan Buitengebied Midden en in combinatie met de inventarisatie naar de aanwezigheid van de agrarische bedrijfsvoering, is de bestemming 'Wonen-Voormalige agrarische bedrijf' opgelegd op de percelen waar geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig is. De omzetting leidt niet tot beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.
- f) Met het mogelijk maken van 15 kampeerplaatsen per agrarisch perceel als nevenactiviteit wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid. Vergroting van het aantal kampeerplaatsen past niet in het beleid en staat op gespannen voet met het ondergeschikte karakter van de nevenactiviteit kamperen. De omvang van de in te richten voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met overige nevenactiviteiten (150 m²). Hooiberghutten of vergelijkbare constructies zijn mogelijk.
- g) In dit voorontwerpbestemmingsplan wordt het direct mogelijk gemaakt om 150 m² bedrijfsbebouwing te realiseren voor nevenactiviteiten ten behoeve van de agrarische hoofdfunctie. Deze nieuwe mogelijkheid sluit aan bij de PRVS. Bij de bepaling van de omvang van deze uitbreiding is gekeken naar de ruimtelijke impact van mogelijke uitbreidingen ten behoeve van nevenactiviteiten en naar recente aanvragen voor een dergelijke uitbreiding. Recente aanvragen waren beperkt in aantal en gevraagde omvang. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan en het beperken van de ruimtelijke impact van een mogelijke uitbreiding, is een uitbreiding van 150 m² als zonder meer verantwoord beoordeeld. Bij deze beoordeling is ook de mogelijke beperking voor andere omliggende agrarische bedrijven betrokken.
- h) In het bestemmingsplan is uitbreiding van de agrarische bouwblokken tot 2 ha. door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het moet wel gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf en de gevraagde uitbreiding moet worden onderbouwd met een bedrijfsplan. Het voorgaande is in overeenstemming met de PRVS. Aangezien veel standaard agrarische bouwblokken nog niet maximaal bebouwd zijn is er voor gekozen om de huidige omvang als uitgangspunt te nemen. Bovendien zullen er door schaalvergroting in de komende jaren bouwblokken zijn die hun agrarische functie gaan verliezen. Als nu standaard een groter bouwblok direct mogelijk zou worden gemaakt, dan zouden mogelijk toekomstig vrijkomende agrarische bouwblokken en hieraan verbonden verzoeken tot functiewijziging, kunnen leiden tot grotere en ongewenste verstedelijking in het landelijk gebied.
- i) De kwalificatie 'extensief' staat of valt met de bepaling "nauwelijks of geen invloed". De bepaling is om deze reden gehandhaafd.
- j) Zie eerdere reactie.
- k) In de begripsomschrijving is het onderhouden en vervangen van drainage aangemerkt als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het voorstel de werkdiepte vast te leggen op 1 meter is overgenomen.
- l) Naar aanleiding van de eerdere reactie is gekeken naar in het gebied aanwezige gebouwen en daarvoor verleende vergunningen. Daaruit is niet gebleken dat de aangehouden van 6 meter ontoereikend zou zijn voor het bouwen van de noodzakelijke agrarische bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan is bovendien een afwijkingsbevoegdheid van 10% opgenomen voor het verhogen van de goot- en of bouwhoogte. Waar de verwachting van LTO op is gebaseerd is niet verder onderbouwd.
- m) In het ambtelijk overleg van 8 januari 2013 is aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden aan een optimale benutting van het agrarisch bouwblok en derhalve geen beperking heeft opgenomen in de vorm van oppervlakte van bedrijfsgebouwen en/of een bebouwingspercentage. De bebouwing die wel wordt gerealiseerd moet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Het is niet de bedoeling gebouwen neer te zetten voor ander

een gebruik, omdat de gebouwen niet direct nodig zijn voor de eigen bedrijfsvoering. De druk vanuit de stedelijke omgeving naar opslag en (goedkope) bedrijfsruimte is erg groot.

- n) In het bestemmingsplan Buitengebied Midden wordt de maximale inhoud van de agrarische bedrijfswoning van ongeveer 700 m³ vergroot naar 1000 m³. Deze vergroting sluit aan op gehonoreerde aanvragen in de afgelopen periode en stedenbouwkundige afwegingen die hiervoor gemaakt zijn.
- o) De bouwregels zijn duidelijk. Binnen de bestaande bebouwing mag maximaal 150 m² ten behoeve van benoemde nevenactiviteiten worden gebouwd. Het college kan afwijken van deze bouwregels voor het vergroten van de omvang van de bebouwing en het bouwen van nieuwe gebouwen.
- p) De gekozen nevenfuncties zijn in overeenstemming met de door de Taskforce Multifunctionele Landbouw beschreven voorbeelden van verbreding van de landbouw. Binnen de Haarlemmermeer zijn bedrijven met een nevenactiviteit aanwezig. In die gevallen is de maatvoering van 150 m² ruim voldoende. Bij een combinatie van nevenactiviteiten is de mogelijkheid opgenomen 250 m² te realiseren.
- q) Zie eerdere reactie.
- r) Zie eerdere reactie.
- s) Zie eerdere reactie.
- t) Onder agrarische producten is begrepen:
 - Producten noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en,
 - Producten die het resultaat zijn van de agrarische bedrijfsactiviteit.Aan de bepaling wordt na buitenopslag toegevoegd "het stallen van agrarische bedrijfsgoederen en machines".
- u) Zie eerdere reactie.
- v) Zie eerdere reactie.
- w) Zie eerdere reactie.
- x) Het verwijderen van het bedoelde artikel is abusievelijk gebeurd. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
- y) Om het begrip te verduidelijken is in de begripsbepaling een extra regel met 'agrarisch handelsbedrijf' toegevoegd.
- z) De regelingen voor leidingen beogen vast te leggen het recht om leidingen aan te leggen en de daarvoor noodzakelijk bouwactiviteiten en werkzaamheden uit te voeren. Daarnaast beoogt de regeling het belang van de leiding veilig te stellen ten opzichte van de onderliggende veelal agrarische bestemming. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. Voor zover de betreffende regelingen zijn overgenomen uit rijksinpassingsplannen heeft de gemeente niet de mogelijkheid hiervan af te wijken.
- a) Het voorgaande laat onverlet dat er ook nog een privaatrechtelijke regeling noodzakelijk zal zijn tussen grondeigenaar en leidingbeheerder. Normaal agrarisch onderhoud is niet aan vergunningsplicht verbonden.
- b) De bestemming Waarde archeologie is een dubbel bestemming. Er is dus altijd een samenloop van twee bestemmingen en dat is niet altijd de agrarische bestemming.
- c) In regel 42.2.1. is geregeld dat voor de andere bestemming niet mag worden gebouwd. Het aanleggen van nieuwe drainage leidt anders dan bij vervanging van drainage tot een nieuwe inbreuk in de ondergrond. In het gebied met een archeologische waarde moet dan eerst worden beoordeeld of er al dan niet aantasting van de archeologische waarden plaatsvindt.
- d) Het normaal agrarisch valt niet onder de vergunningsplicht. In de begripsomschrijving is bepaald wat normaal agrarisch gebruik is.
- e) Zie eerdere reactie.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is ongegrond.
- f) Deze zienswijze is ongegrond.
- g) Deze zienswijze is ongegrond.
- h) Deze zienswijze is ongegrond.
- i) Deze zienswijze is ongegrond.
- j) Deze zienswijze is ongegrond.
- k) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- l) Deze zienswijze is ongegrond.
- m) Deze zienswijze is ongegrond.
- n) Deze zienswijze is ongegrond.
- o) Deze zienswijze is ongegrond.
- p) Deze zienswijze is ongegrond.
- q) Deze zienswijze is ongegrond.
- r) Deze zienswijze is ongegrond.
- s) Deze zienswijze is ongegrond.
- t) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- u) Deze zienswijze is ongegrond.
- v) Deze zienswijze is ongegrond.
- w) Deze zienswijze is ongegrond.
- x) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast
- y) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast..
- z) Deze zienswijze is ongegrond.
- aa) Deze zienswijze is ongegrond.
- bb) Deze zienswijze is ongegrond.
- cc) Deze zienswijze is ongegrond.
- dd) Deze zienswijze is ongegrond.
- ee) Deze zienswijze is ongegrond.

37. Quinta Essentia

Zienswijze

In 2006 is vergunning verleend voor het vestigen van een kunstwerkplaats in een nieuw gebouw (voorheen een oude bollenschuur) van 250 m² achter op het terrein en achter het woonhuis op perceel Spieringweg 913.

Het perceel aan Spieringweg 913 heeft de bestemming 'Wonen-VAB' met als aanduiding 'maatschappelijk'. Indiener zou graag zien dat dit veranderd wordt in een bestemming met aanduiding waarin uitbreiding van het bedrijf en wonen in twee wooneenheden mogelijk is.

Reactie

Gelet op de verleende vrijstelling en de activiteiten die plaatsvinden in het kunstwerkplaats geeft deze zienswijze aanleiding om de omschrijving van de aanduiding 'maatschappelijk' te verruimen. Hieraan zal de ondersteunde horeca en dienstverlening worden toegevoegd.

Conform het beleid is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan. In uitzonderlijke gevallen kan van dit beleid afgeweken worden. Het legaliseren van de illegale woning kan niet via dit bestemmingsplan plaatsvinden. Om eventueel aanspraak te maken op een extra bedrijfswoning zal een vergunning moeten worden ingediend waarin er een juiste afweging gemaakt kan worden. De aanvraag zal getoetst worden om alle relevante aspecten zoals brandveiligheid e.d.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast..

38. Mondek bv

Zienswijze

Verzocht wordt om het agrarisch bouwblok aan Venneperweg 562 te vergroten tot 60 are.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

39. Rombou namens de heer van der Weijden

Zienswijze

- a) *Er wordt verzocht het bouwblok van het perceel aan Rijnlanderweg 1252 aan te passen conform het oude bestemmingplan Landelijk Gebied. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk een groter bouwblok voor kassen opgenomen.*
- b) *Indiener is voornemens een paardenpension te realiseren bij het bedrijf. Verzocht wordt hiervoor een bouwblok op te nemen.*

Reactie

- a) De indiener heeft in de afgelopen 20 jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan is aangepast conform het huidige gebruik.
- b) Aan het verzoek ligt geen concreet plan ten grondslag. Het opnemen van een extra bouwblok is daarmee nog te prematuur.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

40. Roosdom Rijhuis namens Rotij Grondontwikkeling

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.
Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

41. Enzo Architecten namens H. Hulsebosch

Zienswijze

Indiener heeft onlangs overleg gevoerd met de gemeente over een principeverzoek voor de realisatie van 2 onder 1-kap woningen en de nieuwbouw van een villa. In dat gesprek is bevestigd dat de gemeente het principeverzoek positief heeft beoordeeld en medewerking zal verlenen mits het plan nader uitgewerkt zal worden op basis van een aantal punten.

Verzocht wordt op basis van het bovenstaande een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten einde tot de realisatie te komen van het betreffende plan.

Reactie

Het genoemde principeverzoek is inderdaad positief beoordeeld door de gemeente onder een aantal voorwaarden. Het verzoek is dusdanig concreet dat een wijzigingsbevoegdheid met daarin de eerder genoemde voorwaarden aan de orde is voor dit perceel.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast

42. J. Teeuwen

Zienswijze

Verzocht wordt voor het perceel aan Bennebroekerdijk 126a de achterzijde van het bouwvlak te vergroten tot aan de erfgrans.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

43. Jos Koeckhoven namens N.J. v/d Hulst

Zienswijze

- a) Het perceel aan Hoofdweg 1040 heeft de bestemming Agrarisch-Paardenfokkerij gekregen. Indiener meldt dat dit niet juist is en verzoekt dit aan te passen naar Agrarisch – Paardenhouderij, waarbinnen buitenbak, binnen rijbaan en recreatie/sport wordt toegestaan.*
- b) Voorheen had dit perceel een bouwblok van ca. 9000m² en in het ontwerpbestemmingsplan is een oppervlakte van ca 7000 m² toegekend. Verzocht wordt de breedte van het vigerende bestemmingsplan aan te houden = 140 m en de diepte aan te passen naar 90m.*
- c) In het vigerende bestemmingsplan is een mestopslag opgenomen. Verzocht wordt deze ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.*

Reactie

- a) Indiener geeft aan een Paardenhouderij te hebben in plaats van de bestemde Paardenfokkerij. Bij navraag blijkt dit inderdaad te kloppen, voor dit perceel zal de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij aan de regels worden toegevoegd.
- b) Het gevraagde bouwblok bedraagt 12.600 m², hetgeen fors groter is dan het huidige bouwblok van dit perceel. De indiener heeft in de afgelopen 20 jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan is aangepast conform het huidige gebruik. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

- c) Een mestopslag is binnen de bestemming toegestaan.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. Bouwinvest namens AM Grondbedrijf BV en Bouwinvest Development BV

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.
Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

45. B.R. de Breuk

Zienswijze

Op het perceel aan de Rijnlanderweg 1180 + 1182 staan nog 3 loodsen. Deze worden gebruikt voor stille opslag. De gronden zijn bestemd als Wonen-VAB. Is het gebruik als stille opslag toegestaan in deze bestemming?

Reactie

Voor voormalige agrarische bouwblokken is in het bestemmingsplan de bestemming W-vab opgenomen. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande gebouwen in stand worden gehouden. Middels artikel 33.4.2. is in het bestemmingsplan de afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van stille opslag geregeld.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. Familie van Wees

Zienswijze

- a) *Er wordt verzocht de mogelijkheden tot het opnemen van een bestemming plattelandswoning te onderzoeken en waar mogelijk hiervan gebruik te maken. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat naburige agrarische bedrijven belemmerd worden door de wijziging van de agrarische bestemming.*
- b) *Er wordt verzocht het bouwblok aan Rijnlanderweg 1166 te vergroten zodanig dat de in aanbouw zijnde nieuwe stal in de toekomst verlengd zou kunnen worden.*

Reactie

- a) De wet plattelandswoning regelt dat (burger) woningen die niet langer deel uitmaken van een agrarisch bedrijf voor de beoordeling in het kader van de milieuvergunning nog wel als zodanig moeten worden aangemerkt. De strekking van de wet is dat voormalige agrarische bedrijfswoningen geen belemmeringen mogen opwerpen voor het bedrijf waar ze oorspronkelijk bij hoorden. De opmerking van de familie van Wees geeft geen aanleiding in het bestemmingsplan een bestemming plattelandswoning op te nemen, omdat de toepassing van de wet plattelandswoning zich vooral richt op de omgevingsvergunning milieu.
- b) De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

47. J.R. Gort

Zienswijze

- a) *Indiener vindt de betekenis van de arcering en codes in de vlakken van het baggerdepot aan de Rijnlanderweg onduidelijk en deze worden niet weergegeven op blad 1 of blad 5/6. Indiener verzoekt uitleg hierover.*
- b) *In de overeenkomst tussen het baggerdepot en gemeente zou een 18 meter hoge berg gerealiseerd worden op het terrein van het baggerdepot. Indiener maakt bezwaar tegen een uitzichtheuvel hoger dan 2,5 meter.*
- c) *Indiener stelt niet uit de verbeelding op te kunnen maken welke functie haar percelen hebben en waar de bouwvlakken gesitueerd zijn. Het lijkt erop dat het bouwvlak verkleind is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.*

Reactie

- a) Het is juist dat niet op elke kaart een legenda weergegeven is. Het is standaard dat de legenda weergegeven staat op het laatste kaartblad. In dit geval kaartblad 7. Hierop staan alle coderingen en vlakken uitgelegd. Daarnaast is het zo dat in de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl de uitleg van de codes en arcering oplicht wanneer men op de desbetreffende vlak staat.
- b) De overeenkomst voor het opheffen van het baggerdepot en het herinrichten van het gebied is op dit moment nog niet ondertekend. Op deze reden wordt alleen het huidige gebruik van het baggerdepot in dit bestemmingsplan geregeld. Bezwaren tegen een eventuele toekomstige bestemming kunnen in de procedure die t.z.t. gevoerd zal worden ingebracht worden.
- c) De uitleg van de bestemming van het perceel aan de Rijnlanderweg 1265 kan gevonden worden via de legenda op blad 7 van de verbeelding en de daarbij behorende regels. Het is juist dat het bouwvlak ten onrechte verkleind is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

48. J.W. Bus

Zienswijze

*Op de huidige locatie aan de Bennebroekerweg 421, vallende in de A4 zone West wordt binnen afzienbare tijd de huidige landbouwkundige bedrijfsgebouwen mogelijk weg bestemd.
Om deze reden verzoeker indiener het bouwblok aan de Rijnlanderweg te vergroten tot 2 ha.*

Reactie

Op dit moment is het weg bestemmen van de huidige locatie in de A4 Zone West nog niet definitief. Zodra dit wel het geval is, zal een eventuele compensatie hiervoor zal binnen het project van de A4 Zone West worden afgewogen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

49. Bouwfonds

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.

Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

50. P.A.M. Teunissen Architectenburo BV namens Wegrestaurant Burgerveen

Zienswijze

Verzocht wordt om het bouwvlak van het Wegrestaurant aan de noordzijde van het Wegrestaurant richting Den Haag te vergroten.

Reactie

Aan het verzoek ligt geen concreet plan ten grondslag. Het opnemen van een extra bouwblok is daarmee nog te prematuur.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

51. P.A.M. Teunissen Architectenburo BV namens Motel Haarlemmermeer bv

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt de bouwhoogte van de gronden ter plaatse van Van der Valk Hotel Schiphol A4 op grond van de bouwverordening te verhogen naar 15 meter.*
- b) *Verzocht wordt een extra bouwblok toe te voegen ten behoeve van de horecafunctie ten oosten van de bestaande bebouwing.*

Reactie

- a) De bouwhoogte is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van de noodzaak voor het nu al bij recht verhogen van de bouwhoogte.
- b) Aan het verzoek ligt geen concreet plan ten grondslag. Het opnemen van een extra bouwblok is daarmee nog te prematuur.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

52. P. Munsterman

Zienswijze

Verzocht wordt om het agrarisch bouwblok aan de Rijnlanderweg 1185 te vergroten tot het maximale van 2 ha.

Reactie

De omvang van het bouwblok is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2 ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

53. Ymere namens Ymere Ontwikkeling BV en Projectontwikkeling Woningbedrijf

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*

- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.

Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
b) Deze zienswijze is ongegrond

54. Ymere namens Beinsdorp Beheer BV, BV Timpaan Noord-Holland, Stichting Ymere en Ymere Ontwikkeling BV.

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.

Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
b) Deze zienswijze is ongegrond

55. Ymere namens Synchron, Stichting Ymere, Ymere Ontwikkeling BV en Projectontwikkeling Woningbedrijf.

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.

Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er

mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

56. D. Baars

Zienswijze

Het perceel Rijnlanderweg 1453 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Wonen – Voormalig Agrarisch Bedrijf gekregen en Tuin. Dit is volgens de indiener niet juist. Verzocht wordt de bestemming terug te brengen naar agrarisch met een aanduiding caravanstalling. Daarnaast is het bouwblok is gekrompen. Verzocht wordt het volledige bouwblok te behouden. Tot slot is de vraag naar stalling van caravans is afgenomen. Verzocht wordt om een gedeelte van het perceel te bestemmen als Bedrijf tot en met categorie 2.

Reactie

Tijdens het onderzoek ter plaatse en in gesprek heeft de eigenaar aangegeven het agrarische bedrijf te hebben beëindigd. Op basis hiervan is de bestemming Wonen – Voormalig Agrarisch Bedrijf, Tuin en het bijbehorende bouwvlak op dit perceel van toepassing. Binnen deze bestemming is het middels een afwijkingsmogelijkheid stille opslag mogelijk gemaakt.

Daarnaast is binnen de bestemming 'aan huis verbonden beroepsuitoefening toegestaan. Er ligt geen concreet plan ten grondslag aan het verzoek om een aparte bedrijfsbestemming op te nemen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

57. Provincie Noord-Holland

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gemaakte opmerkingen uit het vooroverleg niet allemaal in voldoende mate verwerkt. Gelet op artikel 32 van de verordening en het beleidskader Wind op Land dient u de plaatsing van nieuwe windturbines conform de verordening in de regels uit te sluiten.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt niet mogelijk dat een windpark wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt slechts de realisatie van individuele windmolens ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Het bestemming biedt dan ook niet de mogelijkheid om uitsluitend ten behoeve van de

energieopwekking windmolens te plaatsen. Dat laatste is waarop het gemeentelijk belang zich op grond van de Electriciteitswet moet richten. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de provinciale verordening.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

58. P.A.M. Teunissen architectenburo BV namens Motel Haarlemmermeer BV

Zienswijze

In het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied geldt voor het perceel aan de Rijnlanderweg 1172 deels de bestemming 'Eengezinshuizen en bijbehorende tuinen en erven' met een aanduiding op grond waarvan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf is toegestaan. Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' op te nemen voor dit perceel.

Reactie

De indiener heeft in de afgelopen 20 jaar geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is aangepast conform het huidige gebruik.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

59. Bouwmaatschappij Verwelius

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.
Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden

gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

60. AM Grondbedrijf BV

Zienswijze

- a) *Indiener bezit gronden in het gebied Haarlemmermeer West. In de Structuurvisie 2030 staat dat dit gebied op termijn integraal zal worden ontwikkeld naar een mix van wonen, water en groen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uitvoering te geven aan de in de Structuurvisie neergelegde ambities. Er wordt voorgesteld dit te doen middels een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied.*
- b) *De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van 'eerst bewegen, dan bouwen' en belang van de komst van de nieuwe verbinding tussen N206 en A4. Deze nieuwe verbinding hoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een deel van de Westflank. Naar mening van de indiener zijn de locaties in zijn eigendom voldoende ontsloten omdat ze direct zijn gelegen aan de N207. Verzocht wordt dit standpunt ten aanzien van de ontsluiting te bevestigen.*

Reactie

- a) In de Structuurvisie 2030 staat het gebied 'Westelijk Haarlemmermeer' (Westflank) ingetekend als transformatiegebied. Hierin is aangegeven dat voor dit gebied op termijn wordt uitgegaan van een integrale ontwikkeling met woningbouw in het westen van de polder, waarbij in hoge kwaliteit groen, water en woningen gecombineerd worden.
Op 1 mei is het project Westflank door provincie, gemeente en Hoogheemraadschap teruggegeven aan het Rijk. Dit naar aanleiding van de westelijke keuze van de 380 kV. In april 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland besloten dat de gemeente het voortouw zou moeten nemen om te onderzoeken of, en op welke wijze er mogelijk een vervolg aan de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer kan worden gegeven. De komende periode zal er vanuit de gemeente invulling gegeven worden aan dit besluit. Als onderdeel van dit proces zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaars in het gebied over de eventuele verdere ontwikkeling.

Op dit moment is de planvorming rondom de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer te prematuur om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

- b) Zoals in de toelichting al aangegeven hechten provincie en gemeente bij de ontwikkeling van westelijk Haarlemmermeer groot belang aan het realiseren van een nieuwe verbinding tussen N206 en A4.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond
- b) Deze zienswijze is ongegrond

61. Gemeente Kaag en Braassem

De zienswijze is buiten de termijn ingediend.

Gemeente Kaag en Braassem is als buurgemeente niet betrokken geweest in het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg. Ook is zij niet op de hoogte gesteld van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan, zoals de wet aangeeft. Hoewel de zienswijze na de termijn is ingediend is zij van mening hierin wel ontvankelijk te zijn, aangezien sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Wij constateren dat hier inderdaad sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Reclamant is daarom ontvankelijk in zijn zienswijze.

Zienswijze

- a) *De ringdijk is bestemd als Groen, maar aangezien grote delen in gebruik zijn als weidegrond. Gevraagd wordt de Groenbestemming te heroverwegen, of gebruik als weidegrond ook toe te staan.*
- b) *Binnen de bestemming Agrarisch zijn overal en onbeperkt overkappingen toegestaan van 6 meter hoogte, bijvoorbeeld voor opslag. Dit is in tegenspraak met het streven openheid van de polder in stand te laten. Verzocht wordt overkappingen uitsluitend toe te staan binnen bouwvlakken.*

Reactie

- a) De gronden langs de dijk zijn niet agrarisch in gebruik. Privé gronden waar (hobbymatig gehouden) dieren grazen, heeft geen nadere regeling.
- b) De vrees voor onmetelijk grote overkappingen die de openheid van het landschap aantasten, achten wij niet reëel. Om een grote overkapping voor agrarische bedrijfsmatige doeleinden functioneel van enig nut te laten zijn, zal een bouwwerk met maximaal één wand – waarmee nog sprake is van een bouwwerk geen gebouw zijnde – niet toereikend zijn. Door bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter alleen binnen een bouwvlak toe te staan, ontnemen wij de mogelijkheid voor bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak die wél van nu kunnen zijn.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

**BIJLAGE NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED MIDDEN':
AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

A) Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen:

Nr.	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Op de verbeelding heeft het perceel Hoofdweg 965 de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Tuin' gekregen.
3.	- Op de verbeelding is de goothoogte voor het perceel Rijnlanderweg 1290/1292 verhoogd naar 6 meter. - Op de verbeelding is de functieaanduiding van het woonhuis Rijnlanderweg 1292 aangepast, deze wel abusievelijk niet correct weergegeven.
6.	Op de verbeelding is de bedrijfscategorie behorende bij het perceel Spieringweg 981 verhoogd naar 3.2.
10.	Op de verbeelding is de bestemming van het agrarisch bouwblok op het perceel Venneperweg 151 gewijzigd in 'W-VAB'.
17.	Op de verbeelding is het bouwblok van het perceel Rijnlanderweg 1321 aangepast conform de huidige bebouwing.
20.	Op de verbeelding is het bouwblok van het perceel Rijnlanderweg 1427 aangepast conform de verleende vergunning in 2002.
22.	Op de verbeelding is het bouwblok van het perceel Hillegommerdijk 488 gewijzigd in Bedrijf < 2.
24.	Op de verbeelding en in de regels (artikel 3.1 onder m.) is aan het perceel Hoofdweg 1082 een aanduiding 'Agrarische Handelsbedrijf' toegevoegd.
26.	Op de verbeelding is voor het perceel Venneperweg 144 en 146 een aanduiding opgenomen waardoor binnen het bouwvlak twee woningen zijn toegestaan.
29.	Op de verbeelding en in de regels (artikel 3.1 onder m.) is aan het perceel Rijnlanderweg 1396 een aanduiding 'Agrarische Handelsbedrijf' toegevoegd.
30.	Op de verbeelding is het bouwblok van het perceel 't Kabel 47 gesplitst in twee bouwblokken en verschoven.
31.	Op de verbeelding en in de regels (artikel 17.1 onder e.) is aan het perceel t' Kabel 57 een aanduiding 'Agrarisch' toegevoegd.
32.	Op de verbeelding is het bouwblok behorende bij Hillegommerdijk 426 en 430 aangepast conform de verleende bouwvergunning en het bestemmingsplan Landelijk Gebied.
36.	- In de regels is de Wijzigingsbevoegdheid om Agrarisch – Paardenfokkerij om te zetten in Agrarisch of Agrarisch – Paardenhouderij toegevoegd onder artikel 4.6.3 - De begripsomschrijving 'normaal agrarisch' in artikel 1 is gewijzigd zodat een werkdiepte van 1 meter is toegestaan. - Bij de begripsomschrijving is de begripsbepaling 'agrarisch handelsbedrijf' toegevoegd. - In de artikelen 3.4. onder e, 4.4.1 onder e is een zinsnede toegevoegd, waardoor het buiten opslaan agrarische bedrijfsgoederen en machines is toegestaan.
37.	Op de verbeelding is het vlak met de aanduiding 'maatschappelijk' op het perceel Spieringweg 913 vergroot en in de regels is de omschrijving verruimd in 'kunstwerkplaats met de daarbij behorende ondersteunde horeca en terreinwinkel'.
41.	Op de regels en in de verbeelding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel aan de Hillegommerdijk 201-205a. De daarop volgende artikel zijn hernummerd.
43.	Voor het perceel Hoofdweg 1040 is artikel 5 'Agrarisch – Paardenhouderij' aan de regels toegevoegd. De daarop volgende artikelen zijn hernummerd. Op de verbeelding is de oorspronkelijke vorm van het bouwvlak van Hoofdweg 1040 opgenomen.
47.	Op de verbeelding is het bouwvlak van het perceel Rijnlanderweg 1265 aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

B) Ambtshalve wijzigingen:

1.	In artikel 44 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van het tracé van de bestaande 150Kv
----	--

	verbinding na realisatie van de nieuwe 380 Kv verbinding.
2.	In artikel 3.2.1. onder d is in de redactie van het artikel het woord uitsluitend verplaatst naar het begin. In de ontwerp versie is andere agrarische bebouwing onbedoeld uitgesloten.
3.	De omvang van de bij de (bedrijfs-)woningen horende bijgebouwen is in de artikelen 6, 7, 9, 10, en 31 gelijk getrokken.
4.	In de begripsomschrijving van 'afhankelijke woonruimte' is het woordje 'van' eenmaal geschrapt.
5.	In artikel 36.4.1 onder a. is het woord 'rooien' toegevoegd.
6.	Op de verbeelding is voor het perceel Rijnlanderweg 1247 een aanduiding persoonsgebonden gedoogbeschikking opgenomen en is het bouwvlak verwijderd.