

**BESTEMMINGSPLAN
REPARATIEPLAN
BUITENGEBIED ZUID
TOELICHTING**

5 MAART 2015

INHOUDSOPGAVE

	PAGINA
HOOFDSTUK 1: INLEIDING	
1.1 Aanleiding en doel van het plan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende plannen en regelingen	4
HOOFDSTUK 2: PLANOPZET	
2.1 Wijze van repareren	4
2.2 Effecten	5
2.3 Economische uitvoerbaarheid	5
2.4 Zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 3: JURIDISCHE ASPECTEN	
3.1 Opzet regels en verbeelding	6
3.2 Inleidende regels	6
3.3 Bestemmingsregels	6
3.3.1 Bestemmingen	6
3.3.2 Dubbelbestemmingen	7
3.4 Algemene regels	8
3.5 Overgangs- en slotregels	8
3.6 Handhaafbaarheid	8

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het op 4 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is gedeeltelijk vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS). In de uitspraak van 20 augustus 2014 heeft de RvS het bestemmingsplan op drie onderdelen vernietigd, waarvoor een nieuw besluit moet worden genomen. Het betreft de bestemmingen:

- “Agrarisch” met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – mestbassin” voor een perceel gelegen ten zuiden van de kruising Kaagweg en Lisserweg, te Abbenes;
- “Leiding Gas” met de aanduiding “specifieke vorm van gas – 9” voor het perceel Rijnlanderweg 1474, te Nieuw-Vennep;
- “Tuin” en “Wonen” voor de percelen Rijnlanderweg 1484 t/m 1499, te Nieuw-Vennep.

De reden voor vernietiging lag respectievelijk in:

- het feit dat naar het oordeel van de RvS de omvang van het mestbassin onvoldoende bepaald en onderbouwd was;
- het feit dat onvoldoende duidelijk is of het aanleggen en vervangen van drainage valt onder het begrip normaal onderhoud;
- het feit dat naar het oordeel van de RvS voor een gewijzigde bebouwingsopzet op de percelen Rijnlanderweg 1484 t/m 1488 een specifiek daarop toegesneden wijzigingsbevoegdheid had moeten worden opgenomen.

Het onderhavig bestemmingsplan ziet toe op een reparatie van de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied met inachtneming van de uitspraak van de RvS.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft een drietal locaties:

- gronden gelegen ten zuiden van de kruising Kaagweg en Lisserweg, te Abbenes;
- Rijnlanderweg 1474, te Nieuw Vennep;
- Rijnlanderweg 1484 t/m 1499, te Nieuw Vennep.

1.3 Geldende plannen

Voor de door de RvS vernietigde onderdelen gelden als vigerende regelingen de bestemmingsplannen Landelijk Gebied” uit 1988. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de percelen een agrarische bestemming.

HOOFDSTUK 2: PLANOPZET

2.1 Wijze van repareren

Het onderhavige bestemmingsplan sluit qua opzet aan op het bestemmingsplan Buitengebied Zuid. De algemene bepalingen uit dit plan zijn ook weer opgenomen in het reparatieplan.

Voor Rijnlanderweg 1484 tot 1488 wordt alsnog 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 al opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid voor de herbouwmogelijkheid van woningen langs de polderwegen en de ringdijk was nl. beperkt tot een goothoogte van 3 meter.

Voorts wordt voor dit perceel duidelijkheid gegeven over het wel of niet vergunningplichtig zijn van aanleg en vervanging van drainage tot een maximale diepte van 1 meter ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding – Gas met de aanduiding specifieke vorm van gas - 9.

Het rijksinpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden' verplicht(te) de gemeente de regeling uit dit besluit over te nemen in het gemeentelijke bestemmingsplan dat op de gronden voor de gasleiding betrekking heeft. Ter verduidelijking wordt daaraan nu na overleg met de rijksoverheid en de Gasunie, een zinsnede toegevoegd, waardoor het normaal agrarisch gebruik waaronder het vervangen en onderhouden van drainages niet vergunning plichtig is.

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

In het Activiteitenbesluit staat dat de minimale afstand van een mestbassin tot een geurgevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen. De afstand van 100 meter is gebaseerd op mogelijke hinder van geur. Met het opnemen van die afstand heeft de wetgever kennelijk een voorwaarde aangegeven voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstand van de buitenzijde van het bassin tot de dichtst bij gelegen woning Rijnlanderweg 1663 is in dit geval ca. 176 meter, zeer ruim meer dan de wettelijk bepaalde minimumafstand. Als gekeken wordt naar de wijze van gebruik van het bassin dan is van belang dat de mest in een geheel gesloten zak wordt gepompt of daaruit wordt weggezogen. In dit geval zal geur alleen maar vrij kunnen komen bij het vulpunt van de mestzak. De afstand van het vulpunt tot de dichtstbijzijnde woning is ca. 180 meter. De maximale inhoudsmaat (2450 m^3) van het bassin die nu wordt vastgelegd valt onder het maximum dat in het Activiteitenbesluit (2500 m^3) wordt genoemd. Vanwege de oppervlakte van het bassin (maximaal 860 m^2 binnenmaat, dus meer dan 750 m^2) is evenwel een omgevingsvergunning milieu nodig. Geconcludeerd kan worden dat deze omgevingsvergunning milieu verleend zal kunnen worden waarbij aan de minimale afstand van 100 meter uit het Activiteitenbesluit getoetst zal worden. Wat de verkeerssituatie ter plaatse betreft is het volgende van belang. De aanvoer van mest vindt plaats met vrachtwagens van ongeveer 30 kuub inhoud. Dit betekent 70 voertuigen voor het maximaal vullen van het bassin, idem voor afvoer. Genoemde aantallen zijn, zeker in relatie tot het gebruik van de Kaagweg, de rijksweg A44 en de nabijheid van de op-/afritten (in totaal vele duizenden voertuigbewegingen per etmaal) niet relevant. De rechtbank heeft eerder in het kader van de vergunningprocedure geoordeeld dat deze onderbouwing voldoende is. Van het geluid van het bestemmingsverkeer zal, gezien de ligging van de in-/uitrit ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen en ten opzichte van de rijksweg en Kaagweg, geen extra hinder worden ondervonden. Ook in dit opzicht is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

2.2 Effecten

Deze reparatie heeft ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van milieu en natuur niet noodzakelijk zijn. Daarbij heeft de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid". Het onderhavig reparatieplan gaat immers uit van de bestaande situatie voor de percelen.

2.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft derhalve geen financiële consequenties in de zin van planexploitatie. Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan deze bestemmingsplanherziening.

2.4 Zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 7 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is op de zienswijzen ingegaan.

HOOFDSTUK 3: JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

3.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

3.3 Bestemmingsregels

3.3.1 Bestemmingen

Artikel 3: Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan.

Tevens is een specifieke functieaanduiding opgenomen voor het uitoefenen van een bedrijf in de vorm van een opslagbedrijf.

In de regels zijn bouw- en gebruiksbepalingen opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, ondergeschikte nevenactiviteiten en een verschillende specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor (tijdelijk) vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen burgemeester en wethouders het gebruik voor stille opslag toestaan.

Voor de verandering en de vergroting van het agrarisch bouwvlak is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij een wijziging tot een oppervlakte van het agrarisch bouwvlak groter dan 2 hectare is voorafgaand aan het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid toestemming nodig van de provincie.

Verder moet de noodzaak van de vergroting zijn aangetoond, moeten er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn en moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zijn.

Tenslotte zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch – Paardenfokkerij' en 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

Artikel: 4 Tuin

De bestemming Tuin hangt samen met de bestemming Wonen en is gelegd op de voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat aan- en uitbouwen onder voorwaarden wel zijn toegestaan.

Het is mogelijk dat een aan- of uitbouw wordt gebruikt voor beroep of praktijk aan huis. Dit is toegestaan tot 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief de aan- of uitbouw, tot een maximum van 50 m².

Artikel: 5 Wonen

Voor in het plangebied gelegen woningen is de bestemming Wonen opgenomen. In of bij woningen (bijvoorbeeld binnen uitbouwen) is ook het uitoefenen van een beroep en/of het hebben van een praktijk aan huis toegestaan. Hiervoor geldt wel een maximum oppervlak. Binnen de bestemming Wonen zijn ook regels opgenomen voor het bebouwen van bijbehorende gronden, niet zijnde de voortuin.

3.3.2 Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met "onderliggende" bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding

In het plangebied is een gasleiding gelegen. De betreffende leiding is voorzien van de dubbelbestemming Leiding Gas. Het betreft hierbij een dubbelbestemming die in het geval van een belangenafweging dus voorrang heeft boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemming.

3.4 Algemene regels

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

3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

3.6 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen

bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

