

Nota van zienswijzen bestemmingsplannen ‘reparatieplan Buitengebied Noord’, ‘reparatieplan Buitengebied Midden’ en ‘reparatieplan Buitengebied Zuid’

behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van de bestemmingsplannen reparatieplan Buitengebied Noord, reparatieplan Buitengebied Midden en reparatieplan Buitengebied Zuid

1. Procedure
2. Beoordeling zienswijzen

1. Procedure

De bestemmingsplannen reparatieplan Buitengebied Noord, reparatieplan Buitengebied Midden en reparatieplan Buitengebied Zuid hebben als ontwerp vanaf 7 november 2014 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:

Reparatieplan Buitengebied Noord:

1. Brink Advocaten, mr. F.E. Boonstra, namens N.A.M. Koeckhoven

Reparatieplan Buitengebied Midden:

2. Baars Advies, D. Baars namens Th. C. Baars

Reparatieplan Buitengebied Zuid:

3. Gasunie Transport Services B.V.
4. Mr. A.W. Bos, mede namens A. Bos, mw. M. Bos- Klaasse Bos en Bos Akkerbouw VOF
5. De Groen & Van Lint Advocaten, mr. J.J.M. van Lint, namens Bergingscentrale H. van der Vliet, H. van der Vliet B.V. en J.C. van der Horst en C.A. van der Horst-van der Vliet

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen neemt uw raad een beslissing over het al of niet (gedeeltelijk) overnemen van de zienswijzen.

Na vaststelling van de bestemmingsplannen door uw raad worden deze ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd.

Na de terinzagelegging zijn de plannen van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen een 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 toch in werking.

2. Beoordeling zienswijzen

Reparatieplan Buitengebied Noord

Zienswijze 1 Brink Advocaten, mr. F.E. Boonstra, namens N.A.M. Koeckhoven

De zienswijze van reclamant betreft de opgenomen regeling voor IJweg 820.

In artikel 3.1 lid b is als definiëring van 'opslag' opslag en sortering van bouw materiaal gegeven.

In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behoort dit naar het oordeel van reclamant ook bouw materieel te betreffen.

In artikel 1 ontbreekt een expliciete definitie van opslag.

De functieaanduiding 'opslag' dient niet alleen op de westzijde maar ook op de oostzijde van het perceel te worden toegepast.

Reactie

De bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 lid b aanvullen met de mogelijkheid voor opslag van bouw materieel. Een afzonderlijk omschrijving van het begrip opslag in artikel 1 is niet nodig, omdat de taalkundige betekenis van het begrip in samenhang met de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk maakt welke activiteiten zijn toegestaan.

De aanwezige opslagactiviteiten aan de westzijde van het perceel vallen binnen de aanduiding op het bouwvlak en de naastgelegen gronden.

Conclusie

Wij stellen u voor gedeeltelijk in te stemmen met deze zienswijze, en naar aanleiding van de zienswijze artikel 3.1 lid b aan te vullen.

Reparatieplan Buitengebied Midden

Zienswijze 2 Baars Advies, namens Th. C. Baars, Rijnlanderweg 1453 Nieuw-Vennep

De zienswijze van reclamant betreft de wijze van bestemmen van een deel van de op het perceel Rijnlanderweg 1453 aanwezige voormalige agrarische schuren voor caravanstalling.

Reclamant memoreert het in 1958 ter plaatse geldende uitbreidingsplan in hoofdzaak, dat opgevolgd is door het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Volgens beide plannen gold ter plaatse een agrarische bedrijfsbestemming, aldus reclamant. Met het bestemmingsplan Buitengebied Midden werd dit een woonfunctie. De keuze voor de woonbestemming van het perceel wordt niet verklaard.

In het reparatieplan voor dit bestemmingsplan is er nu in een loods van 138 m2 caravanstalling mogelijk gemaakt.

Reclamant is van mening dat gezien de grootte van het perceel en de omvang van de aanwezige loodsen een bestemming Bedrijf-Caravanstalling geëigend is. In de omgeving ('t Kabel) is daarvan een voorbeeld.

Tevens verzoekt reclamant de diepte van de voortuin aan te passen van 20 naar 15 meter, zoals bij de burens het geval is.

De strook grond aan de zuidkant van het perceel die nog (wel) agrarisch is bestemd, ziet reclamant graag bestemd als tuin.

Reclamant is voorts van oordeel dat de inventarisatie voor het bestemmingsplan Buitengebied Midden en voorbereiding van de reparatie daarvan onvoldoende zijn geweest

Reactie

Met dit reparatieplan geven wij gevolg aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) d.d. 20 augustus 2014 over het bestemmingsplan Buitengebied Midden. Onderwerpen waarover door de AbRS finaal is beslist staan in het kader van deze reparatie niet opnieuw ter discussie.

De AbRS heeft aan de verschillende beroepsgronden van reclamant (toen appellant) in haar uitspraak overwegingen gewijd.

Alvorens hieronder in te gaan op de verschillende argumenten in de zienswijze worden de betreffende overwegingen van de AbRS daarbij ingevoegd.

- Woonbestemming, wegbestemmen, agrarische (rest)strook

AbRS: "Gelet op het voorgaande heeft Baars niet aannemelijk gemaakt dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf" aan het perceel Rijnlanderweg 1453 heeft kunnen toekennen. De Afdeling overweegt voorts dat Baars de enkele stelling dat op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid een woonbestemming in het buitengebied niet wenselijk wordt geacht niet nader heeft onderbouwd.

Voor zover Baars heeft betoogd dat sprake is van willekeur nu aan een klein deel van zijn perceel wel een agrarische bestemming is toegekend, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat deze strook grond deel uitmaakt van een groter weiland. In hetgeen Baars heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het verbod van willekeur.

Het betoog van Baars faalt."

"Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de economische waarde van het perceel Rijnlanderweg 1453 en de aanwezige opstallen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Het betoog van Baars faalt."

Uit het vorenstaande volgt dat de bestemming Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf en de agrarische bestemming van een strook grond aan de zuidzijde van het perceel, in het kader van dit reparatieplan niet ter discussie staan. Voor het daarbij toestaan van caravanstalling in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen verwijzen wij naar hetgeen hieronder wordt opgemerkt bij "Caravanstalling, opdracht tot reparatie"

- Onzorgvuldige voorbereiding bestemmingsplan Buitengebied Midden

"Vaststaat dat tijdens een controlebezoek in het kader van de Wet milieubeheer aan het perceel van Baars op 25 september 2012 is geconstateerd dat de aanwezige activiteiten en omvang hiervan niet kunnen worden aangemerkt als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het kader van de inventarisatie ten behoeve van het onderhavige plan het perceel van Baars in oktober 2012 wederom is bezocht door twee gemeenteambtenaren en dat Baars tijdens dit bezoek te kennen heeft gegeven dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Voor zover Baars heeft aangevoerd dat deze ambtenaren zich niet bekend hebben gemaakt tijdens dit bezoek en dat hij slechts vanwege de vrees voor diefstal heeft verklaard dat op zijn perceel geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft verklaard dat de twee gemeenteambtenaren zich tijdens het bezoek aan het perceel Rijnlanderweg 1453 hebben voorgesteld en dat zij hebben toegelicht wat de reden van hun bezoek was. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twifelen aan de juistheid van de verklaring van de raad. Baars heeft ter zitting verder erkend dat zonder gebruikmaking van gronden van derden geen volwaardig agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend op het perceel Rijnlanderweg 1453, nu dit perceel beperkt van omvang is en ingeklemd zit tussen landbouwgronden behorend bij omliggende agrarische bedrijven. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat op het perceel van Baars geen volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is als bedoeld in artikel 3, lid 3.1, van de planregels in samenhang bezien met artikel 1. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten geen agrarische bestemming aan het perceel Rijnlanderweg 1453 toe te kennen. Aan de door Baars overgelegde ontvangstbevestiging van de Gecombineerde opgave in 2013 en de factuur van de bijdrage aan de Kamer van Koophandel uit 2012 kan niet die betekenis worden toegekend die Baars daaraan toegekend wil hebben, nu dit enkel administratieve handelingen zijn die niet kunnen worden opgevat als een erkenning dat die activiteiten plaatsvinden in een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3, lid 3.1, van de planregels.

Voor zover Baars vreest dat het houden en fokken van schapen en pluimvee op zijn perceel per direct moet worden beëindigd, overweegt de Afdeling dat het niet-bedrijfsmatig houden en fokken van deze dieren past binnen de bestemming "Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf", zodat deze activiteiten zijn toegestaan op het perceel Rijnlanderweg 1453.

Het betoog van Baars faalt."

Uit het vorenstaande blijkt dat de AbRS de bevindingen in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Midden, voor zover dit betreft het niet meer ter plaatse aanwezig zijn van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, voldoende heeft geoordeeld.

- Caravanstalling, opdracht tot reparatie

"Ingevolge artikel 34, lid 34.4.2, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders op gronden met de bestemming Wonen - Voormalig agrarisch bedrijf" met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.3.2 en toestaan dat de oorspronkelijke vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen daaronder begrepen "

"In het caravanstallingsbeleid staat dat is besloten dat stille opslag kan worden toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ook in kassen. Per locatie zal bij het verlenen van een omgevingsvergunning moeten worden geoordeeld over de ruimtelijke aanvaardbaarheid."

"Niet in geschil is dat op het perceel Rijnlanderweg 1453 reeds jaren in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" caravans worden gestald in de aanwezige bedrijfsbebouwing . Naar het oordeel van de Afdeling is in dit geval uit de stukken en het verhandelde ter zitting niet duidelijk geworden waarom de raad bij de vaststelling van het plan geen inhoudelijke beslissing kon nemen over het al dan niet bij recht mogelijk maken van caravanstalling in de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Rijnlanderweg 1453. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in het caravanstallingsbeleid staat aan welke voorwaarden moet worden voldaan bij het in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing toestaan van stille opslag, waaronder caravanstalling. Het betoog van Baars slaagt. "

Naar aanleiding van bovenstaande overwegingen en ter uitvoering daarvan is van gemeentewege aan Baars Advies gevraagd de situatie ter plaatse op het perceel Rijnlanderweg 1453 te mogen onderzoeken. Door Baars Advies is hierop negatief gereageerd.

In het ontwerpbestemmingsplan is daarop spoedshalve – voor het besluit over het reparatieplan heeft de gemeente 26 weken de tijd gekregen - een aanname gedaan, waar de opslag van caravans verondersteld werd plaats te vinden.

Vervolgens is – noodgedwongen na de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit - opdracht gegeven aan inspecteurs van handhaving om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te bezichtigen.

Uit de bevindingen van deze inspectie is gebleken dat de caravanstalling verspreid in gebouwen of gedeelten daarvan plaatsvindt. Ook vindt in sommige gebouwen stille opslag plaats. Deze functies kunnen volgens het geldende beleid caravanstallingbeleid worden toegestaan. Wij stellen voor het hele achtererf van een aanduiding caravanstalling en een aanduiding stille opslag te voorzien en te bepalen dat die opslag in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen mag plaatsvinden.

Conclusie

Wij stellen u voor naar aanleiding van deze zienswijze de aanduiding 'caravanstalling' op de verbeelding aan te passen door deze op het hele achtererf toe te passen en hieraan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stille opslag' toe te voegen. In de planregels ware te bepalen dat deze opslag alleen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel mag plaatsvinden.

Voor het overige stellen wij voor de zienswijze niet over te nemen.

Reparatieplan Buitengebied Zuid

Zienswijze 3 Gasunie Transport Services B.V.

De zienswijze van reclamant betreft de begripsbepaling van 'normaal agrarisch gebruik'. Deze bepaling omvat grondbewerkingen tot een maximale diepte van 1 meter. Daarmee is het betreffende artikel niet in overeenstemming met het vaststellingsbesluit Inpassingsplan "aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden". Krachtens dit Inpassingsplan mogen gemeenten alleen een bestemmingsplan vaststellen dat de bestemmingen van het Inpassingsplan volledig overneemt.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat de begripsomschrijving van normaal agrarisch gebruik inderdaad onbedoeld afwijkt van het Inpassingsplan "aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden". Waar in het Inpassingsplan grondbewerkingen tot een maximale diepte van 0.5 meter zijn beperkt is dit in het ontwerp-reparatieplan toegestaan tot maximaal 1 meter.

Conclusie

Wij stellen voor de begripsomschrijving van normaal agrarisch gebruik in artikel 1 van de regels van het reparatieplan Buitengebied Zuid zodanig te wijzigen dat in plaats van 1 meter gelezen wordt "0.5 meter".

Zienswijze 4 Mr. A.W. Bos, mede namens A. Bos, mw. M. Bos- Klaasse Bos en Bos Akkerbouw VOF

De zienswijze van reclamant betreft zowel de specifieke wijzigingsbevoegdheid voor de herbouw van bestaande woningen op de locatie Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 (artikel 10) als de opgenomen regeling voor graafwerkzaamheden ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding-Gas (artikel 6). Wat de specifieke wijzigingsbevoegdheid voor Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 betreft meent reclamant dat de betreffende regel niet duidelijk maakt in welke situatie en voor hoeveel woningen deze geldt. Er is nu in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State weliswaar voorzien in een passende goothoogte van 6 meter, conform de bestaande woningen, maar de bouwhoogte is beperkt tot 9 meter. De algemene wijzigingsbevoegdheid voor herbouw in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid staat evenwel een bouwhoogte van 10 meter toe. In de zienswijze wordt in verband met vorenstaande opmerkingen een suggestie voor een aangepaste redactie van artikel 10 gedaan.

Tevens wordt verzocht de verbeelding aan te passen. Door de nu mogelijk gemaakte verplaatsing van woningen op minimaal 20 meter uit de as van de weg, ontstaat (te) weinig ruimte voor de inrichting en bebouwing van het achtererf. Reclamant verzoekt derhalve het wijzigingsgebied aan de zuid-oostelijke zijde van het perceel met 6 meter te vergroten, zijnde het verschil tussen de huidige en de (minimale) toekomstige afstand tot de wegas. De betreffende grond is eveneens in eigendom bij reclamant. In dit verband merkt reclamant nog op dat zijns inziens de gemeente in het reparatieplan kan volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid en niet de daar onderliggende bestemmingen hoeft te regelen. Mocht de gemeenteraad daar anders over denken dan verzoekt hij te bevestigen dat hij daardoor niet in een planologisch nadeliger situatie komt. Hij mist nu in artikel 5 de afwijkingsbevoegdheid van art. 26.3 en de specifieke gebruiksregel van art. 26.4 uit het oorspronkelijke bestemmingsplan.

Wat de dubbelbestemming Leiding – Gas betreft merkt reclamant op dat het reparatieplan duidelijkheid beoogt te geven over het wel of niet vergunningplichtig zijn van de aanleg en vervanging van drainage tot een maximale diepte van 1 meter. Daartoe is nu in de betreffende planregel normaal agrarisch gebruik van vergunningplicht uitgezonderd.

Reclamant refereert aan een overleg dat door de gemeente is georganiseerd met reclamant en de Gasunie, naar aanleiding van de door de Gasunie ingediende zienswijze over de in de begripsomschrijving van normaal agrarisch gebruik voor grondbewerkingen opgenomen dieptemaat van 1 meter.

In dit overleg is aan de orde geweest de vraag of aanleg/vervanging van drainage aan te merken is als 'graafwerkzaamheden' in de zin van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion), en daarmee vrijgesteld is van de vergunningplicht.

Reclamant meent begrepen te hebben dat de Gasunie deze mening is toegedaan.

Hij vraagt de gemeente te bevestigen dat deze, ongeacht de diepte van de grondwerkzaamheden, hierover dezelfde mening heeft.

Het lijkt reclamant wenselijk dat de door de gemeente de in het vast te stellen reparatieplan op te nemen regeling voor de gronden van de gasleiding ook geldt voor de leidinggronden buiten dit reparatieplan.

Hij verzoekt te bevestigen dat de gemeente voornemens is dit mee te nemen in een in 2015 op te starten 'veegplan' voor de buitengebieden.

Hij meent overigens dat alle vier de grondblokken van de boerderij tot zijn perceel aan de Rijnlanderweg behoren en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dus op dit geheel betrekking heeft. Hij verzoekt ook die ontbrekende stukken in dit reparatieplan te betrekken.

Tot slot merkt reclamant ook in dit verband op dat het zijns inziens niet nodig is de onderliggende bestemmingen (van de dubbelbestemming Leiding-Gas) in dit reparatieplan mee te nemen.

Is de gemeente een andere mening toegedaan, dan verzoekt hij te bevestigen dat geen wijzigingen geeft ten opzichte van het planologische regiem van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Hem is onder meer opgevallen dat de omschrijving van artikel 3.1 korter is.

Reactie

Wat de opmerkingen van reclamant over de specifieke wijzigingsbevoegdheid voor de woningen Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 betreft merken wij het volgende op.

Inderdaad is in artikel 10 van het ontwerpplan niet vermeld dat het om herbouw en om drie woningen gaat.

De bestaande te verplaatsen woningen hebben weliswaar een bouwhoogte van 9 meter, maar de algemene wijzigingsbevoegdheid, waarvan die voor het perceel Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 een verbijzondering vormt, maakt een bouwhoogte van 10 meter mogelijk.

Wij zijn van oordeel dat het verzoek van reclamant tot aanpassing van de wijzigingsregel voor wat betreft de situatie waarvoor de wijziging geldt, alsmede het aantal woningen en de bouwhoogte, terecht is.

Voorts wenst reclamant een vergroting van het wijzigingsgebied met 6 meter aan de achterzijde van het perceel, teneinde, na herbouw op minimaal 20 meter naar achteren, een achtererf van evenredige omvang over te houden. Omdat reclamant ook eigenaar is van de omliggende gronden hebben wij daartegen in dit specifieke geval geen overwegende bezwaren. Alsdan ontstaat na herbouw een nieuw perceel.

Wij hebben bij dit reparatieplan gekozen voor het herzien van de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan op zodanige wijze dat de regeling op zichzelf raadpleegbaar is.

Deze reparatieregeling laat zich lezen als een compleet (postzegel)bestemmingsplan. Het voordeel daarvan is dat meteen de volledige toepasselijke regeling voor een locatie zichtbaar is. Het alternatief, waarbij wordt verwezen naar de overige bepalingen uit het te repareren (moeder)plan, is minder gebruiksvriendelijk. Er moet dan immers nog een ander plan worden geraadpleegd met een veelheid aan artikelen.

Wij hebben geconstateerd dat onbedoeld in de regel bij de bestemming Wonen (artikel 5) inderdaad de subleden 3 en 4 zijn weggevallen, die wel in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid zijn opgenomen.

Wij stellen voor dit te herstellen.

Bij de regeling voor de gasleiding op het perceel van reclamant is het onze intentie geweest om, in opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en in overeenstemming met de regeling van het Rijksinpassingsplan "aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden", duidelijkheid te geven over het wel of niet vergunningplichtig zijn van de aanleg en vervanging van drainage tot een maximale diepte van 1 meter.

Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie, overleg gehad met deze instantie en reclamant.

Daaruit is ons duidelijk geworden dat normaal agrarisch gebruik (inderdaad) een uitzondering op de vergunningplicht vormt, maar dat de maximale diepte die in onze begripsomschrijving van 'normaal agrarisch gebruik' voor grondbewerkingen wordt genoemd, zijnde 1 meter, in strijd is met het Inpassingsplan. Daarin is 0.5 meter diepte als maximale maat bepaald.

Er is evenwel een andere uitzonderingsgrond in de leiding-regeling genoemd (art. 6.4.2 onder c.), die op het onderhoud aan drainage van toepassing kan zijn: graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten. Voor deze werkzaamheden is dus geen vergunning nodig en geldt geen dieptebeperking tot 0.5 meter.

De aanleg en het ophogen van drainage kan evenwel niet onder deze uitzondering op de vergunningplicht worden begrepen omdat deze activiteiten expliciet in het Rijksinpassingsplan, en dus ook in het reparatieplan, dat deze regeling verplicht overneemt, in art. 6.4.1 onder d. als vergunningplichtige activiteit is genoemd.

Om deze reden hebben wij derhalve niet de vrijheid gevonden aan reclamant te bevestigen dat de aanleg (en het ophogen) van drainage onder de uitzondering van artikel 6.4.2. onder c. valt.

Onderhoud en vervanging valt daaronder onzes inziens wel.

Reclamant heeft voorts verzocht te bevestigen dat de gemeente voornemens is in 2015 een veegplan voor het Buitengebied op te starten, dat o.a. eenzelfde duidelijkheid geeft als het reparatieplan voor alle gronden in het buitengebied waar dezelfde bestemming Leiding-Gas geldt als voor perceel Rijnlanderweg 1474. Wij hebben inderdaad de intentie om in de loop 2015 de voorbereidingen voor een dergelijk plan op te starten.

Reclamant meent voorts dat niet alle gronden, behorende bij Rijnlanderweg 1474 in het reparatieplan zijn meegenomen.

Wij stellen u voor het reparatieplan aan te passen aan de eigendomssituatie ter plaatse van Rijnlanderweg 1474 en aldus aan deze zienswijze tegemoet te komen.

Waar reclamant ook voor dit perceel wijst op de z.i. niet noodzakelijke regeling in het reparatieplan van planonderdelen die niet zijn vernietigd, verwijzen wij naar het gestelde bij Rijnlanderweg 1484 t/m 1488, waar reclamant dit argument ook heeft aangevoerd.

De agrarische bestemming van de gronden ter plaatse van de leiding is in het reparatieplan afgestemd op de mogelijkheden die daar van toepassing kunnen zijn.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze van reclamant over te nemen voor zover het betreft de aanpassing van de bouwhoogte in de wijzigingsregel voor Rijnlanderweg 1484 t/m 1488, het daarin opnemen van het woningaantal en het vergroten van het wijzigingsgebied. Tevens ware de begrenzing van het reparatieplan in overeenstemming te brengen met de eigendomssituatie, behorende bij Rijnlanderweg

1474. Aan artikel 5 Wonen dienen de subleden 3 en 4 te worden toegevoegd. Voor het overige stellen wij voor de zienswijze niet over te nemen.

Zienswijze 5 De Groen & Van Lint Advocaten, mr. J.J.M. van Lint, namens Bergingscentrale H. van der Vliet, H. van der Vliet B.V. en J.C. van der Horst en C.A. van der Horst-van der Vliet

De zienswijze betreft het positief bestemmen van het mestbassin hoek Kaagweg/Lisserweg te Abbenes. Reclamant refereert aan het oordeel van de AbRS (in de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied Zuid van 20 augustus 2014) over de noodzaak tot voldoende onderzoek naar de maximaal toelaatbare omvang van het mestbassin om te kunnen beoordelen of ter plaatse van de nabijgelegen woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Reclamant meent dat de gemeente alleen heeft gekeken naar de afstandseis uit het Activiteitenbesluit en dat, nu het mestbassin groter is dan maximaal 750 m², dit ontoereikend is. Verder is reclamant van oordeel dat de inhoud van het mestbassin niet overeenkomt met de inhoud zoals deze opgenomen is in het reparatieplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet onderzoek gedaan worden naar de specifieke omstandigheden. Daarbij is volgens reclamant van belang dat het bassin commercieel wordt gebruikt en daardoor vaker gevuld en geroerd wordt en dat er geen sprake is van een luchtdichte afdichting. Een afstand van 100 m is hier onvoldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Er wordt door reclamant hevige stankoverlast ondervonden op resp., 250 m (kantoor) en 300 m (woning). Dat de 100 m afstand, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, niet per definitie voor een goed- woon en leefklimaat zorgt, blijkt volgens reclamant uit het feit dat dit besluit maatwerkvoorschriften mogelijk maakt. Reclamant wijst er op dat op 150 m en 200 m ook woningen staan die moeten worden meegenomen in het onderzoek. Cumulatie van stank met andere mestbassins in de omgeving is evenmin onderzocht. Reclamant is van oordeel dat voor deugdelijk onderzoek de Handleiding geur gevolgd moet worden en dat een geurmeting gedaan dient te worden.

Reactie

Wij hebben de uitspraak van de AbRS aldus opgevat dat een nadere onderbouwing noodzakelijk is van de overlast van het bassin op de omliggende woningen. In dit reparatiebestemmingsplan zijn de maximale omvang (850 m²) en de maximale inhoud (2450 m³) van het mestbassin vastgelegd. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant hebben wij een extern bureau opdracht gegeven onderzoek te doen naar de geurcontour die het bassin, in de vorm van een mestzak, bij de vastgelegde maximale omvang kan genereren. Daarbij is uitgegaan van de meest ongunstige omstandigheden. De gemeente heeft geen eigen geurbeleid. Daarom is voor het onderzoek aangesloten bij de beleidsregels die de provincie Noord-Holland hierover recent heeft vastgesteld. Voor nieuwe situaties zijn daarbij grenswaarden bepaald. Conclusie van het geurrapport (bijlage Geuronderzoek mestzak te Abbenes) is dat de geurbelasting van het mestbassin voldoet aan het toetsingskader volgens het provinciale geurbeleid. Binnen de geurcontour zijn geen woningen aanwezig. Daarmee is voldoende aangetoond dat de overlast van het mestbassin binnen aanvaardbare normen blijft. Voor het gebruik van het mestbassin is een omgevingsvergunning nodig. Bij de verlening daarvan zal rekening worden gehouden met de geurcontour.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze niet over te nemen.

Bijlage I

bij Nota van zienswijzen bestemmingsplannen 'reparatieplan Buitengebied Noord', 'reparatieplan Buitengebied Midden' en 'reparatieplan Buitengebied Zuid'

AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN 'REPARATIEPLAN BUITENGEBIED NOORD' NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Ten aanzien van de regels

Artikel 3.1 sub b: na de zinsnede " ... opslag en sortering van bouw materiaal .." wordt toegevoegd: "en -materieel".

Bijlage II

Nota van zienswijzen bestemmingsplannen 'reparatieplan Buitengebied Noord', 'reparatieplan Buitengebied Midden' en 'reparatieplan Buitengebied Zuid'

AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN 'REPARATIEPLAN BUITENGEBIED MIDDEN' NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

1. Ten aanzien van de regels

1.1. Artikel 3.1

wordt aangevuld met een nieuw sublid d., luidend:

"d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stille opslag' is stille opslag toegestaan;"

De leden d. t/m j. worden vernummerd als e. t/m k.;

Het woord "tevens" in 3.1. onder c. wordt geschrapt, evenals de zinsnede "met dien verstande t/m kampeermiddelen".

1.2. Artikel 3.3 wordt aangevuld met een nieuw lid 3.3.2, luidend:

"3.3.2 Het gebruik ten behoeve van stille opslag en opslag van caravans en andere kampeermiddelen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend is toegestaan in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. buitenopslag niet is toegestaan;
- c. verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet is toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat."

Lid 3.3.2 wordt vernummerd als 3.3.3

2. Ten aanzien van de verbeelding

Op het gehele achterperceel van Rijnlanderweg 1453 te Nieuw-Vennep wordt de aanduiding 'caravanstalling' en 'specifieke vorm van bedrijf – stille opslag' toegepast

Bijlage III

Nota van zienswijzen bestemmingsplannen 'reparatieplan Buitengebied Noord', 'reparatieplan Buitengebied Midden' en 'reparatieplan Buitengebied Zuid'

AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN 'REPARATIEPLAN BUITENGEBIED ZUID ' NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

1. Ten aanzien van de regels

1.1. In de begripsbepaling 'normaal agrarisch gebruik' in artikel 1 wordt in plaats van '1 meter' gelezen '0.5 meter.

1.2. Aan artikel 5 Wonen worden de leden 3 en 4 toegevoegd, luidend:

"5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub f en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;

b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

5.3.2 De in artikel 5.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

5.4.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' zijn aan huis verbonden beroepsuitoefening of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

5.4.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.”

1.3. Artikel 10 Wetgevingszone-wijzigingsgebied wordt als volgt gewijzigd:

Na "Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied' de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' " wordt ingevoegd:

“ten behoeve van het op een andere plaats op het betreffende perceel herbouwen van maximaal drie woningen”.

In lid c. wordt in plaats van “9 meter” gelezen “10 meter”.

2. Ten aanzien van de verbeelding

- 2.1. Het wijzigingsgebied ter plaatse van Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 te Nieuw-Vennep wordt aan de achterzijde van de woningen 6 m dieper;
- 2.2. De plangrens bij het perceel Rijnlanderweg 1474 wordt aangepast aan de eigendomssituatie.



Raadsvoorstel 2015.0005190

Onderwerp Vaststellen reparatiebestemmingsplannen Buitengebied Noord, Midden en Zuid

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Henny Grootveld
Collegevergadering 10 februari 2015
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Met het vaststellen van de reparatiebestemmingsplannen voor de Buitengebieden Noord, Midden en Zuid wordt gevolg gegeven aan de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 20 augustus 2014 op ingestelde individuele beroepen. Door de vaststelling van deze bestemmingsplannen voldoen wij aan de opdracht van de Afdeling en worden de vernietigde onderdelen van de bestemmingsplannen Buitengebied Noord, Midden en Zuid gerepareerd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door opnieuw een besluit te nemen over de vernietigde onderdelen van de bestemmingsplannen, met inachtneming van de overwegingen in de gerechtelijke uitspraken, repareren wij de bestemmingsplannen voor het Buitengebied en vormen deze een compleet juridisch planologisch kader.

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 de bestemmingsplannen vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen daarvan. 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 de (reparatie)bestemmingsplannen zijn deze afgerond. Wel staat (opnieuw) nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak in een eventuele beroepsprocedure.



2. Voorstel

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

I.

1. de ingediende zienswijzen over het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Noord' ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen ten aanzien van reparatieplan Buitengebied Noord;
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I bij de Nota van zienswijzen, 'Aanpassingen bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Noord' naar aanleiding van zienswijzen';
4. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Noord' te wijzigen, zoals aangegeven in de onder de beslispunten 2 en 3 aangegeven documenten;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Noord', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Noord' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbrepbuitengnd-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, 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.

II

1. de ingediende zienswijzen over het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Midden' ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen ten aanzien van reparatieplan Buitengebied Midden;
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij de Nota van zienswijzen, 'Aanpassingen bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Midden' naar aanleiding van zienswijzen';
4. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Midden' te wijzigen, zoals aangegeven in de onder de beslispunten 2 en 3 aangegeven documenten;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Midden', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Midden' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbrepbuitengmd-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, 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.

III

1. de ingediende zienswijzen over het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Zuid' ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen ten aanzien van reparatieplan Buitengebied Zuid;
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage III bij de Nota van zienswijzen, 'Aanpassingen bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Zuid' naar aanleiding van zienswijzen';
4. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Zuid' te wijzigen, zoals aangegeven in de onder de beslispunten 2 en 3 aangegeven documenten;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Zuid', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'reparatieplan Buitengebied Zuid' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbrepbuitengzd-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, 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.

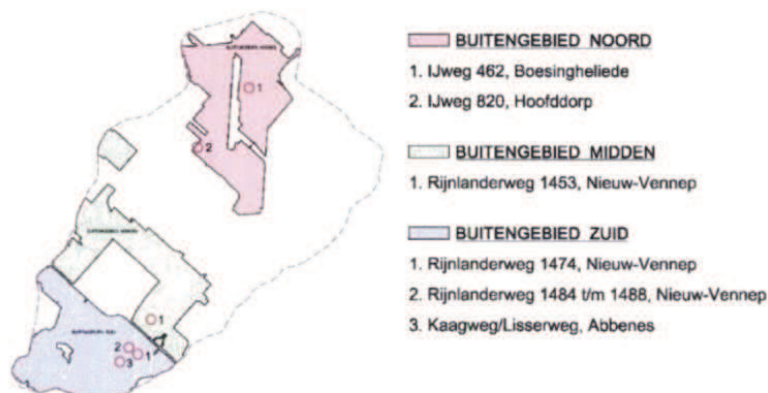
3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Op 20 augustus 2014 heeft de Afdeling uitspraken gedaan over de individuele beroepen tegen de bestemmingsplannen Buitengebied Noord, Buitengebied Midden en Buitengebied Zuid. Van de in totaal 13 ingestelde beroepen zijn er 6 (gedeeltelijk) gegrond verklaard. Voor de vernietigde planonderdelen hebben wij, overeenkomstig de opdracht in de uitspraken, nieuwe besluiten voorbereid, met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling. Met de vaststelling van de reparatiebestemmingsplannen, waarvan de planbegrenzing beperkt is tot de 6 hieronder genoemde percelen, wordt voldaan aan de opdracht en zullen de drie bestemmingsplannen voor het Buitengebied geheel van kracht worden.

Wat gaan we daarvoor doen?

De te nemen besluiten over de reparatieplannen betreffen de volgende locaties.



- Buitengebied Noord:

- IJweg 462 te Boesingheliede

De RvS heeft duidelijk aangegeven dat de voor het bijgebouw verleende bouwvergunning had moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het deels weg bestemmen van de verleende vergunning is onterecht. Dit betekent dat voor het onderhavige perceel wederom de bestemming "Wonen" wordt opgenomen. Daarnaast wordt een grotere omvang van het bijgebouw mogelijk gemaakt. Door middel van een functie aanduiding "cultuur en ontspanning" wordt tevens de realisatie van atelier mogelijk gemaakt.

- IJweg 820 te Hoofddorp

De in het bestemmingsplan opgenomen persoonsgebonden overgangsregeling voor het onder overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied vallende gebruik is vernietigd. De bestaande buitenopslag vormt een wezenlijke aantasting van het open landschap. Het positief bestemmen van de bestaande situatie kan, zo is ook het oordeel van de RvS, niet worden aangemerkt als een goede ruimtelijke ordening. Nu er geen middelen zijn voor het actief beëindigen van de strijdige situatie moet desalniettemin een overgangsregeling in het bestemmingsplan worden opgenomen teneinde de bestaande rechten te verzekeren. Gelet op de uitspraak van de RvS is gekozen voor een uitsterfconstructie. Dit houdt in dat de opslagactiviteiten positief zijn bestemd, maar na het staken van het gebruik voor een periode langer dan 1 jaar mag het gebruik daarna niet meer mag worden hervat.

- Buitengebied Midden:

- Rijnlanderweg 1453 te Nieuw-Vennep

De Afdeling heeft de gemeente opgedragen alsnog te besluiten of het stallen van caravans in de leeggekomen agrarische gebouwen hier bestemd kan worden.

Aangezien voldaan wordt aan de hier voor geldende vergunningsvoorwaarden, zoals verwoord in de bestemming Wonen-Vab, wordt voorgesteld hier in positieve zin over te besluiten. Dit heeft betrekking op de schuur waarin, voor zover de gemeente bekend, al stallingsactiviteiten plaatsvinden.

- Buitengebied Zuid:

- Rijnlanderweg 1474 te Nieuw-Vennep

Voor dit perceel wordt nu duidelijkheid gegeven over het niet vergunningplichtig zijn van onderhoud aan drainage tot een maximale diepte van 1 meter ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding – Gas met de aanduiding specifieke vorm van gas - 9. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met het rijk, aangezien de regeling verplicht en eensluidend was overgenomen uit het rijksinpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden'.

- Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 te Nieuw-Vennep

Voor dit perceel wordt een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande woningen met de bestaande goothoogte (6 meter) op een afstand van 20 meter uit de weg te kunnen herbouwen. De algemene wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen is namelijk beperkt tot een goothoogte van 4 meter.

- Kaagweg/Lisserweg te Abbenes

Voor het mestbassin aan de Kaagweg/Lisserweg wordt met deze reparatie de maximale oppervlakte en de maximale inhoud vastgelegd. In relatie hiermee wordt een verantwoording gegeven over de aanvaardbaarheid van de ruimtelijke en milieueffecten van het bassin.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van de bestemmingsplannen 'reparatieplan Buitengebied Noord', 'reparatieplan Buitengebied Midden' en 'reparatieplan Buitengebied Zuid' vanaf 7 november 2014 is door vijf personen of instanties tijdig een zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn alle ontvankelijk.

De inhoud van de ingediende zienswijzen is samengevat in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplannen 'reparatieplan Buitengebied Noord', 'reparatieplan Buitengebied Midden' en 'reparatieplan Buitengebied Zuid''. De zienswijzen zijn in deze nota voorzien van een reactie en een conclusie.

Wij stellen u voor één zienswijze niet en de overige zienswijzen geheel of gedeeltelijk over te nemen.

De zienswijze die wij u adviseren ongegrond te verklaren betreft het mestbassin aan de Kaagweg/Lisserweg. Naar aanleiding van de zienswijze is een extern geuronderzoek uitgevoerd. De conclusie daarvan is dat de geurbelasting van het mestbassin voldoet aan het provinciale geurbeleid.

In de Bijlagen I, II en III bij de Nota van zienswijzen is aangegeven welke wijzigingen er als gevolg van de (gedeeltelijk) gegronde zienswijzen in de bestemmingsplannen worden voorgesteld. Kort samengevat betreffen deze:

Reparatieplan Buitengebied Noord

- Aanvulling van de omschrijving van 'opslag' voor IJweg 820 met bouwmaterieel.

Reparatieplan Buitengebied Midden

- Het toestaan van stille opslag en caravanstalling in alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op Rijnlanderweg 1453.

Reparatieplan Buitengebied Zuid

- Aanpassing van de omschrijving van normaal agrarisch gebruik door grondbewerkingen te beperken tot een diepte van 0.5 meter;
- Aanvulling van artikel 5 van de planregels met twee subleden, waarvan de tekst onbedoeld in het ontwerpplan was weggefallen;
- Aanpassing van het wijzigingsgebied en de wijzigingsregels voor Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 en het aanpassen van de planbegrenzing aan de eigendomssituatie bij Rijnlanderweg 1474.

Wat mag het kosten?

De reparatieplannen behelzen voornamelijk de regeling van bestaande bebouwing, bestaand gebruik of bestaande rechten, en geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden met een directe bouwtitel. 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 de bestemmingsplannen vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van de bestemmingsplannen. 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?

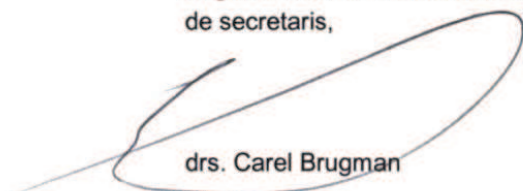
Met het nemen van de voorgestelde besluiten is de procedure tot reparatie van de bestemmingsplannen voor de Buitengebieden afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

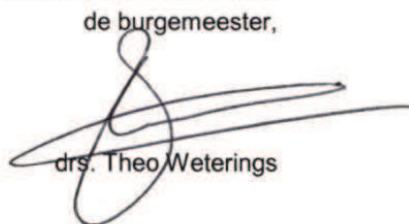
Na vaststelling van de bestemmingsplannen door uw Raad worden deze met uw besluiten ter inzage gelegd. Na die ter inzagelegging zijn deze plannen van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen een plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening 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,



drs. Carel Brugman



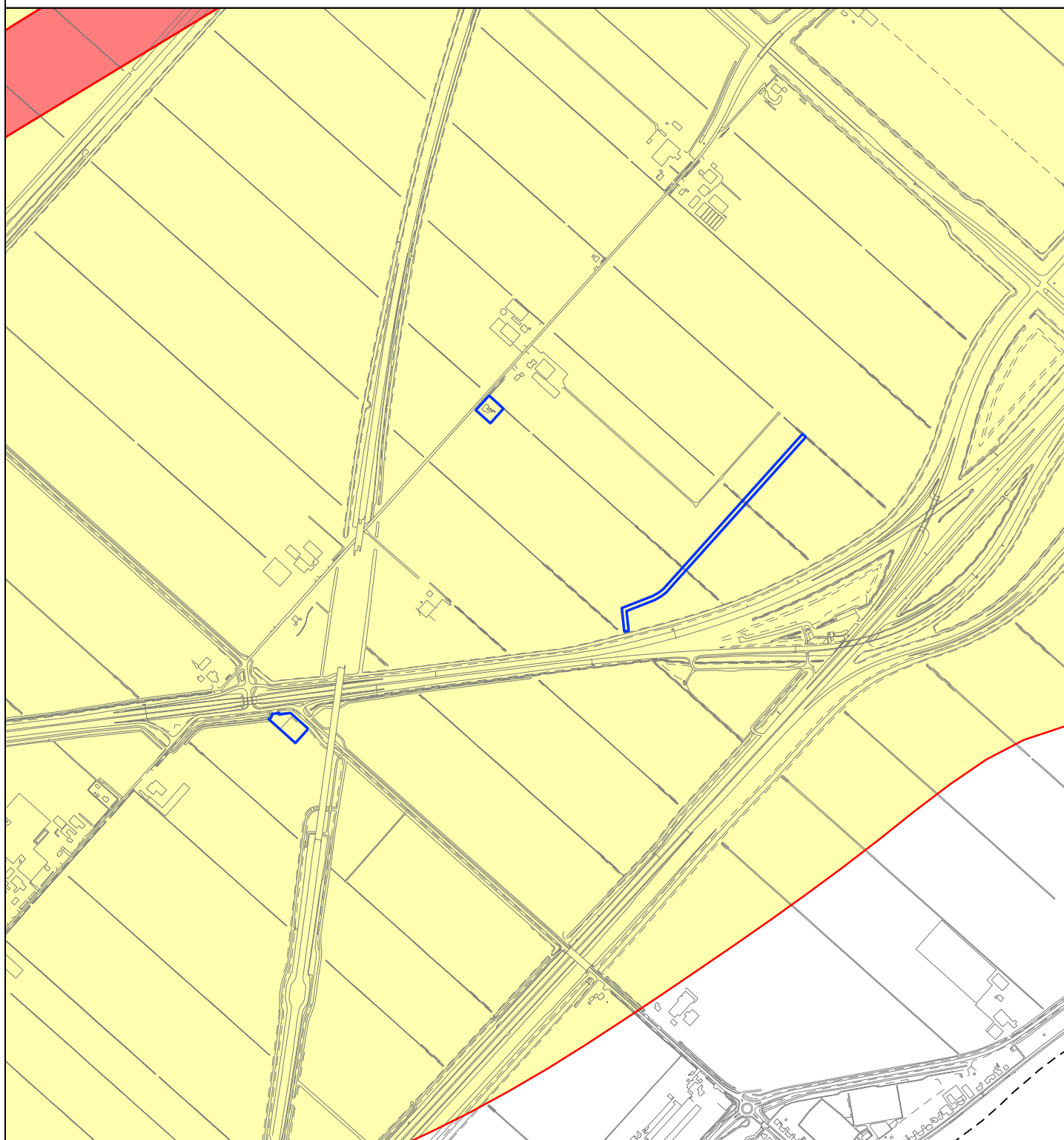
drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

Bestemmingsplannen reparatieplan Buitengebied Noord, reparatieplan Buitengebied Midden en reparatieplan Buitengebied Zuid

Nota van zienswijzen met bijlagen I, II en III en bijlage Geuronderzoek mestzak te Abbenes

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING

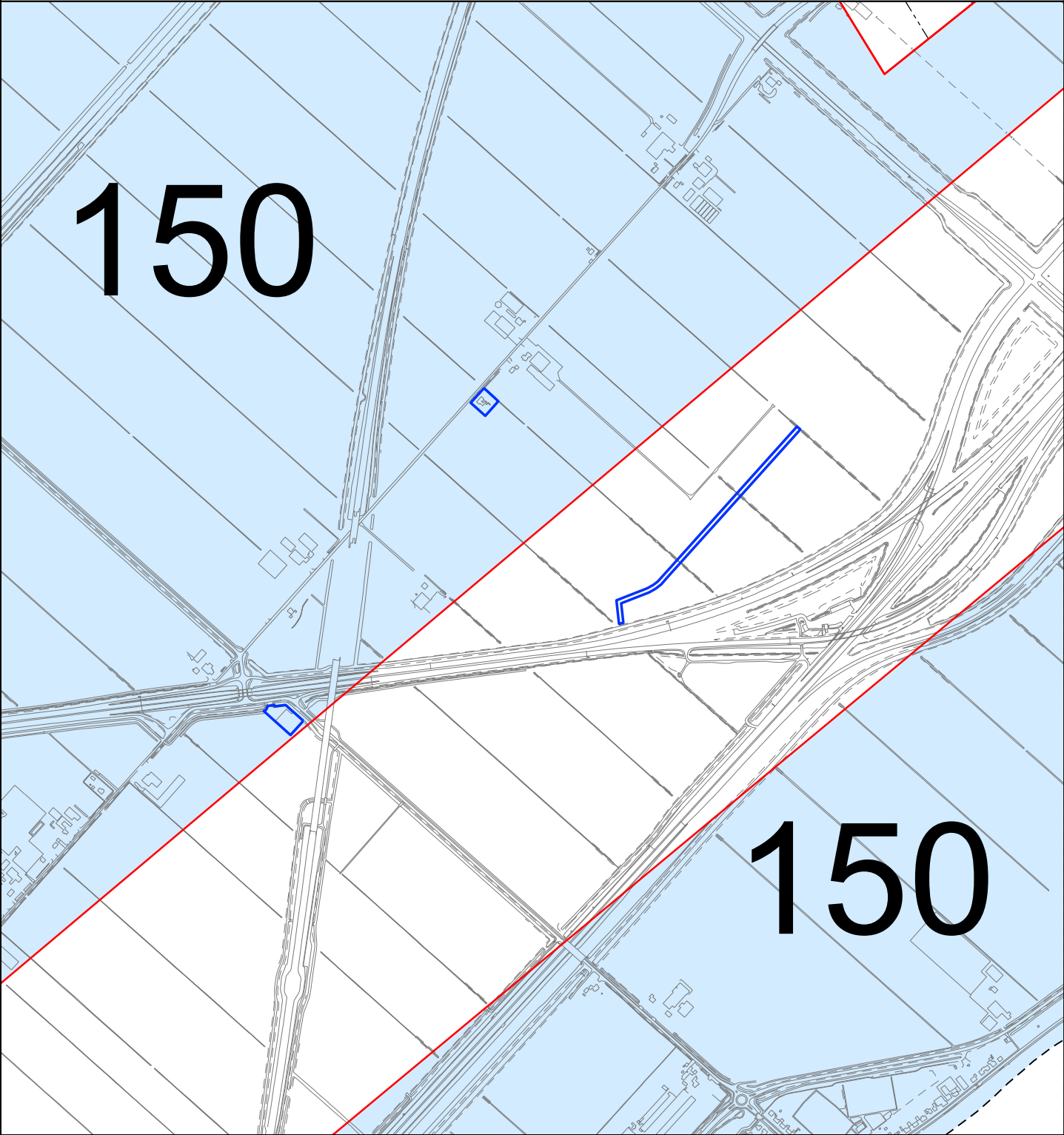


-  GRENS BP REPARATIEPLAN BUITENGEBIED ZUID
-  BOUWBEPERKINGEN RISICO CONTOUR
-  BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR



noordpijl

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 HOOGTEBEPERKINGEN



 GRENS BP REPARATIEPLAN BUITENGEBIED ZUID
 HORIZONTAAL VLAK 150 M

 GRENS HOOGTEVLAKKEN
45 ALLE HOOGTEMATEN WORDEN GERELATEERD AAN DE REFERENTIEHOOGTE
VAN DE LUCHTHAVEN: -4.00 M N.A.P.

