



Raadsbesluit 2013.0029308

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Lijnden

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 mei 2013
nummer 2013.0029308;

besluit:

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Lijnden vast te stellen;
2. de ingekomen zienswijzen, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Lijnden' ontvankelijk te verklaren;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen van:

P.J. Baars, Geelkerken Linskens Advocaten namens W.P.J.J. Sol, G.C.M. Loogman, Mw. G.M. Schrama namens de erven Schrama, L.J. Bakker, R. van Elderen, G. van Elderen, D. van Elderen, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, D. de Jong namens J.J. Weel (Hoofdweg 69), Y.M. de Jong, Lijnden West Vastgoed II bv: E.J.P. Weel, M.M.J. Weel, J.N.J. Weel, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed, A. Vrijbloed (Raasdorperweg 115 – 117), G.C. Weerdenburg – Griffioen, E. van Weerdenburg, J. Siebelhof, L.C. van Daalen en K. van Daalen-Dorzala, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed en A. Vrijbloed, erven van G. Worm (Lijnderdijk 181), erven van G. Worm (Lijnderdijk 178/179), Dorpsraad Lijnden, J.H. Thier, C.J. van Lieshout-Schoenmakers (zienswijze 1 en 3), J. Slingerland, M.H. Weel.

4. (gedeeltelijk) in te stemmen met de zienswijzen van:

Bouwontwerpburo Splat bv namens J. van Gaalen, Bouwkundig teken-en constructieburo Devente namens T. Sanders, D. de Jong namens J. Vos, Fort Advocaten N.V. namens Van Beusekom onroerend goed exploitatiemaatschappij II B.V., Tolsma Beheer BV, Flynth adviseurs + accountants namens F.P. van Weerdenburg, D. de Jong, namens de heer A.J. de Jong, H. en E. Dikkes, D. de Jong, namens mevrouw Kuyt-Hemelrijk, D. de Jong namens J.J. Weel (Raasdorperweg 54-58), R. Lanser en M.M. Lanser-Blom, T.T. Till en S.J. Till, A.J. Lanser en I Visser, NOBA BV, D.J. van Rijn namens M.A. van Rijn-Smit, Schram Advocaten namens Vrijbloed Transport BV (Raasdorperweg 86 t/m 92), Smithuijsen Winters & De Vries

namens S. Terpstra, C. Zorge en M. Zorge-Kooij, Handel- en Internationaal Transportbedrijf, N.V. Nederlandse Gasunie, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed en A. Vrijbloed (Raasdorperweg naast 65), C.J. van Lieshout-Schoenmakers (zienswijze 2).

5. naar aanleiding van punt 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

5.1 ten aanzien van de verbeelding:

- a. op het perceel Raasdorperweg 42 een wro-zone - wijzigingsgebied leggen in verband met de beoogde uitbreiding van de woning;
- b. op het perceel Hoofdweg 81 een maatvoeringaanduiding opnemen voor het bedrijfsgebouw;
- c. op het perceel Raasdorperweg 65 een functieaanduiding opnemen voor de aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- d. op het perceel Hoofdweg 108 -110 de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in 'Gemengd' (Kantoren en Maatschappelijk);
- e. op het perceel Raasdorperweg 121 de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Agrarisch-Glastuinbouw';
- f. op het perceel Raasdorperweg 85 een agrarisch bouwblok opnemen;
- g. op het perceel Raasdorperweg 60 de aanduiding 'intensieve veehouderij' opnemen;
- h. op het perceel Hoofdweg 64:
 - de bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
 - ten behoeve van de bestaande bedrijfsgebouwen een bouwblok opnemen.
- i. op het kadastrale perceel AA 00359 de bouwrechten vervallen;
- j. voor het kadastrale perceel AA 00362, de percelen Raasdorperweg 54-58, 74, 86 t/m 92 een maatvoeringaanduiding opnemen met een goot- en bouwhoogte van 6 en 12 meter een bebouwingspercentage van maximaal 60 %;
- k. ter plaatste van de ontsluitingsweg voor de woningen Hoofdweg 60 a, b en c een functie aanduiding 'ontsluiting' opnemen;
- l. op het perceel Raasdorperweg 177:
 - het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de vigerende situatie en de verleende vergunningen;
 - op het bouwvlak zoals is dit is opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opnemen;
 - op het bouwvlak behorend bij de gronden betrokken bij de verleende vergunningen ten behoeve van de opslagtank de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opnemen;
 - beide bouwvlakken voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vetsmelterij' ten behoeve van de vetsmelterij;
 - beide bouwvlakken voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – productie van biodiesel'
 - een maatvoeringaanduiding voor de goot- en bouwhoogte opnemen van 6 en 15 meter;
 - op nummer 175 de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen in 'kantoor'.
- l. op het perceel Raasdorperweg 92:
 - de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1'
 - een bouwvlak opnemen ten behoeve van de vergunde bedrijfswoning;
 - de goot- en nokhoogte in de maatvoeringaanduiding aanpassen naar 6 en 12.
- m. op de percelen Raasdorperweg 94a en 96 de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- n. op het perceel Hoofdweg 88 in het verlengde van de bestaande bebouwing de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - houden van paarden' toevoegen;

- o. op het kadastrale perceel AA 217 (Raasdorperweg naast 65) een agrarisch bouwblok opnemen;
- p. op het perceel achter Lijnderdijk 207 de aanduiding 'opslag' wijzigen in de aanduiding in 'bedrijf tot en met categorie 2';
- q. op het perceel naast Lijnderdijk 207 de bestemming 'Wonen' wijzigen in 'Agrarisch';

5.2 ten aanzien van de regels

a. Artikel 3 Agrarisch

- aan artikel 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
 - aan artikel 3.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. is een timmerwerfabriek met een oppervlakte < 200m² toegestaan;

b. Artikel 5 Bedrijf

- artikel 5.1 sub d laten vervallen;
- in artikel 5.2.1. sub b opnemen dat de maatvoering per bouwperceel is toegestaan;
- in 5.3.1. sub b opnemen dat de bepaling eveneens geldt voor het bepaalde in artikel 5.2.1. sub c;
- aan artikel 5.3.1. sub c toevoegen, dat luidt: het bepaalde in 5.2.1. sub b voor de percelen aan de Raasdorperweg met een maximum bebouwingspercentage van 60% en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% bedraagt indien in één bouwlaag wordt gebouwd;
- artikel 5.4.1. vervangen door: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 5.1 sub a, c en d;
- aan artikel 5.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen', is een schoorsteen met een hoogte van 22 meter toegestaan.

c. Artikel 7 Gemengd (Kantoren en Maatschappelijk) toevoegen;

d. Artikel 8 Groen (voorheen artikel 7) .

- sub b wijzigen in: parkeren t.b.v. horeca op het aangrenzende perceel ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

e. Artikel 12 Maatschappelijk laten vervallen

f. Artikel 13 Verkeer

- aan artikel 13.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn uitsluitend fiets- en voetpaden en de verkeersontsluiting voor de woningen Hoofdweg 60 a, b en c toegestaan;

g. Artikel 16 Wonen:

- aan 16.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: tevens een garagebedrijf met autoplaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij';
- 16.1 sub d wijzigen in: aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis (bh)';
- 16.2 bouwregels het volgende sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor bedrijfsgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

h. Artikel 18 'Leiding – Gas' wijzigen en als volgt laten luiden:

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding van ten hoogste 79,9 bar, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke vorm van leiding - 2', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en instandgehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in bijlage 3 van het inpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden', vastgesteld 11 oktober 2012;
- b. andere bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldende de volgende regels:

- a. Op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voor zover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het belang van het bepaalde in lid 18.1 is het verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 18.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 17.4 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 18.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
- i. In artikel 28 wro-zone – wijzigingsgebied regels opnemen om de uitbreiding van de woning op Raasdorperweg 42 mogelijk te maken;
- j. Naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen in de regels, de artikelen en sub-leden opnieuw nummeren.

6. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:

6.1 ten aanzien van de verbeelding:

- a. de bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwerkerstraat 38, 34, 30, 26, 22, 18, 14 allen de gelijke goot- en bouwhoogte van 4 en 7 meter toe te kennen.
- b. op de percelen Nieuwerkerstraat 6 A, B en C, 14 A en B en het perceel achter nummer 38 de bestemming te wijzigen 'Verkeer – Garageboxen';
- c. op het perceel naast Nieuwerkerstraat 15 de bestemming 'Groen' wijzigen in 'Verkeer';
- d. op het perceel Raasdorperweg 44:
 - de bestemming van de percelen AA 00617 en AA 00534 'Bedrijf' wijzigen in 'Agrarisch';
 - ten behoeve van de timmerfabriek de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' opnemen;
 - ten behoeve van de agrarische bebouwing een bouwblok opnemen met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - de functieaanduiding 'ontsluiting' te laten vervallen.
- d. op het perceel Lijnderdijk 178/179:
 - voor de vrijgekomen agrarische bebouwing de aanduiding 'opslag' opnemen
 - het bouwblok laten vervallen;

- een aanduiding bedrijfswoning met maatvoeringaanduidingen opnemen ter plaatse van de woning Lijnderdijk 178;
- e. de wro-zone – wijzigingsgebied Raasdorperweg achter 136 verwijderen

6.2 ten aanzien van de regels:

- a. Artikel 3 Agrarisch onder 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. is tevens een timmerwerkfabriek met een oppervlakte < 200m² toegestaan;
- b. Artikel 10 Recreatie – Volkstuinen;
 - Aan artikel 10.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- en een sub-lid dat luidt: stille opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- aan artikel 10.2 bouwregels toevoegen voor de bedrijfswoning;
 - c. De bestemming Verkeer – Garageboxen toevoegen;
 - d. Artikel 27 wro-zone – wijzigingsgebied laten vervallen
- e. naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen in de regels, de artikelen en sub-leden opnieuw nummeren.

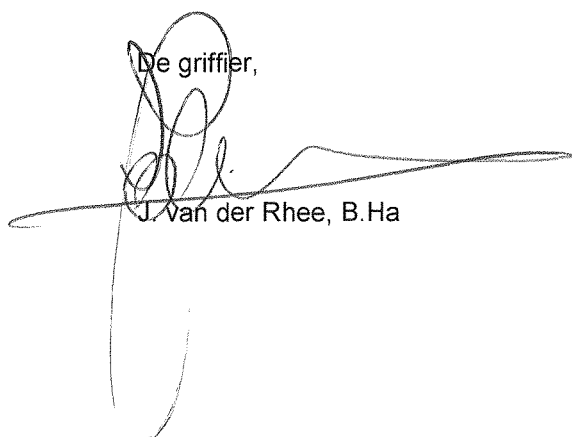
7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;

8. het bestemmingsplan 'Lijnden' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGlynLijnden00000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 3 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;

9. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

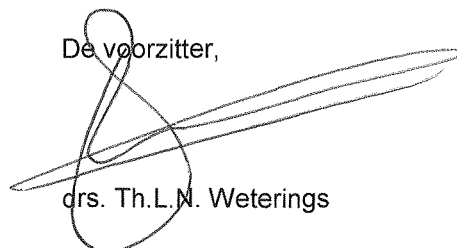
Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

De griffier,



J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,



drs. Th.L.N. Weterings

ADDENDUM RAADSVORSTEL 2013.0029237 BESTEMMINGSPLAN LIJNDEN

Raadsvoorstel

Tekstuele wijzigingen punt '2. Voorstel' van het raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

- 5.1 onder j 'het kadastrale perceel AA 00652' wijzigen in 'het kadastrale perceel 00362'
- 6.2 onder b, derde aandachtsstreepje 'aan artikel 10.3 bouwregels toevoegen voor de bedrijfswoning' wijzigen in 'aan artikel 10.2 bouwregels toevoegen voor de bedrijfswoning'

Toe te voegen besluitpunten:

- 5.1 onder l.:
de goot- en nokhoogte in de maatvoeringsaanduiding aanduiding aanpassen naar 6 en 9

Te verwijderen besluitpunt:

- 5.2 onder b:
Het dubbelgenoemde beslispunt 'aan artikel 5.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: een schoorsteen ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen',

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Lijnden'

behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Lijnden'

1. Procedure
2. Indieners zienswijzen
3. Beoordeling zienswijzen

1. Procedure

Het bestemmingsplan 'LIJNDEN' heeft als ontwerp vanaf 21 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid zienswijzen tegen het plan in te dienen bij de raad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de 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. Indieners zienswijze

indiener zienswijze	Datum Ontvangst	Briefnummer 2013-
P.J. Baars	28.03	15024
L.J. Bakker	03.04	15834
Bouwkundig Teken- en constructieburo namens T. Sanders	13.03	12355
Bouwontwerpburo Splatsh bv namens J. van Gaalen	03.04	16180
L.C. van Daalen en K. van Daalen-Dorozala	08-04	16286
H. en E. Dikkes	08.04	16286
Dorpsraad Lijnden	03.04	15327
D. van Elderen	25.03	14237
G. van Elderen	22.03	14039
R. van Elderen	21.03	13817
Flynth adviseurs + accountants namens F.P. Weerdenburg	29.03	15347
Fort Advocaten N.V. namens M.J. van Beusekom	03.04	15845
Geelkerken Linskens Advocaten namens W.P.J.J. Sol	02.04	15684
D. de Jong namens A.J. de Jong	02.04	15820
D. de Jong namens mw. Kuyt – Hemelrijk van Westzaan BV	03.04	16068
D. de Jong namens J. Vos	02.04	15825
D. de Jong namens J.J. Weel Betreft : Hoofdweg 69	02.04	15829
D. de Jong namens J.J. Weel	02.04	15827
Y.M. de Jong	03.04	15836
A.J.L. Lanser en I. Visser	26.03	14775
R. Lanser en M.M. Lanser-Blom	26.03	14764
C.J. van Lieshout-Schoenmakers	14.03	12588
Lijnden West Vastgoed II bv : E.J.P. Weel, M.M.J. Weel, J.N.J. Weel	02.04	15324
G.C.M. Loogman	13.03	12638
NOBA BV	03.04	15696
Aanvulling gronden	27.04	18689
N.V. Nederlandse Gasunie	02.04	15327
D.J. van Rijn namens familie M.A. van Rijn-Smit	21.03	13818
Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed, A. Vrijbloed Betreft: Raasdorpwerweg 65	20.03	13790
Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed, A. Vrijbloed Betreft: Raasdorpwerweg 115-117	28.03	15213
Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed	27.03	15060
Schram Advocaten namens Vrijbloed Transport B.V	22.03	14157
Aanvulling gronden	27.03	15059
Mw. G.M. Schrama namens de erven Schrama	03.04	15852
J. Siebelhof	02.04	15428
J. Slingerland	18.03	13229
Smithuijsen Winters & De Vries namens Terpstra	02.04	15341
J.H. Thier	12.03	12181
T.T. Till en S.J. Till	26.03	14774
Tolsma Beheer BV	04.04	15849
M.H. Weel	19.03	13525

E. van Weerdenburg	02.04	15396
G.C. Weerdenburg Griffioen	02.04	15423
G. Worm, ervan van Betreft: Lijnderdijk 181	19.03	13283
G. Worm, ervan van Betreft: Lijnderdijk 178/179		
C. Zorge en M. Zorge-Kooij	27.03	14801

2. Beoordeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen bevatten veelal één hoofdonderwerp. Reden waarom wij deze gerubriceerd hebben naar de volgende onderwerpen:

- nieuwe initiatieven,
- agrarisch – agrarisch glastuinbouw,
- de (indeling van) bedrijven,
- de Raasdorperweg,
- de verbeelding en de regels,

en aangevuld met categorie 'divers' als de inhoud van de zienswijze meerdere onderwerpen omvat. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien.

(NIEUWE) INITIATIEVEN

Wij constateren dat de ingediende zienswijzen veelal een verzoek om een bestemmingswijziging omvatten. We hebben alleen concrete initiatieven meegenomen in het bestemmingsplan. Als een initiatief niet concreet genoeg is of er dienen nog onderzoeken plaats te vinden voordat het beoordeeld kan worden, adviseren wij een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Voor sommige initiatieven geldt dat op voorhand al duidelijk is dat medewerking ongewenst is. Onderstaand zijn de initiatieven weergegeven die in hoofdzaak (bezwaar tegen) een nieuw initiatief omvatten.

1. P.J. Baars

Zienswijze

Reclamant kan instemmen met de gekozen bestemming 'Bedrijf' voor zijn perceel. Hij is het echter niet eens met het gekozen bebouwingspercentage. Het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing omvat slechts de bestaande bebouwing. Hij is echter voornemens extra bebouwing te realiseren voor het stallen van bedrijfsmiddelen. Deze bedrijfsmiddelen (voer- en vaartuigen) staan nu in de buitenlucht. Hij verzoekt een extra bouwvlak van 32 x 12 meter toe te kennen met een functieaanduiding kantoor/garage met een bebouwingspercentage van 100% en een bouw- en goothoogte van 5 en 9 meter. Dit bouwvlak zou hij graag geprojecteerd zien achter de woning Hoofdweg 118. Reclamant meldt dat de uitbreiding is besproken met de eigenaren van de twee naastgelegen percelen. Deze hebben geen bezwaar tegen de uitbreiding.

Reactie

Momenteel staan wij voor de opgave alle geldende planologische regelingen in Lijnden te actualiseren en te vatten in het nieuwe bestemmingsplan 'Lijnden'. Op basis van de bestaande situatie en de verleende vergunningen hebben wij het perceel van reclamant bestemd tot 'Bedrijf' met de aanduiding tot en met categorie 2. De vigerende regeling laat uitsluitend agrarische bebouwing toe. Met toekomstige wensen van bewoners en ondernemers hebben wij geen rekening gehouden als geen concrete toetsbare aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Uitbreiding van bedrijven gelegen binnen woongebieden en woonlinten vinden wij niet wenselijk. Uitbreiding is alleen mogelijk als er sprake is van een goede ontsluiting, het perceel niet gelegen is naast woningen en er geen beperkingen zijn op grond van de beleidsregels van de provincie of het rijk.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

2. Bouwkundig teken-en constructiebureau Deventer namens T. Sanders

Zienswijze:

In 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een carport met daarop een verdieping op het perceel Raasdorperweg 42. De gemeente heeft aangegeven dat de

aanvraag negatief beoordeeld zou worden omdat de aanvraag niet paste binnen het gemeentelijke afwijkingsbeleid. Reclamanten zijn erop geattendeerd dat er op korte termijn een ontwerpbestemmingsplan voor Lijnden ter inzage zou komen te liggen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen.

Om die reden is de aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken en is tijdig een zienswijze ingediend. Verzocht wordt om de uitbreiding op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan Lijnden.

Reactie

Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de uitbreiding. Gelet op de omvang van de uitbreiding is echter een verklaring van geen bezwaar ex art. 8.9 Wet luchtvaart noodzakelijk. Voorts zal uit akoestisch onderzoek nog moeten blijken of op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting nodig is. Wij zullen daarom voor de beoogde uitbreiding van de woning op het perceel Raasdorperweg 42 een wijzigingsbevoegdheid opnemen waarin de randvoorwaarden zijn opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

T.a.v. de verbeelding:

op het perceel Raasdorperweg 42 een wro-zone – wijzigingsgebied leggen in verband met de beoogde uitbreiding van de woning;

T.a.v. de regels:

In Artikel 28 wro-zone – wijzigingsgebied regels opnemen om de beoogde uitbreiding aan de Raasdorperweg 42 mogelijk te maken.

3. Bouwontwerpburo Splat bv, namens J. van Gaalen

Zienswijze

- a. De eigenaar van het perceel Hoofdweg 81 heeft in 2008 een landschappelijke en stedelijke verkenning ingediend via Bureau de Klare Lijn voor een bedrijfsmatige ontwikkeling op het erf achter de boerderij Hoofdweg 81 te Lijnden. Deze is als bijlage bij de zienswijze gevoegd. Reclamant ziet deze verkenning graag meegenomen in het bestemmingsplan.*
- b. De goot- en nokhoogte voor de bestemming Bedrijf ≤ 2 staan niet vermeld op de verbeelding en in de planregels. Een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 12 meter aanhouden voor agrarische bedrijfsbebouwing.*
- c. Een groot gedeelte van de kavel heeft de woonbestemming waarop per bouwperceel één woning is toegestaan. Reclamant zou graag zien dat het bouwvlak vergroot wordt voor de bouw van meerdere woningen, bijvoorbeeld drie blokjes van twee-onder-eenkappers zoals ook aan de overkant van de Hoofdvaart zijn gebouwd.*

Reactie

- a. De ingediende landschappelijke en stedelijke verkenning biedt onvoldoende basis om een beoordeling te kunnen maken. Niet duidelijk is of het plan past binnen wet- en regelgeving.
- b. Op de verbeelding zullen wij voor de bestaande situatie een maatvoeringaanduiding opnemen.
- c. Ook het verzoek voor de bouw van meerdere woningen kunnen wij thans niet beoordelen. Op voorhand kunnen wij aangeven dat er belemmeringen zijn o.a. op grond van het Luchthavenindelingbesluit en de Wet geluidhinder. Wij merken op dat reclamant op zijn perceel bedrijven en wonen wil mengen. Deze functiemenging is op grond van milieuwetgeving niet wenselijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Hoofdweg 81 een maatvoeringaanduiding opnemen voor het bedrijfsgebouw.

T.a.v. de regels:

- in artikel 16 Wonen een sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatste van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor bedrijfsgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- sub-leden doornummeren.

4. D. de Jong namens J. Vos

Zienswijze

Reclamant meent dat de huidige situatie niet correct is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan:

- de bestaande kantoorruimte en de oude opslagruimten zijn niet in het bouwvlak opgenomen. Hij verzoekt deze opstallen en de opstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden in het bouwvlak op te nemen met een bebouwingspercentage overeenkomstig bijgevoegde tekeningen. In de oude situatie was over de breedte van het terrein een 20 meter diep bouwvlak aanwezig.*
- Vanwege de woonwerksituatie verzoekt reclamant het perceel ook een maatschappelijke bestemming te geven en zo beroep aan huis ook mogelijk te maken. Hij heeft een praktijk aan huis. Dit is weer mogelijk nu de bij de woning aanwezige zorgwoning als praktijk gebruikt kan gaan worden.*

Reactie

- In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft het perceel Raasdorperweg 65 een agrarische bestemming. De gronden worden niet langer aangewend ten behoeve van deze bestemming. Gezien het huidige gebruik en inrichting van het terrein is aan een groot deel van het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. Bij het bestemmen wordt alleen het hoofdgebouw van de woning opgenomen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60m². Het voorgeschreven maximum mag worden overschreden indien er sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het gebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot een maximum van 50m².
- Wij komen niet tegemoet aan het verzoek van reclamant het perceel een maatschappelijke bestemming te geven. Deze bestemming die meer dan alleen de door reclamant gewenste beroepsuitoefening aan huis mogelijk maakt, past niet in het Landelijk Gebied. Ten behoeve van de aan huis verbonden beroepsuitoefening zullen wij een functieaanduiding opnemen, omdat het oppervlak zoals genoemd in artikel 15.4.1 wordt overschreden.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Raasdorperweg 65 een functieaanduiding voor de aan huis verbonden beroepsuitoefening opnemen.

5. Fort Advocaten N.V., namens Van Beusekom onroerend goed exploitatiemaatschappij II B.V.

Zienswijze

- a. De zienswijze betreft de percelen Lijnderdijk 270, 272 en 274. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen bestemd met Wonen (goothoogte 6 meter, maximale bouwhoogte 10 meter en 100% bebouwingspercentage), Horeca (goothoogte 8 meter, maximale bouwhoogte 10 meter en 100% bebouwingspercentage), Groen met aanduiding Parkeerterrein. Voorts zijn de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterkering, Luchtvaartverkeerzone, Waarde-Archeologie en Vrijwaringszone dijk gehanteerd.

Reclamant wil graag een ruimere bestemming op zijn percelen en benadrukt in dat kader dat gelet op de locatie en huidige bestemming van zijn percelen en omliggende bestemmingen geen goede ruimtelijke overwegingen bestaan om niet tot een ruimere bestemming te komen. Daarbij speelt dat reclamant in de toekomst mogelijk aanzienlijke gevolgen zal ondervinden van de komst van een zeer nabijgelegen horeca-ontwikkeling in het Gemaal. Indien die ontwikkeling doorgang zou vinden dan klemt eens te meer de noodzaak voor reclamant tot ruimere, flexibelere mogelijkheden voor zijn percelen.

Groen:

- b. Ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein is parkeren ten behoeve van horeca aan de Lijnderdijk 270 toegestaan. Reclamant benadrukt echter dat de aanduiding van enkel nummer 270 onjuist is. Bedoeld wordt parkeren ten behoeve van percelen 270, 272 en 274. Reclamant verzoekt expliciet de betreffende kadastrale percelen in de planvoorschriften op te nemen.

Horeca:

- c. Het bestemmingsplan gaat uit van horeca-activiteiten tot en met categorie 2. Reclamant verzoekt om zijn percelen tevens voor categorie 3 te bestemmen. Dit sluit aan bij een noodzaak tot een zo ruim mogelijke, flexibele bestemming. Ook is dit van belang gelet op de mogelijke komst van een restaurant/congres/partycentrum in het gemaal. Reclamant wil de gevolgen van nabije concurrentie ondervangen.
- d. Reclamant verzoekt om naast Horeca tevens Bedrijf tot en met categorie 2 toe te staan. Dit sluit aan bij een noodzaak tot een zo ruim mogelijke, flexibele bestemming. Dit brengt ruimtelijk geen nadelige uitstraling met zich mee en sluit aan bij de overige bestemmingen in de omgeving.
- e. Evenzo geldt dat voor Detailhandel en Dienstverlening. Een overtuigende onderbouwing voor het niet toepassen van deze bestemmingen ontbreekt. Reclamant verzoekt de bestemming te verruimen.

Wonen:

- f. Reclamant verzoekt om aan de bestemming Wonen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toe te voegen. Reclamant vindt dat dit past binnen ruimtelijke opzet van het bestemmingsplan. Daarbij is er geen goede planologische reden om de percelen van een dergelijke bestemming te onthouden.
- g. Evenzo geldt dat voor de aanduiding 'beroep aan huis'. Overigens is onduidelijk wat het verschil is tussen 'aan huis verbonden beroepsuitoefening' en de aanduiding 'beroep aan huis'.
- h. Reclamant verzoekt om Detailhandel en Dienstverlening mogelijk te maken. Dit sluit aan bij de noodzaak tot een zo ruim mogelijke, flexibele bestemming en een overtuigende ruimtelijke onderbouwing van het niet toepassen van deze bestemmingen ontbreekt.
- i. Voorts verzoekt reclamant expliciet om de mogelijkheid van gebruik voor zorggerelateerde voorziening (zorgverlening op commerciële basis) te bestemmen.
- j. In 2008 zijn 2 x 2 woningen vergund voor betreffende twee bouwpercelen. Reclamant gaat ervan uit dat het bestemmingsplan hierbij aansluit, gezien de gehanteerde regel dat per bouwperceel één woning is toegestaan.

Overige planregels:

- k. Reclamant acht de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering onduidelijk. Voor zover dit zou betekenen dat nieuwbouw ten behoeve van wonen of horeca niet mogelijk zou zijn conform de

verleende bouwvergunningen dan kan reclamant zich daarin niet vinden en verzoekt hij dit voorschrift aan te passen.

- l. Ten aanzien van de algemene bouwregels ter plaatse van de dijkzone geldt dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf slechts zijn toegestaan als de resterende afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens minimaal 1 meter bedraagt. Reclamant kan zich hiermee niet verenigen. Onduidelijk is wat als zijerf wordt beschouwd. Reclamant merkt op dat de vergunde situatie zich uitstrekt tot op de erfgrans.*

Horeca gemaal:

- m. Reclamant kan zich niet vinden in de horeca-bestemming op het oude gemaal voor de realisatie van een restaurant. Reclamant vreest onaanvaardbare gevolgen voor zijn nabije perceel voor wat betreft leegstand en het voorzieningenniveau. Reclamant heeft inzake de omgevingsvergunning voor die horecabestemming een zienswijze ingediend. Deze is als bijlage bij de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.*

Reactie

- a. De inleidende opmerking is beantwoord in de onderstaande punten.
- b. Het parkeren in het groen is alleen toegestaan voor zover het de horeca betreft. De parkeerplaatsen voor de woningen moeten op eigen terrein gerealiseerd worden. Aan de dijk zijn ook parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van de woningen. De planregels kunnen aangepast worden in die zin dat niet expliciet huisnummer 270 wordt genoemd.
- c. De bestemde situatie sluit aan bij de in 2008 met vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleende situatie. Daarin is sprake van een horecagelegenheid (bar, restaurant) met een bruto vloeroppervlak van 200 m². Horeca categorie 3 is bedoeld voor zelfstandige grootschalige horeca-inrichtingen en fastfoodvestigingen van 1.000 m² of meer. Een dergelijke vorm van horeca is op deze locatie aan de dijk om ruimtelijke, economische en verkeerskundige redenen niet gewenst. Er is overigens in het gemaal geen sprake van horeca in de vorm van een congres/partycentrum.
- d. De bestemde situatie sluit aan bij de in 2008 met vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleende situatie. Een nieuwe bedrijfsbestemming is niet gewenst op deze locatie. Dit past niet binnen het ringdijkbeleid vanwege de verkeersaantrekkende werking van bedrijven. Dit is in geval van horeca ook zo, maar dat heeft een recreatieve waarde. Dat past wel in het ringdijkbeleid en wordt om die reden anders beoordeeld.
- e. Ook hiervoor geldt dat de in 2008 verleende vrijstelling de basis is voor het ontwerpbestemmingsplan. Daarin was geen sprake van detailhandel en/of dienstverlening. Detailhandel is niet gewenst gezien het detailhandelbeleid. Er is geen onderbouwd verzoek op basis waarvan wij nu kunnen beoordelen of dienstverlening wenselijk en haalbaar is.
- f. Zoals hierboven vermeld past een nieuwe bedrijfsbestemming tot en met een categorie 2 niet op deze locatie. Bedrijvigheid van categorie 1 is binnen Wonen toegestaan binnen de regels van aan huis verbonden beroepsuitoefening.
- g. Binnen de bestemming Wonen is standaard een aan huis verbonden beroepsuitoefening toegestaan binnen de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Op basis van het SVBP 2008 hebben wij op de verbeelding de aanduiding 'beroep aan huis' opgenomen. Wij zullen in de regels aangeven dat bij de aanduiding 'beroep aan huis' aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan.
- h. Zie antwoord onder e.
- i. In de regels en op de verbeelding is de vrijstelling zoals verleend in 2008 overgenomen. Op basis van de nu ingediende zienswijze kunnen wij niet beoordelen of de door reclamant gewenste voorziening planologisch en ruimtelijk past op deze plek aan de ringdijk. Indien gewenst kan een aanvraag omgevingsvergunning ingediend worden. Op voorhand kunnen wij niet aangeven of wij medewerking aan het plan willen of kunnen verlenen.

- j. De vergunde situatie van vier woningen wordt bestemd. De planregels geven inderdaad aan dat er per bouwperceel één woning is toegestaan. Wij beredeneren dat er na de bouw en kadastrale splitsing sprake is van vier percelen en dus vier woningen.
- k. De dubbelbestemming Waterstaat-waterkering is van belang om de waterkerende functie van de dijk te waarborgen. Het aanpassen van deze standaard planregel is geen optie. Bij de bouwvergunning en de vrijstellingsprocedure is er vanuit gegaan dat het Hoogheemraadschap toestemming verleend voor het bouwen. Toestemming van het Hoogheemraadschap is vereist. Nieuwbouw conform de vergunde situatie is mogelijk geacht.
- l. Zoals reclamant aangeeft is voor de door hem gewenste situatie een vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning verleend. Overeenkomstig deze bouwvergunning kunnen de woningen en de horecagelegenheid worden opgericht. Deze algemene bouwregels is een toetscriterium voor toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning.
- m. Voor de afhandeling van de zienswijze inzake de omgevingsvergunning wordt naar die betreffende procedure verwezen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

T.a.v. de regels:

- in artikel 8 Groen (voorheen 7) 8.1 sub b wijzigen in: parkeren ten behoeve van de horeca op het aangrenzende perceel aan de Lijnderdijk ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- in artikel 16 Wonen 16.1 sub d wijzigen in: aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis (bh)'.

6. Geelkerken Linskens Advocaten namens W.P.J.J. Sol

Zienswijze

- a. *Reclamant meent dat het toekennen van de bestemming 'Bedrijf' in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hij wil het perceel graag herontwikkelen ter optimalisering. Op een manier waarbij aansluiting ontstaat op de omgeving van de Raasdorperweg: een mix van woon-, bedrijfs- en (semi) agrarische bestemmingen. Het plan ziet op amoveren van de bestaande bebouwing, nieuwbouw op twee locaties op het terrein en de bouw van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning sluit aan bij de bedrijfswoning op het naburig bedrijfsperceel. De bedrijfswoning draagt bovendien bij aan de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling.*
- b. *De bestemmingsregels verhinderen de voorgestane herontwikkeling. De gebruiksbeperkingen behorend bij de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' dienen geen redelijk planologisch belang. Er zijn geen planologische of milieuhygiënische argumenten die zich verzetten tegen de bedrijfscategorie 3.1. Reclamant verwijst hierbij naar de Raasdorperweg 54 – 58, waar zonder specifieke aanduiding bedrijvigheid is toegelaten tot en met categorie 3.1.*
- c. *Reclamant verzet zich eveneens tegen de opgenomen bouwregels. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn strak omlind ingepast. De beoogde verbetering van de indeling is hierdoor niet mogelijk. Er is geen redelijk planologisch argument denkbaar om een verbetering, zoals voorgesteld, niet toe te laten. Dat geldt eveneens voor de toegestane bouwhoogte.*

Reactie

- a. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft de grond de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden'. In de praktijk is op dit adres een agrarisch loonbedrijf en een aannemersbedrijf gevestigd. Op basis van het bestemmingsplan mag ook bebouwing aanwezig zijn. Op grond van de huidige situatie hebben wij het perceel bestemd tot 'Bedrijf'. Het verzoek van reclamant is onvoldoende concreet om te beoordelen. Op voorhand merken wij op dat toevoeging van extra bebouwing inclusief een bedrijfswoning op dit perceel niet mag op basis van

- het vigerend plan, het niet in overeenstemming is met het provinciale beleid en het is tevens ongewenst vanwege het naastgelegen categorie 3 bedrijf.
- b. Wij komen niet aan het verzoek van reclamant tegemoet door een hogere bedrijfscategorie toe te laten. De huidige bedrijfsvoering wordt op basis van de bedrijvenlijst van de VNG geduid als een bedrijfscategorie 2. Op het naastgelegen perceel aan de Raasdorperweg is een woning aanwezig. Het toelaten van de bedrijfscategorie 3.1 verhoudt zich niet met de naastgelegen woning. In de planregels is opgenomen dat burgemeester en wethouder met in achtneming van de milieusituatie met een omgevingsvergunning kunnen afwijken voor het vestigen van bedrijven met een hogere milieucategorie mist deze naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan een bedrijf in categorie 2.
 - c. Zie onze reactie onder a.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

7. G.C.M. Loogman

Zienswijze

Het adres Raasdorperweg 48 betreft twee kadastrale percelen, die beide in eigendom zijn van reclamant. Het woonhuis is bestemd als Wonen, de paardenfokkerij heeft de bestemming Agrarisch met de aanduiding paardenfokkerij. Reclamant is voornemens om de paardenfokkerij in de toekomst te verkopen. Om de verkoop aantrekkelijker te maken wordt verzocht om voor het perceel Raasdorperweg 48 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor bedrijven.

Reactie

Het perceel kent op basis van de kaarten bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) de aanduiding Landelijk Gebied. Verdere verstedelijking, waartoe ook de vestiging van bedrijven behoort, is op gronden met deze aanduiding niet toegestaan. Het plangebied Lijnden kent voor het overgrote deel de aanduiding Landelijk Gebied. De bedrijvenbestemmingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn toegekend, betreffen allemaal bestaande bedrijven(terreinen) die vergund zijn voor de vaststelling van de PRVS. Op basis van het provinciale beleid is een uitbreiding van bedrijven niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

8. Mw. G.M. Schrama namens de erven Schrama

Zienswijze

In juni 2006 heeft de familie Schrama een perceel grond (sectie AA 659) verkocht aan Lijnden West Vastgoed 2 BV, vertegenwoordigd door de heren Weel. De familie heeft meegewerkt om de aanleg van een alternatieve weg die de Raasdorperweg zou kunnen ontlasten mogelijk te maken. Reclamant verzoekt de agrarische bestemming te wijziging in de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 3.3'.

Reactie

Bij het maken van het bestemmingsplan nemen wij geldende wet- en regelgeving in acht. Het perceel grond AA 659 ligt in het gebied dat is aangeduid als Landelijk Gebied. Het landelijke en provinciale beleid is er op gericht onnodige verstedelijking in dit gebied tegen te gaan. Het provinciale bedrijventerreinenbeleid richt zich hier in het bijzonder op. Nieuwe bedrijventerrein en of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zijn niet toegelaten tenzij dit in overeenstemming is met de

provinciale planopgave. Voor Lijnden is dit niet het geval. Voor zover er sprake is van uitbreiding van de bestaande plansituatie, is dit bij bestaande bedrijven binnen de huidige contouren van het terrein waar de bedrijven nu al zijn gevestigd. Het bestemmingsplan maakt conform het provinciale beleid geen verdere bedrijfsbebouwing in het Landelijk Gebied mogelijk.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

9. Tolsma Beheer BV

Zienswijze

De voormalige kerk aan de Hoofdweg 108 -110 is eigendom van Tolsma Beheer BV. In 2008 heeft de gemeente met een principebesluit aangegeven een kantoorfunctie passend te vinden op deze locatie. In de lijn hiermee wil reclamant het kerkgebouw gebruiken al bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve bedrijven en kantoren. Het voornemen is de leegstaande woning weer als woning in gebruik te nemen. Voor deze functiewijziging is een omgevingsvergunning ingediend. Vanwege de economische crisis en de daardoor beperkte vraag naar bedrijfsruimte willen zij de bedrijfsmogelijkheden verruimen met horeca. Zij verzoeken het perceel de bestemming 'Bedrijf tot en categorie 2' of 'horeca' toe te kennen. Tevens verzoeken zij de voormalige parochie te bestemmen tot 'Wonen'.

Reactie

In 2008 heeft het college besloten in principe mee te werken aan de functiewijziging van kerk naar kantoor. In het besluit is opgenomen dat de kerk de huidige vorm en uitstraling moet behouden. Het kantooroppervlak mag niet meer bedragen dan 850m² in maximaal 2 lagen. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Een concrete bouwaanvraag moet nog worden ingediend. Nu geen concrete bouwaanvraag was ingediend is in het ontwerpbestemmingsplan voor de kerk de bestemming 'Maatschappelijk' met een bedrijfswoning opgenomen. Gelezen de bestemming in het vigerend bestemmingsplan 'Lijnden 1967' is een kantoorfunctie passend mits het bebouwd oppervlak niet wordt uitgebreid.

Reclamant heeft inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waaruit wij kunnen afleiden dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 850m² zal bedragen en dat uitgaande van een kantoorfunctie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. De kantoorfunctie kan worden toegevoegd aan de maatschappelijke bestemming. Aan het verzoek het perceel te bestemmen tot 'Bedrijf' met de categorie 2 komen wij niet tegemoet. Het toevoegen van een nieuwe bedrijfsbestemming verhoudt zich om milieutechnische redenen niet met de naastgelegen woningen. Tegenover de vestiging van bijvoorbeeld een lunchroom of een dienstverlenend bedrijf staan wij in eerste instantie niet negatief. Wij kunnen ons voorstellen dat hierover afstemming plaatsvindt met de ontwikkelingen die in het naastgelegen gebied zijn voorzien. Wij staan momenteel voor de taak de geldende regelingen in Lijnden te voorzien van een nieuwe en adequate juridische regeling. Als de ontwikkeling concreet is kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft ons aanleiding het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Hoofdweg 108-110 de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in 'Gemengd'.

T.a.v. de regels:

- artikel 7 'Gemengd' (Kantoren en Maatschappelijk) toevoegen,
- artikel 12 'Maatschappelijk' laten vervallen

AGRARISCH – AGRARISCH GLASTUINBOUW

De gronden ten noorden en zuiden van de Raasdorperweg liggen voor een groot deel in de Rijksbufferzone en kennen op basis van de kaarten behorend bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie de aanduiding Landelijk Gebied. Gezien de ligging is het ongelimiteerd kunnen volbouwen van de percelen met kassen en/of andere bedrijfsgebouwen onwenselijk. Verdere verstedelijking is niet toegelaten. In het nieuwe bestemmingsplan voor Lijnden zijn de bouwmogelijkheden voor glastuinbouw en voormalige agrarische percelen dan ook ingeperkt. Alleen de bestaande glastuinbouwbedrijven en bedrijven waarvoor een vergunning is verleend, zijn bestemd en de agrarische bebouwing voor voormalige agrariërs is beperkt tot de bouwblokken die aan de Raasdorperweg liggen, zodat de openheid van het landschap behouden blijft.

Voor het uitoefenen van glastuinbouw hebben wij in de Haarlemmermeer specifiek gebieden aangewezen. Hiervoor is in een eerder stadium het masterplan Primaviera vastgesteld en thans worden voor deze gebieden bestemmingsplannen voorbereid. Lijnden behoort niet tot een van de aangewezen glastuinbouwgebieden. Uit het masterplan blijkt dat de grootte van de kavels in dit gebied zich niet lenen voor een optimale bedrijfsvoering ten behoeve van glastuinbouw. Bij de beantwoording van de zienswijzen volgen wij bovenstaande lijn.

10. L.J. Bakker

Zienswijze

Het perceel AA 379 aan de Raasdorperweg heeft de bestemming 'Agrarisch glastuinbouw'. Er is geen aanduiding voor stille opslag opgenomen. Reclamant verzoekt om op een gedeelte van het perceel tot aan de grens van Waarde - Archeologie stille opslag toe te staan. Hierdoor is uitbreiding van de huidige bedrijfsvoering mogelijk.

Reactie

In het vastgestelde beleid 'Evaluatie beleid en beleidswijziging voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen' hebben wij aangegeven dat voor stille opslag in vrijgekomen kassen onder bepaalde voorwaarden vergunningaanvragen toegekend kunnen worden:

- a. met de bestaande kassen is geen volwaardige bedrijfsuitoefening meer mogelijk;
- b. de opstallen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
- c. de stille opslag doet geen afbreuk aan het straatbeeld en de ruimtelijke inrichting;
- d. er is geen overlast voor omwonenden;
- e. de gebruikssituatie verstoort de agrarische inrichting van het gebied niet;
- f. er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Wij komen nu niet aan het verzoek van reclamant tegemoet omdat wij op basis van de ingediende zienswijze niet kunnen concluderen dat aan de gestelde beleidsvoorwaarden wordt voldaan.

Reclamant voert nu nog een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is niet aangegeven wat er wordt bedoeld met aanpassing of een uitbreiding van de huidige bedrijfsvoering. Indien reclamant meent dat hij wel aan de gestelde voorwaarden voldoet, adviseren wij een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Wel constateren wij dat het perceel AA 379 per abuis niet de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw heeft gekregen.

Conclusie

Wij stemmen niet in met de zienswijze. De zienswijze geeft wel aanleiding ambtshalve het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- de bestemming van het perceel Raasdorperweg 121 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw'

11. R. van Elderen

Zienswijze

De agrarische bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte ingeperkt. Op basis van de nog vigerende bestemmingsplannen voor het gebied Lijnden is op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden III glastuinbouw mogelijk op het gehele perceel. In het ontwerpbestemmingsplan laat de agrarische bestemming glastuinbouw alleen toe ter plaatse van de aanduiding GT. Deze aanduiding beslaat voorts niet het gehele perceel maar is binnen een (klein) bouwblok ingetekend. Bij de gevestigde tuindersbedrijven in Lijnden is sprake van grondgebonden glastuinbouw. Bij dit type glastuinbouw maakt men gebruik van de specifieke eigenschappen van de grond en pas de teelt daarop aan. De inperkende maatregelen betekenen een economische waardevermindering van de grond. Verkoop van deze gronden wordt bemoeilijkt en voorts wordt het voor de nog aanwezige tuindersbedrijven niet meer interessant om agrarische grond van de buren aan te kopen omdat daar de aanduiding GT ontbreekt.

Reclamant is van mening dat de invulling van de verbeelding in tegenspraak is met hetgeen in de toelichting wordt verwoord. Daarin staat o.a. dat voorkomen moet worden dat het landschap verrommelt en zijn karakter verliest. Voorts is in de Informeer van 27 februari 2013 een artikel geplaatst waarin uiteen is gezet dat nieuwe bestemmingsplannen meer flexibiliteit en vrijheid bieden. Deze stelling is niet doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan Lijnden.

Reactie

Het gebied ten noorden van de Raasdorperweg ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden III'. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, alsmede kassen. Het gehele perceel mag op basis van deze bestemming bebouwd worden, omdat er geen bouwblok is aangegeven. Gezien de ligging in o.a. de Rijksbufferzone is het ongelimiteerd kunnen volbouwen van de percelen met kassen en/of andere bedrijfsgebouwen een onwenselijke situatie. In het nieuwe bestemmingsplan voor Lijnden hebben wij de bouw mogelijkheden voor glastuinbouw en voormalige agrarische percelen dan ook ingeperkt. Alleen de bestaande glastuinbouwbedrijven zijn bestemd en de agrarische bebouwing voor voormalige agrariërs wordt beperkt tot de bouwblokken die aan de Raasdorperweg liggen, zodat de openheid van het landschap behouden blijft.

Voor het uitoefenen van glastuinbouw hebben wij in de Haarlemmermeer specifiek gebieden aangewezen. Hiervoor is in een eerder stadium het masterplan Primaviera vastgesteld en thans worden voor deze gebieden bestemmingsplannen voorbereid. Lijnden behoort niet tot een van de aangewezen glastuinbouwgebieden. Uit onderzoek is gebleken dat de grootte van de kavels in dit gebied zich niet lenen voor een optimale bedrijfsvoering ten behoeve van glastuinbouw.

Het plangebied ligt voor een groot deel in de Rijksbufferzone en kent op basis van de kaarten behorend bij de PRVS de aanduiding Landelijk Gebied. Daarnaast is het gebied gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is. Op basis van zowel het rijks- als het provinciale beleid is verdere verstedelijking in dit gebied niet toegelaten. Omdat wij niet het gehele gebied op slot willen zetten hebben wij getracht meer flexibiliteit aan te brengen in de agrarische bestemming, die een groot gedeelte van het plangebied beslaat. Zo laat deze bestemming zondermeer een bed & breakfast en kleinschalig kamperen toe en hebben wij aanduidingen opgenomen voor diverse voorkomende functies.

Conclusie

Op de Raasdorperweg 43 is al een glastuinbouwbedrijf gevestigd en het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

12. G. van Elderen

Zienswijze

Het gebied tussen de Raasdorperweg en de Lijnderdijk is van oudsher een gebied met een verkaveling en grondgesteldheid die afwijkt van het aangrenzende polderland. Van oorsprong waren hier kassenbedrijven gevestigd en heeft er veeteelt plaatsgevonden.

Deze oude oorsprong is slechts ten dele op de verbeelding terug te vinden. Op het perceel Raasdorperweg 39 is het op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk om glastuinbouw te bedrijven. Het perceel heeft een agrarische bestemming gekregen zonder de aanduiding Glastuinbouw. Ditzelfde geldt voor een aantal andere percelen aan de Raasdorperweg. Reclamant heeft het perceel Raasdorperweg 39 in 1985 aangekocht met daarop de bestemming Agrarische doeleinden 3. Op basis van deze bestemming is glastuinbouw mogelijk. De inperkende maatregelen zijn in tegenstrijd met het artikel in de informeer van 27 februari 2013 waarin staat vermeld dat nieuwe bestemmingsplannen meer flexibiliteit en vrijheid bieden. Reclamant meent dat de mogelijkheid om glastuinbouw uit te oefenen een recht uit het verleden is.

Reactie

Zie punt 11

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

13. D. van Elderen

Zienswijze

Reclamant is voornemens om de kwekerij van zijn grootvader op het perceel Raasdorperweg 39 over te nemen. Op de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel echter een agrarische bestemming gekregen zonder de aanduiding Glastuinbouw. Dit zou inhouden dat reclamant bij overname van de kwekerij in de wintermaanden een inkomen elders moet zien te verwerven. Door winterse weeromstandigheden is het namelijk niet altijd mogelijk om buiten op het land te werken, terwijl een tuinder met glastuinbouw in de winter altijd werk en inkomsten heeft.

Reclamant is van mening dat de invulling van de verbeelding in tegenspraak is met hetgeen in de toelichting wordt verwoord. Daarin staat o.a. dat voorkomen moet worden dat het landschap verrommelt en zijn karakter verliest. Voorts is in de Informeer van 27 februari 2013 een artikel geplaatst waarin uiteen is gezet dat nieuwe bestemmingsplannen meer flexibiliteit en vrijheid bieden. Deze stelling is niet doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan Lijnden.

Reactie

Zie punt 11

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

14. Flynth adviseurs + accountants namens F.P. van Weerdenburg

Zienswijze

- a. *Reclamant geeft aan dat de woning op zijn perceel buiten beschouwing is gelaten en dat op het perceel geen bouwvlak is aangegeven. Met vergunning is op het perceel een schuur met een oppervlakte van circa 240m² aanwezig.*
- b. *De bestemmingsplan belemmert de groeimogelijkheden van het bedrijf. Er is geen uitbreiding van de bedrijfsopstallen mogelijk. Dit belemmert de continuïteit van het bedrijf.*
- c. *Reclamant verzoekt om tevens de bestemming opslag toe te kennen, zodat de bedrijfsgebouwen ook hiervoor aangemerkt kunnen worden als glastuinbouwactiviteiten door omstandigheden op de markt teruglopen. Het bestemmingsplan kent geen duidelijke motivering wanneer wel of geen opslag is toegestaan.*

Reactie

Als eerste merken wij op dat G.C Weerdenburg – Griffioen eveneens een zienswijze heeft ingediend betreffende het perceel aan de Raasdorperweg. (Zie zienswijze nummer 29.)

- a. *Op het perceel is een agrarisch glastuinbouwbedrijf aanwezig en om deze reden heeft het perceel een overeenkomstige bestemming. Per abuis is geen bouwvlak ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf opgenomen.*
- b. *Op het perceel is een agrarisch glastuinbouwbedrijf gevestigd en om die reden bestemd tot 'Agrarisch- Glastuinbouw'. In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen binnen het bouwblok gerealiseerd moeten worden. In het bestemmingsplan nemen wij alsnog een bouwblok op zodat bedrijfsbebouwing mogelijk is. Kassen zijn ook buiten het bouwblok toegestaan. Nu uitbreiding op basis van het bestemmingsplan mogelijk is, zien wij niet in waarom de continuïteit van het bedrijf belemmerd wordt.*

In het vastgestelde beleid 'Evaluatie beleid en beleidswijziging voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen' hebben wij aangegeven dat stille opslag in vrijgekomen kassen onder bepaalde voorwaarden vergunningaanvragen toegekend kunnen worden (zie zienswijze nummer 10). Reclamant voert nu nog een volwaardig agrarisch bedrijf.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. van de verbeelding:

- *ten behoeve van de bestaande woning en bijbehorende bedrijfsgebouwen op het perceel Raasdorperweg 85 een agrarisch bouwblok opnemen.*

15. D. de Jong, namens de heer A.J. de Jong

Zienswijze

- a. *De zienswijze richt zich op de percelen aan de Raasdorperweg 60 te Lijnden. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de huidige situatie. Het perceel AA 367 is bestemd als Agrarisch en in het bouwvlak is geen voorwaarde opgenomen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Intensieve veehouderij categorie II en een bouwvlak over het totale perceel met een rooijlijn die op 20 meter ligt evenwijdig aan de Raasdorperweg. Betreffend perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch en in het bouwvlak zonder verdere bepalingen. Bij navraag bleek dit per vergissing verkeerd ingetekend.*
- b. *De situatie is zodanig dat het perceel geschikt moet zijn voor meerdere gebruikers, waardoor een tweede bedrijfswoning op het perceel noodzakelijk is. Vanwege de leeftijd van de eigenaar en de afbouw van zijn varkenshouderij is een vorm van inkomen noodzakelijk. De eigenaren willen graag blijven wonen op de vertrouwde locatie met behoud van enkele dieren. De tweede woning*

is noodzakelijk om het overige terrein geschikt te maken voor bedrijvigheid. Reclamant wil de percelen bestemd zien als Bedrijf categorie 3.3, zoals de overige percelen aan de Raasdorperweg. Het bouwvlak en de rooilijn moeten worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Haarlemmermeer 1967. Het wijzigen van de bestemming past in het gehele beeld en beleid van de gemeente.

Reactie

- a. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel deels de bestemming 'Agrarische doeleinden C' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden II'. Eerstgenoemde bestemming is bedoeld voor veredelingsbedrijven (waartoe intensieve veeteelt behoort) met de daarbij behorende bouwwerken. Voorts laat de bestemming één agrarische bedrijfswoning toe. De bestemming 'Agrarische doeleinden II' is bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken tot 50 m², met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen. Omdat wij de bestaande rechten willen respecteren zullen wij op de verbeelding de aanduiding 'Intensieve Veeteelt' toevoegen op het gedeelte van het perceel dat thans de bestemming Agrarische doeleinden C heeft.
- b. Een tweede agrarische bedrijfswoning op het perceel is om meerdere redenen niet mogelijk. Het perceel is gesitueerd in de Rijksbufferzone waar verdere verstedelijk niet is toegelaten en het perceel is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is. Nieuwe woningen zijn op deze gronden slechts toegelaten met een verklaring van geen bezwaar. Het perceel kent voorts op basis van de kaarten bij de PRVS de aanduiding Landelijk Gebied. Verdere verstedelijking is op gronden met deze aanduiding niet toegestaan. Onder verdere verstedelijking wordt ook de vestiging of uitbreiding van bedrijven verstaan. Wij kunnen derhalve aan het perceel geen bedrijvenbestemming toekennen. Het plangebied Lijnden kent voor het overgrote deel de aanduiding Landelijk Gebied. De bedrijvenbestemmingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn toegekend, betreffen allemaal bestaande bedrijven(terreinen) die vergund zijn voor de vaststelling van de PRVS. Zoals eerder gesteld is op basis van het provinciale beleid een uitbreiding van bedrijven niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Raasdorperweg 60 de aanduiding 'intensieve veehouderij' opnemen

T.a.v. de regels:

- aan artikel 3 Agrarisch onder 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
- sub-leden doornummeren.

16. Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed

Zienswijze

In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel van reclamant de bestemming 'Agrarisch (A)' met de mogelijkheid tot het bouwen van kassen. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de aanduiding 'Glastuinbouw'. Het perceel is met een oppervlakte van 1.22.25 ha te klein om een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf te exploiteren. Mogelijk is de eigenaar van het aangrenzende agrarisch perceel geïnteresseerd in de huur van het perceel van reclamant. Het naastgelegen bedrijf teelt in kassen. Ook elders in het plangebied is de bestemming Agrarisch Glastuinbouw gelegd, zonder daar ter plaatse een kas aanwezig is. Hier is wel een bouwvergunning verleend.

Reactie

Bij het maken van bestemmingsplannen nemen wij de beleidslijn van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht. Hierin is opgenomen dat bestemmingsplannen op gronden die zijn aangemerkt als Rijksbufferzone verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe gebouwen voor glastuinbouw niet mogelijk maakt. In het nieuwe bestemmingsplan voor Lijnden zijn de bouwmogelijkheden voor glastuinbouw en voormalige agrarische percelen dan ook beperkt. Alleen de bestaande glastuinbouwbedrijven zullen worden bestemd en de agrarische bebouwing voor voormalige agrariërs is beperkt tot de bouwblokken die aan de Raasdorperweg liggen, zodat de openheid van het landschap behouden blijft. De reden hiervoor is dat Lijnden niet is aangewezen als glastuinbouwgebied en het bebouwen van het volledige perceel ten behoeve van niet agrarische functies niet reëel is.

In november 2011 hebben wij een bezoek gebracht aan het bedrijf van reclamant en geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten (meer) plaatsvinden. Wij hebben deze wijziging gearhiveerd en reclamant hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld bij brief van 22 november 2011. Om reden van de bedrijfsbeëindiging in samenhang met het provinciale beleid hebben wij het perceel niet bestemd tot 'Agrarisch – glastuinbouw'.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

BEDRIJVEN

De gronden ten noorden en zuiden van de Raasdorperweg liggen in het gebied dat is aangeduid als Landelijk Gebied. Bij het maken van het bestemmingsplan nemen wij geldende wet- en regelgeving in acht. Het landelijke en provinciale beleid is er op gericht onnodige verstedelijking in dit gebied tegen te gaan. Het provinciale bedrijventerreinenbeleid richt zich hier in het bijzonder op. Nieuwe bedrijventerreinen, of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zijn niet toegelaten tenzij dit in overeenstemming is met de provinciale planopgave. Voor Lijnden is dit niet het geval. Voor zover er sprake is van uitbreiding van de bestaande plansituatie, is dit bij bestaande bedrijven binnen de huidige contouren van het terrein waar de bedrijven nu al zijn gevestigd. Het bestemmingsplan maakt conform het provinciale beleid geen verdere bedrijfsbebouwing met ontsluitingswegen in het Landelijk Gebied mogelijk. De bestemming per perceel is bepaald aan de hand van de feitelijke situatie, de geldende planregeling, de plek en de omgeving van het bedrijf en de geldende wet en regelgeving. Bedrijven die op basis van de geldende regeling ruimte hebben te groeien of veranderen, hebben deze ruimte opnieuw gekregen tenzij dit in strijd is met geldende beleidsregeling. Bedrijven die ontstaan op voormalige agrarische grond hebben wij deze ruimte niet in alle gevallen geboden. Bij de beantwoording van de zienswijzen volgen wij bovenstaande lijn.

17. H. en E. Dikkes

Zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' ter plaatse van hun achtertuin waar zij al 40 jaar gebruik van maken.

Reactie

In het bestemmingsplan 'Lijnden 1967' is het perceel Hoofdweg 64 bestemd voor 'Bebouwing met eengezinshuizen' en 'Tuinen en erven' en is op het perceel een winkel of een kleinbedrijf toegelaten. Het perceel is eigendom van Autoschadeherstelbedrijf Hans de Mol BV en om deze reden hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan het perceel een bedrijfsbestemming gegeven. Op basis van de

ingediende zienswijze hebben wij de keuze van de bestemming heroverwogen. Gezien de ligging van het perceel in het woonlint aan de Hoofdvaart en de primair geldende woonbestemming zullen wij het perceel bestemmen tot 'Wonen' en 'Tuin'. Om de bestaande rechten van het ter plaatse aanwezige bedrijf te respecteren nemen wij een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op en aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij'.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Hoofdweg 64 de bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
- ten behoeve van de bestaande bedrijfsgebouwen een bouwblok opnemen. De bestaande functieaanduidingen handhaven.

T.a.v. de regels:

- aan artikel 16 Wonen onder 16.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: tevens een garagebedrijf met autoplaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij';
- artikel 5 Bedrijf, lid 5.1. sub d laten vervallen;
- sub-leden hernummeren.

18. D. de Jong, namens mevrouw Kuyt-Hemelrijk

Zienswijze

- Reclamant is de eigenaresse van de percelen aan de Raasdorperweg 122 te Lijnden. Het bestemmingsplan voldoet niet aan de huidige situatie en het algemene gelijkheidsbeginsel. Op het bedrijventerrein, gelegen aan de Raasdorperweg 122, sectie AA nr. 00362 en nr. 00359 is een bouwblok getekend dat niet gelijkwaardig is aan de oude situatie. Voor dit terrein is namelijk in 1995 een vergunning afgegeven (1995/2001) voor een gebouw met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10.80 meter. Het geldende bestemmingsplan staat ambachtelijk en dienstverlening toe, met een bebouwingspercentage van 75%, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Betreffende percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf met een bebouwingspercentage van 60% en een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Door deze bestemming wordt de exploitatie van het terrein zeer bemoeilijkt.*
- Reclamant wil ter vergroting van de herkenbaarheid en teneinde de locatie rendabel te kunnen herontwikkelen een reclamemast oprichten. De bouwregels laten dit niet toe.*

Reactie

- De percelen zijn bestemd in vervolg op de (schriftelijke) afspraken die gemaakt zijn met de heer J.J. Weel. Deze afspraken zijn gemaakt in de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de weigering van de aanvraag bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw op de percelen AA 362 en AA 359 (2008/870) aan de Raasdorperweg. Bij besluit van 12 augustus 2011 heeft de Rechtbank Haarlem immers geconcludeerd dat het feitelijk zeggenschap over de percelen AA 362 en AA 359 toekomt aan de heer Weel. Uit de zienswijze van reclamante maken wij op dat zij zich niet schaaft achter deze afspraken. Gezien het feit dat zij eigenaresse is van het perceel, komen wij tegemoet aan de door haar ingediende zienswijze en nemen alsnog de vigerende bestemmingsplanrechten op. Dit houdt in dat voor perceel AA 362 bouwrechten worden opgenomen. Het kadastrale perceel AA 359 heeft op basis van het uitwerkingsplan in Hoofdzaak 1958, 3^e wijziging een agrarische bestemming. Wij zullen dit perceel wel een bedrijfsbestemming toekennen, maar geen bouwrechten. Aan de hand van een concrete aanvraag

omgevingsvergunning zullen wij, met inachtneming van de voorwaarden zoals verwoord in onze brieven van 2 december 2011 en 17 augustus 2012, beoordelen of een gewenste uitbreiding van de bebouwing tot de mogelijkheden behoort.

- b. Voor het voeren van reclame is in veel gevallen een vergunning nodig: een omgevingsvergunning of een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een dergelijke vergunning wordt getoetst aan reclamecriteria en wordt het heersende welstandbeleid in de beoordeling meegenomen. In het algemeen zijn reclame-uitingen los van de gevel niet toegelaten. Op bedrijventerreinen zijn reclamezuilen toegelaten die niet hoger zijn dan 2.5 meter en niet breder dan 0,75 m. Op basis van de regels is een dergelijke reclamezuil mogelijk. Wij merken hierbij op dat het gebied waar de percelen van reclamante liggen niet wordt aangemerkt als bedrijventerrein.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding op het bestemmingsplan te wijzen en de bouwregels voor de percelen als volgt aan te passen.

T.a.v. de verbeelding:

- voor het perceel AA 00362 een maatvoeringsaanduiding opnemen waarbij de maximale goot- en bouwhoogte 6 en 12 meter bedraagt en het bebouwingspercentage maximaal 60%;
- voor het perceel AA 00359 de bouwrechten laten vervallen;

T.a.v. de regels:

- artikel 5 Bedrijf, in 5.2.1. sub b opnemen dat de maatvoering per bouwperceel is toegestaan;
- in artikel 5.3.1. sub b opnemen dat de bepaling eveneens geldt voor het bepaalde in artikel 5.2.1. sub c;
- artikel 5.3.1. sub c toevoegen, dat luidt: het bepaalde in 5.2.1. sub b voor de percelen aan de Raasdorperweg met een maximum bebouwingspercentage van 60% en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% bedraagt indien in één bouwlaag wordt gebouwd.

19. D. de Jong namens J.J. Weel

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Raasdorperweg 54 – 58 niet in overeenstemming is met de huidige situatie en het gelijkheidsbeginsel.

- a. *op het kadastrale perceel AA 368 is het bouwvlak precies om de bestaande bebouwing heen getekend. Bij Koninklijk Besluit van 8 maart 1991, no. 91-002124 is opgenomen dat het terrein aan de Raasdorperweg minimaal voor 75% volgebouwd mag worden. Hij verzoekt deze uitspraak te verwerken in het bestemmingsplan en de bestemming in overeenstemming te brengen met de oude benoeming ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, dus categorie 3.3 bedrijven.*
- b. *het bestaande bedrijfsgebouw op het kadastrale perceel AA 651 is niet ingetekend. Hij verzoekt de bebouwing en de in eigen beheer zijnde ontsluitingsweg vanaf de Hoofdweg naar het perceel te bestemmen tot 'Bedrijf', met een goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter*
- c. *tot slot geeft hij aan dat de bestemmingswijze niet overeenkomt met de bestemmingswijze van de percelen Raasdorperweg 175 – 177 en 74 t/m 122.*

Reactie

- a. In 1988 hebben wij het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. In juli 1989 heeft het provinciaal bestuur het perceel van goedkeuring onthouden. In de overwegingen van het Koninklijk Besluit No. 91.002124 is echter aangegeven dat aan het perceel aan de Raasdorperweg 58 gelet op het gebruik alsnog de bestemming 'Ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven' moet worden toegekend. Op basis van de regels van het Landelijk Gebied betekent dit dat de gronden tot 60% bebouwd mogen worden met een goothoogte van 6

meter en een bouwhoogte van 12 meter. Indien wordt gebouwd in één bouwlaag geldt een bebouwingspercentage van maximaal 75%. Bedrijven tot en met categorie 3 van de bij de voorschriften behorende staat van inrichtingen zijn toegelaten. In de huidige bedrijfshallen zijn bedrijven met de milieucategorie van maximaal 3.1 gevestigd. Met een binnenplanse ontheffing zijn al bedrijven toegestaan in een hogere categorie indien deze qua milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld aan een categorie 3.1 bedrijf.

- b. Het bedrijfsgebouw op perceel AA 651 en de toegangsweg naar het bedrijfsgebouw zijn niet vergund. Nu het provinciale beleid geen verdere uitbreiding van bedrijfsgebouwen toelaat, hebben wij deze ook niet bestemd. Het perceel ligt in het gebied dat is aangeduid als Landelijk Gebied.
- c. Niet alle percelen waar (schijnbaar) vergelijkbare functies aanwezig zijn, hebben een identieke bestemming. Primair is het bestemmingsplan er op gericht de bestaande legale situatie te bestemmen. De bestemming per perceel is bepaald aan de hand van de feitelijke situatie, de geldende planregeling, de plek en de omgeving van het bedrijf en de geldende wet en regelgeving. Bedrijven die op basis van de geldende regeling ruimte hebben te groeien of veranderen, hebben deze ruimte opnieuw gekregen tenzij dit in strijd is met geldende beleidsregeling. Bedrijven die ontstaan op voormalige agrarische grond hebben wij deze ruimte niet in alle gevallen geboden. Ook vanwege de geldende beleidslijnen, waarbij het rijks- en provinciale beleid, dat verdere verstedelijking in het Landelijk Gebied niet wenselijk is, richting gevend is.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- ten behoeve van de bebouwing aan de Raasdorperweg 54 – 58 een goot- en bouwhoogte opnemen van 6 en 12 meter en een bebouwingspercentage van maximaal 60 %;

T.a.v. de regels:

- aan artikel 5 Bedrijf bij 5.3.1. sub c toevoegen, dat luidt: het bepaalde in 5.2.1 sub b en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% mag bedragen indien gebouwd wordt in één bouwlaag.

20. D. de Jong namens J.J. Weel

Zienswijze

Reclamant meent dat de huidige situatie aan de Hoofdweg 69 niet correct is opgenomen in het bestemmingsplan.

- a. *de bestemming van het kadastrale perceel AA 00653 is niet correct. De gronden waarop het woonhuis en de woonunits zijn geplaatst zijn niet bestemd tot 'Wonen'. De woonunits staan er al ruim 50 jaar. Op 6 oktober 2005 heeft de bestuursrechter uitgesproken (Awb 05 - 3722 en 05 -3725) dat deze legaal aanwezig zijn. Reclamant verzoekt de bestemming in overeenstemming te brengen met de uitspraak.*
- b. *Op 5 november 2012 heeft reclamant een omgevingsvergunning ingediend om de woonunits te mogen herbouwen. De behandeling van de aanvraag is aangehouden omdat deze strijdig is met het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente handelt niet conform de gerechtelijke uitspraak.*
- c. *Ook de zuidwestkant van het kadastrale perceel AA 00653 had de bestemming 'Wonen' moeten krijgen. Bij besluit van 30 november 1970, kenmerk 15691-6 heeft de gemeenteraad toestemming verleend voor de bouw aan de Hoofdweg nummer 71. Dit vergunde woonhuis zal ook gebouwd gaan worden.*
- d. *Reclamant wil de bestaande bedrijfsunits op het perceel aan de zijde van de Nieuwkerkerstraat verplaatsen, door de bestaande loodsen op het 'bedrijventerrein' te vergroten. Hij stelt dat het*

bedrijventerrein bestaat uit het kadastrale perceel AA 00653 en een deel van het kadastrale perceel AA 00651. Hierdoor zal het wonen niet langer vermengd zijn met bedrijvigheid.

- e. *Op het perceel AA 00653 is het bouwvlak strak om de bestaande bedrijfsbebouwing gelegd. Dit is niet in overeenstemming met terrein, zoals de Raasdorperweg 175 – 177 en 74 t/m 122. Reclamant verzoekt zijn perceel flexibeler te bestemmen met een bebouwingspercentage van minimaal 60% en een bedrijfscategorie 3.3.*
- f. *Ook het gedeelte van het kadastrale perceel AA 00651 dat nu als bedrijventerrein in gebruik is, moet overeenkomstig worden bestemd.*

Reactie

- a. Het perceel AA 00653 heeft in het bestemmingsplan 'Lijnden 1967' een agrarische bestemming: 'bebouwing voor agrarische doeleinden' en 'agrarische doeleinden'. Sinds de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de agrarische activiteiten omgezet naar bedrijfsmatige activiteiten. Hiertoe zijn diverse planologische procedures doorlopen om de strijdigheid met de planregels op te heffen. Gezien het inmiddels met vergunningen verkregen bedrijfsmatige karakter hebben wij aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Ondanks de kadastrale afsplitsing van de woning hebben wij om milieutechnische redenen de woning aangemerkt als bedrijfswoning en niet als burgerwoning. De uitspraak van de rechtbank Haarlem van 5 oktober 2005 staat deze bestemming niet in de weg. De uitspraak ziet op het feit dat de gemeente een last onder dwangsom slechts aan de overtreder mag worden opgelegd en dat, ingeval van een op het terrein aanwezige stacaravan, reclamant niet aangemerkt kan worden als overtreder. Dit omdat bewezen wordt geacht dat de stacaravan al aanwezig was toen reclamant het perceel kocht.
- b. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor Lijnden is ons geen plan bekend dat ziet op herbouw van bestaande woonunits aan de Hoofdweg 69. Mocht dit wel het geval zijn dan merken wij er het volgende over op. Zoals in de paragraaf (Nieuwe) Initiatieven al is opgemerkt vergt de beoordeling van nieuwe initiatieven tijd, hetgeen gelet op de actualisatieplicht niet wenselijk is. Op 5 oktober 2005 heeft de rechtbank Haarlem uitspraak gedaan in een handhavingszaak. Deze uitspraak geeft geen aanleiding te mogen veronderstellen dat de gemeente mee moet werken aan de bouw van nieuwe woningen op het perceel van reclamant. Wij merken hierbij op dat wij al eerder, op 19 december 2000, een aanvraag bouwvergunning van E.J.P Weel om 4 woningen te mogen bouwen ter vervanging van de bestaande stacaravans en bijgebouwen hebben afgewezen.
- c. Bij brief van 2 december 1970 deelt de gemeente mede dat het bestemmingsplan 'Lijnden 1967' in voorbereiding is en dat te zijner tijd onder goedkeuring van gedeputeerde staten van Noord-Holland een vergunning voor de bouw van een woonhuis verleend kan worden. Voor de goede orde wijzen wij er op dat met deze brief geen bouwvergunning is verleend. Op het principeverzoek van 18 juli 2003 om een woning met garage te mogen bouwen hebben wij op 13 juli 2004 schriftelijk laten weten hier niet aan mee te werken.
- d. Hiertoe is geen concreet initiatief ingediend. Indien gewenst kan reclamant een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Alsdan zullen wij beoordelen of hier sprake is van een gewenste ontwikkeling.
- e. Wij komen niet aan het verzoek tegemoet om de bedrijven op het perceel Hoofdweg 69 flexibel te bestemmen en bedrijven toe te laten tot en met categorie 3.2. Vanwege de ligging naast de kern van Lijnden is dit een ongewenste situatie. In onze brief van 24 november 2010 hebben wij al aangegeven onder welke voorwaarden wij kunnen instemmen met ontwikkelingen op het perceel van reclamant.
- f. Wij hebben geen vrijstelling en bouwvergunning verleend voor bedrijfsbebouwing op deze gronden. De aanwezige bebouwing hebben wij de functieaanduiding specifieke bouwaanduiding bedrijfsgebouw gegeven. Op deze wijze kan de bebouwing bedrijfsmatig worden gebruikt. Verdere uitbreiding van het bedrijfsterrein van reclamant in het agrarisch gebied vinden wij ongewenst.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

21. Y.M. de Jong

Zienswijze

Reclamant, die al 25 jaar op het complex woont, is verbaasd dat de bedrijfsbebouwing achter de woning Raasdorperweg 44 de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' heeft gekregen. Verzocht wordt ook een bedrijfswoning toe te laten.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is de grond bestemd tot 'Agrarische doeleinden II' ten behoeve van de uitoefening van agrarische bestemmingen. Uit de bij ons bekende gegevens blijkt dat op de Raasdorperweg ook een timmerwerkfabriek aanwezig is. Deze timmerwerkfabriek wordt vanwege een oppervlakte van minder dan 200m² aangemerkt als een bedrijf tot en met categorie 3.1. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij dit bedrijf en de daarnaast gelegen opstallen bestemd tot 'Bedrijf'. In heroverweging naar aanleiding van deze zienswijze zullen wij het perceel alsnog agrarisch bestemmen. Ten behoeve van de aanwezige timmerfabriek zullen wij een functieaanduiding opnemen. Er is geen (legale) bedrijfswoning aanwezig, noch is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfswoning.

Conclusie

Wij stemmen niet in met de zienswijze. De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Raasdorperweg 44 de bestemming van de percelen AA 00617 en AA 00534 'Bedrijf' vervangen door de bestemming 'Agrarisch';
- ten behoeve van de timmerfabriek de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' opnemen;
- ten behoeve van de agrarische bebouwing een bouwblok opnemen met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- de functieaanduiding 'ontsluiting' te laten vervallen.

T.a.v. de regels:

- artikel 3 Agrarisch onder 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatste van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. is tevens een timmerwerkfabriek met een oppervlakte < 200m² toegestaan;

22. R. Lanser en M.M. Lanser-Blom, T.T. Till en S.J. Till, A.J. Lanser en I Visser

Zienswijze

Aangezien de ingediende zienswijzen inhoudelijk gelijk zijn worden ze gezamenlijk behandeld.

De zienswijzen richten zich tegen de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijf aan de Hoofdweg 64 en de mogelijkheid om het ontsluitingspad langs de woningen Hoofdweg 60 a, b en c als doorgaande weg naar het bedrijventerrein te kunnen gebruiken. De zienswijzen worden als volgt gemotiveerd.

- *Op 6 mei 1994 is vergunning verleend voor een autoherstelbedrijf aan de Hoofdweg 64. Op de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf met autoplaatwerkerij' opgenomen. Dit betekent een verruiming van de bedrijfsvoering waarvoor vergunning is verleend.*
- *De mogelijkheid om een deel van het 'landje' achter het bedrijf aan de Hoofdweg 64 te verharderen. Dit stuk grond heeft nu nog een agrarische bestemming. Deze verharding zal mogelijk worden*

gebruikt als opslagterrein voor auto's. Reclamanten ondervinden thans al hinder van de huidige bedrijfsvoering en vrezen derhalve voor een uitbreiding van de activiteiten.

- *Indien de aanwezige wegversmalling langs de Hoofdweg 60c wordt verbreed en als ontsluiting gaat dienen voor het terrein Hoofdweg 64 zal dit leiden tot verkeer- en geluidoverlast. Dit is in strijd met hetgeen over de Hoofdvaartzone in de toelichting staat vermeld: "verkeersdrukte beperken en de huidige kwaliteit van het lint behouden".*
- *Op de verbeelding is voor het perceel Hoofdweg 64 een goot- en bouwhoogte van 5 en 7 meter en een bebouwingspercentage van 85% aangegeven. Deze maatvoeringen betekenen een verruiming t.o.v. de huidige bebouwing en dit betekent dat het bedrijfsgebouw kan worden uitgebreid en verhoogd. Daarnaast biedt de bedrijvenbestemming ook nog een binnenplanse afwijkingmogelijkheid om 20 m² extra bebouwing buiten het bouwvlak te realiseren. Indien gevolg wordt gegeven aan de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt, zal dit een aanmerkelijke vermindering van zon- en daglichttoetreding betekenen voor de woning van reclamanten. In de toelichting staat voorts onder Functionele Structuur (hfst 4.2) bij 'bedrijven' dat voor Lijnden een streven geldt naar bedrijvigheid die valt onder milieucategorie 1 en 2, omdat deze activiteiten het best passen bij de schaal van het dorp en aansluiten bij het te bebouwen woonkarakter. Bedrijven die naar aard en omvang niet passen in Lijnden worden strak bestemd. Reclamanten achten de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden voor het bedrijf aan de Hoofdweg 64 strijdig met genoemd streven.*
- *In het bestemmingsplan Lijnden 1967 heeft het perceel Hoofdweg 64 de stipaanduiding 'winkel en kleinbedrijf'. De gemeente heeft bij navraag over het begrip 'kleinbedrijf' laten weten dat deze begripsbepaling uit het paraplubestemmingsplan 'Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen' komt, welke op meerdere bestemmingsplannen van toepassing is. Het is reclamanten niet duidelijk uit het paraplubestemmingsplan dan wel het bestemmingsplan Lijnden 1967 op te maken tot welke milieucategorie een kleinbedrijf behoort. Reclamanten zijn van mening dat een autospuiterij in ieder geval niet onder een categorie 1 of 2 valt, maar eerder in categorie 4.*
- *Het ontsluitingspad dat langs de Hoofdweg 60a, b en c loopt, heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Vb(a) en is omschreven als een ontsluitingspad voor voetgangers, fietsers en auto's. Ter hoogte van het perceel Hoofdweg 60c is het pad versmald en mondt uit in een fietspad. In het ontwerpbestemmingsplan is deze versmalling niet aangegeven en heeft het ontsluitingspad de bestemming Verkeer gekregen. Indien het met deze bestemmingswijziging de bedoeling is dat het pad gaat dienen als ontsluitingsweg van en naar het bedrijventerrein, betekent dit een enorme overlast voor de omwonenden. Voorts zal dit gevaarlijke situaties opleveren; het pad wordt veelvuldig gebruikt door scholieren.*

Samengevat verzoeken reclamanten om:

- *Het toegangspad langs de woningen Hoofdweg 60a, b en c de bestemming Vb(a) te laten behouden;*
- *De mogelijkheden tot het uitbreiden van de bebouwing op het perceel Hoofdweg 64 te verminderen tot conserverend en de mogelijkheid tot het verharderen van het terrein uit het bestemmingsplan te halen;*
- *De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf- garagebedrijf met autowerkplaats' voor het bedrijf op het perceel Hoofdweg 64 te verwijderen.*

Reactie

Uitbreidingsmogelijkheden

In het bestemmingsplan 'Lijnden 1967' is het perceel Hoofdweg 64 bestemd voor 'Bebouwing met eengezinshuizen' en 'Tuinen en erven' en is een winkel of kleinbedrijf toegestaan. In het eveneens geldende paraplubestemmingsplan 'Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen' is ook op

het perceel een 'kleinbedrijf' toegekend. Voor een kleinbedrijf geldt een milieucategorie 2. Het perceel is eigendom van Autoschadeherstelbedrijf Hans de Mol BV en om deze reden hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan het perceel een bedrijfsbestemming gegeven. Op basis van de ingediende zienswijzen hebben wij de keuze van de bestemming heroverwogen. Gezien de ligging van het perceel in het woonlint aan de Hoofdvaart en de geldende woonbestemming zullen wij het perceel bestemmen tot 'Wonen' en 'Tuin'. Om de bestaande rechten van het ter plaatse aanwezige bedrijf te respecteren nemen wij de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij' op voor de bestaande bedrijfsbebouwing.

Ontsluitingspad

Het is niet de bedoeling dat het pad dat langs de woningen aan de Hoofdweg 60 a, b en c loopt als ontsluitingspad gaat dienen van en naar het bedrijventerrein. Naar aanleiding van de zienswijzen begrijpen wij dat de bestemming Verkeer die aan het pad is toegekend wellicht die suggestie heeft gewekt. Om die reden zullen wij de aanduiding 'ontsluiting' opnemen om alleen bestemmingsverkeer toe te laten.

Conclusie

De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Hoofdweg 64 de bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
- ten behoeve van de bestaande bedrijfsgebouwen een bouwblok opnemen. De bestaande functieaanduidingen handhaven;
- ter plaatse van de ontsluitingsweg voor de woningen Hoofdweg 60 a, b en c een functie aanduiding 'ontsluiting' opnemen.

T.a.v. de regels:

- aan artikel 16 Wonen onder 16.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: tevens een garagebedrijf met autoplaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij';
- artikel 5 Bedrijf, lid 5.1. sub d laten vervallen;
- aan artikel 13 Verkeer onder 13.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding ontsluiting zijn uitsluitend fiets- en voetpaden toegestaan en de verkeersontsluiting voor de woningen Hoofdweg 60 a, b, en c.
- sub-leden hernoemen;

23. Lijnden West Vastgoed II bv: E.J.P. Weel, M.M.J. Weel, J.N.J. Weel

Zienswijze

- a. *Reclamant meent dat het ontwerpbestemmingsplan Lijnden niet voldoet aan de afspraken die gemaakt zijn met de afdeling grondzaken en de verantwoordelijk wethouder. De gemeente heeft de heer Weel verzocht om het kadastrale perceel AA 00659 aan te kopen en de pachter uit te plaatsen. Dit ter voorbereiding voor de ontsluitingsweg van het toekomstig te ontwikkelen bedrijventerrein en ter ontlasting van de Raasdorperweg. Door deze aankoop en de plannen van de gemeente voor een ontsluitingsweg heeft Lijnden Vastgoed BV II zijn activiteiten elders voortgezet. Medio 2011 is in overleg met de verantwoordelijk wethouder en het team Vastgoed toegezegd dat hier een passende oplossing voor gevonden moet worden. Reclamant meent dat het nu het juiste moment is.*
- b. *In het voorontwerpbestemmingsplan is de ontsluitingsweg en het plan voor een bedrijventerrein opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan ziet hier niet op. De gemeente is niet in staat dit ontwerp uit te voeren. Lijnden West Vastgoed ziet mogelijkheden het bedrijventerrein en de*

ontsluiting te ontwikkelen en vraagt de gemeente medewerking. De gronden zouden als volgt bestemd moeten worden:

- *perceel nr. AA 651: Bedrijf, categorie 3.3 met een bebouwingspercentage van 80 % en een bouwhoogte van 12 meter;*
- *perceel nr. AA 659: Bedrijf, categorie 3.3 met een bebouwingspercentage van 80 % en een bouwhoogte van 15 meter;*

Tevens moet een goede planologische aansluiting met het naastgelegen gebied Badhoevedorp - Lijnden Oost gemaakt kunnen worden.

Reactie

- a. Wij erkennen dat wij in het verleden de wens hebben uitgesproken om de Raasdorperweg om te leggen. Dit vanwege de belasting van de Raasdorperweg door vrachtwagens van met name de bedrijven Vrijbloed Transport en Noba bv en vanwege een mogelijke, in het streekplan Noord-Holland Zuid ook aangegeven, uitbreiding van de bedrijvigheid ten zuiden van de Raasdorperweg. Een van de opties was een nieuwe weg aan te leggen langs het talud van de A9. Toen het perceel AA 00659 te koop werd aangeboden is van gemeentezijde aangegeven dat wij om ons moverende redenen niet zouden overgaan tot aankoop van deze grond. De grondaankoop door Lijnden West Vastgoed is besproken, maar de gemeente heeft niet het verzoek tot aankoop gedaan. Wij hebben altijd de stelling gehandhaafd dat het plan nog pril was. Indien wij op dat moment grond aangekocht zouden hebben, zou deze aankoop alleen zien op grond die noodzakelijk is voor de aanleg van de weg met bijbehorende voorzieningen. Wij menen dat Lijnden West Vastgoed deze grond heeft aangekocht met het oog op ontwikkeling van een bedrijventerrein. In de afgelopen jaren is het provinciale beleid gewijzigd, te beginnen met de wijziging van het Streekplan Noord Holland Zuid en is verdere uitbreiding van bedrijven in het gebied niet langer mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan hebben wij de provinciale beleidslijn gevolgd en de gronden blijvend agrarisch bestemd.
- b. Wij gaan er vanuit dat reclamant niet doelt op het voorontwerpbestemmingsplan Lijnden dat eind 2012 is vastgesteld. Een aantal jaren geleden is een aanzet gedaan tot het opstellen van een voorontwerp. Aan een voorontwerp mogen geen rechten worden ontleend. Gezien de beleidswijzigingen voor het gebied en de huidige digitale procedure zijn wij in 2011 opnieuw gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Lijnden. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overleg partners en de Dorpsraad Lijnden voorgelegd. Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan niet voor inspraak vrijgegeven. Dit zijn wij op grond van onze inspraak verordening ook niet verplicht. Wij hebben daar, gezien de inhaalslag bestemmingsplannen en de daarbij geboden snelheid en het feit dat het een conserverend bestemmingsplan is, ook bewust niet voor gekozen. Ook in het in 2012 vastgestelde voorontwerpbestemmingsplan hadden de door reclamant bedoelde gronden op basis van het landelijke en provinciale beleid een agrarische bestemming.

Zoals al eerder aangegeven nemen wij bij het maken van het bestemmingsplan de geldende wet- en regelgeving in acht. Het perceel grond AA 659 ligt in het gebied dat is aangeduid als Landelijk Gebied. Het landelijke en provinciale beleid is er op gericht onnodige verstedelijking in dit gebied tegen te gaan. Het provinciale bedrijventerreinenbeleid richt zich hier in het bijzonder op. Nieuwe bedrijventerreinen en of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zijn niet toegelaten. Voor zover er sprake is van uitbreiding van de bestaande plansituatie, is dit bij bestaande bedrijven binnen de huidige contouren van het terrein waar de bedrijven nu al zijn gevestigd. Het bestemmingsplan maakt conform het provinciale beleid geen verdere bedrijfsbebouwing in het Landelijk Gebied mogelijk.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

24. NOBA BV

Zienswijze

De zienswijze richt zich tegen de volgende onderdelen.

a. Milieuzonering

In het ontwerpbestemmingsplan is de milieuzonering voor het terrein van Noba ingrijpend ingeperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Thans geldt voor het gehele terrein een bedrijfscategorie 4/5. Daarnaast is aan Noba in 2009 door de provincie een vergunning verleend voor een milieucategorie 5 bedrijf.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn slechts de bedrijfscategorieën 2 en 3.2 toegestaan. De Logica waar op het terrein een bedrijfscategorie 2 danwel een categorie 3.2 is toegestaan ontbreekt daarbij volledig. Door middel van een aanduiding is weliswaar de vetsmelterij toegestaan, maar de daarbij behorende bedrijfscategorie 5 ontbreekt op de verbeelding. Reclamant acht deze afwaardering van het terrein onrechtmatig.

b. Situering bouwvlak

Het bouwvlak op de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan is ruim 50% kleiner dan het huidige bouwvlak. Daarnaast zijn de bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken niet als bouwaanduidingen opgenomen. Deze vergunde bouwwerken worden kennelijk gezien als strijdig met het nieuwe bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat deze bouwwerken vallen onder het overgangsrecht voor bouwwerken. Op basis van dit overgangsrecht mogen bouwwerken slechts gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

De beperkende bouwmogelijkheden die zijn opgelegd voor het terrein van Noba maken een verdere doorontwikkeling van de bedrijfsvoering onmogelijk.

c. Het inperken van de agrarische bestemming

Ter hoogte van de Raasdorperweg 116 heeft een gedeelte van de grond behorend bij het terrein van Noba thans de bestemming Agrarische doeleinden 3. Deze bestemming maakt glastuinbouw mogelijk en staat bedrijfsgebouwen en een daarbij behorende bedrijfswoning toe. In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming ingeperkt; glastuinbouw is niet meer mogelijk en er zijn geen bebouwingsmogelijkheden meer opgenomen. Reclamant staat er op dat er een bouwvlak wordt opgenomen voor het kunnen oprichten van een bedrijfswoning met bijgebouwen.

d. Het ontbreken van het begrip vetsmelterij in de staat van bedrijfsactiviteiten

De vetsmelterij wordt toegestaan op basis van een functieaanduiding zonder vermelding van de daarbij behorende bedrijfscategorie. In de staat van bedrijfsactiviteiten is het begrip vetsmelterij niet opgenomen. Reclamant verzoekt opname van de vetsmelterij in de staat van bedrijfsactiviteiten met daarbij de vermelding dat het een bedrijfscategorie 5 betreft. De aanduiding dekt bovendien niet de lading van alle werkzaamheden. Reclamant verzoekt een algemene bedrijfsbestemming tot categorie 5 op te nemen.

e. De bouwregels en de mogelijkheid daarvan af te wijken

De maatvoeringen van de bouwwerken geen gebouw zijnde op het terrein van Noba overschrijden de maatvoeringen die de bouwregels behorend bij de bestemming bedrijven vermelden. Ook passen ze niet binnen de afwijkingsmogelijkheden. De tanks zijn gemiddeld 15 meter hoog en de schoorsteen op het ketelhuis heeft een hoogte van 22 meter. Voor de bedrijfsvoering van Noba is dus een verruiming van de maatvoeringen noodzakelijk. Reclamant verzoekt dan ook de bouwregels specifiek voor het terrein van Noba te versoepelen.

- f. De specifieke gebruiksregels en de mogelijkheid daarvan af te wijken
De gebruiksregels behorend bij de bestemming bedrijven sluiten het gebruik van gronden en bouwwerken die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten uit. Aangezien de vetmelterij niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten is de bedrijfsvoering voor de vetmelterij strijdig.
- g. De algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels en het overgangsrecht.
NOBA wordt ernstig geschaad als de bestaande bebouwing in zijn geheel niet mag worden vernieuwd, of op hoogte gebracht en dat gebruik strijdig is met het voorheen geldende plan(opslag) niet mag worden voortgezet.

Reactie

- a. De gronden waarop NOBA is gevestigd zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd tot 'Handel en Nijverheid' en 'Agrarische doeleinden II'. Geconstateerd moet worden dat een deel van het bedrijf gevestigd is in strijd met de planregels. Binnen de planregels van de bestemming 'Handel en Nijverheid' zijn bedrijven tot en met categorie 3 van de bijbehorende staat van inrichtingen toegelaten. Voor NOBA is specifiek geregeld dat, gezien het feit dat zij gevestigd was voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het Landelijk Gebied, een inrichting in categorie 5 is toegelaten. Gezien de milieubelasting die een dergelijk bedrijf met zich meebrengt zijn wij altijd voornemens geweest de agrarische bestemming te behouden. Bij besluit met kenmerk 1990/185 hebben wij een bouwvergunning verleend voor de realisatie van 4 opslagtanks. Deze waren in strijd met de planregels, maar gezien de verleende bouwvergunning wordt geacht dat ook vrijstelling voor de bouwwerken is verleend. Wij kunnen instemmen met het bouwvlak op te nemen, conform het bouwvlak in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, aangevuld met het terrein waarop de vergunde opslagtanks zijn gebouwd. Gelezen de milieuvergunning van de provincie, geldt hier ook dat er sprake is van bedrijvigheid in categorie 5. Wij komen reclamant niet tegemoet door het bedrijf te bestemmen als een categorie 5.2 bedrijf. Wij zijn van mening dat een bedrijf met een milieubelasting niet past in het Landelijk Gebied van Lijnden. Conform de geldende regels laten wij bedrijven tot en met categorie 3.2 toe voor de bestaande situatie. De bedrijfsuitbreiding als gevolg van de verleende vergunningen zullen wij alsnog bestemmen en wel als 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Ten behoeve van de vetmelterij is een specifieke aanduiding opgenomen.

Uit de milieuvergunning van de provincie Noord-Holland blijkt tevens dat er sprake is van de productie van biodiesel. De provincie heeft geconstateerd dat de biodieselhal past binnen de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Wij sluiten ons hierbij aan en zullen ten behoeve van deze bedrijfsvoering een specifieke functieaanduiding opnemen.

Voor het kantoor van NOBA dat in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding 'bedrijfswoning' heeft, zullen wij een aanduiding 'kantoor opnemen' en de bedrijfswoningen en het kantoor van een maatvoeringsaanduiding voorzien.

- b. Zie punt a.
- c. Bij het maken van bestemmingsplannen nemen wij de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in acht. In de verordening is aangegeven dat bestemmingsplannen verdere verstedelijking in de vorm van onder andere nieuwe gebouwen voor glastuinbouw niet mogelijk maakt. Reden om op de percelen waar geen glastuinbouwbedrijf aanwezig, waar geen vergunning is afgegeven voor de bouw van kassen en ook geen aanvraag omgevingsvergunning is ingediend glastuinbouwbedrijven niet langer toe te staan. Op de gronden in bezit van NOBA Vastgoed BV is geen glastuinbouwbedrijf aanwezig. Op basis van de regels van het Landelijk Gebied is bedrijfsbebouwing alleen toegelaten indien op het perceel een agrarisch bedrijf aanwezig is. Zonder bedrijfsbebouwing is een bedrijfswoning uitgesloten. Bij de gemeente is niet

bekend dat op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd is. Ten aanzien van de wens een agrarische bedrijfswoning te realiseren merken wij verder nog op dat op grond van het Luchthavenindelingbesluit nieuwe woningen in dit gebied niet zijn toegelaten, behalve als een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet luchtvaart is gevraagd en verkregen.

- d. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van NOBA is een aanduiding mogelijk dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vetsmelterij' een vetsmelterij is toegestaan. Het feit dat een vetsmelterij niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten doet hier niets aan af. Een vetsmelterij wordt aangemerkt als een categorie 5.2 bedrijf.
- e. Wij zullen de bestaande maatvoering opnemen: goot- en bouwhoogte van 6 en 15 meter.
- f. Wij zullen in de gebruiksregels opnemen dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de vetsmelterij en de productie van biodiesel niet strijdig is met de planregels.
- g. Binnen de bestemmingsplanregels mag bestaande bebouwing worden vernieuwd of op hoogte gebracht.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding op het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsvoering aanpassen overeenkomstig de vigerende situatie en de verleende vergunningen;
- op het bouwvlak zoals is dit is opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opnemen;
- op het bouwvlak behorend bij de gronden betrokken bij de verleende vergunningen ten behoeve van de opslagtanks de aanduiding bedrijf tot en met categorie 2' opnemen;
- beide bouwvlakken voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vetsmelterij'
- beide bouwvlakken voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – productie van biodiesel'
- een maatvoeringaanduiding voor de goot- en bouwhoogte opnemen van 6 en 15 meter;
- op nummer 175 de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen in 'kantoor'

T.a.v. de regels:

- artikel 5.4.1. vervangen door: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 5.1 sub a, c en d.
- aan artikel 5.1. een sub-lid toevoegen, dat luidt: een kantoor ter plaatse van de aanduiding kantoor;
- aan artikel 5.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: een schoorsteen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen';

25. D.J. van Rijn namens M.A. van Rijn-Smit

Zienswijze

- a. *Op het perceel Raasdorperweg 74 zijn twee bedrijven gevestigd waar tweedehands kleding gesorteerd en verhandeld wordt. Volgens de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen deze bedrijven onder categorie 3.1 Op de verbeelding heeft het perceel echter de bedrijfsaanduiding categorie 2.*
- b. *Het aangegeven bouwkader voor het perceel Raasdorperweg 74 omvat meerdere, aangrenzende percelen. Voor dit gehele kader geldt een bebouwingspercentage van 60%. Onduidelijk is of de 60% perceelgebonden is of dat dit bebouwingspercentage voor het bouwkader als geheel geldt, met als gevolg dat indien een perceel voor 100% bebouwd is dit in mindering wordt gebracht op een ander perceel. In beide gevallen betekent dit echter dat de bestaande bebouwing op het perceel Raasdorperweg niet wordt gerespecteerd; deze bedraagt beduidend meer dan 60%.*

- c. *De op de verbeelding aangegeven goot- en nokhoogte voor het perceel Raasdorperweg 74 bedragen 4 en 8 meter. Reclamante verzoekt om een goot- en nokhoogte van 5 en 9 meter. Deze hoogte is elders aan de Raasdorperweg ook aan bedrijfsgebouwen toegekend.*

Reactie

- a. Een bedrijf waar kleding wordt vervaardigd valt onder een milieucategorie 3.1 bedrijf. In dit geval is er sprake van het sorteren en verhandelen van kleding. Dit soort bedrijven valt in milieucategorie 2.
- b. Het bebouwingspercentage van 60% geldt per bouwperceel. Wij hebben (naar aanleiding van zienswijze 18) aan de betreffende planregel toegevoegd dat het aangegeven bebouwingspercentage bouwperceel gebonden is.
- c. Wij hebben geconstateerd dat de huidige bestemming Ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven een goot- en nokhoogte van 6 en 12 meter toestaat. Wij willen de maatvoeringen voor bedrijfsgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan niet inperken. Wij zullen daarom de verbeelding aanpassen aan de huidige mogelijkheden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Raasdorperweg 74 een bebouwingspercentage van maximaal 60% aangegeven;
- de goot- en nokhoogte in de maatvoeringsaanduiding aanpassen naar 6 en 12.

T.a.v de regels:

- aan artikel 5 Bedrijf bij 5.3.1. sub c toevoegen, dat luidt: het bepaalde in 5.2.1 sub b voor de percelen aan de Raasdorperweg met een maximum bebouwingspercentage van 60% en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% mag bedraagt indien in één bouwlaag wordt gebouwd.

26. Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed, A. Vrijbloed

Zienswijze

- a. *Op 23 november 2007 heeft de gemeente een bouwvergunning verleend (2007/275) voor de bouw van een woonhuis op het perceel Raasdorperweg 115 – 117. Het woonhuis is in aanbouw (heiwerkzaamheden). Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waar alleen de bedrijfsloods in aangegeven is.*
- b. *Reclamant verzoekt een tweede woning mogelijk te maken op het perceel aan de Lijnderdijk nummer 223. De bestaande woning ligt op enige afstand van zowel de Lijnderdijk als de Raasdorperweg. De aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning betekent meer veiligheid en minder gevoelens van eenzaamheid voor de (toekomstige) bewoners.*

Reactie

- a. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat per bedrijf één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Deze bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is het mogelijk de woning op te richten zoals deze is vergund op 23 november 2007. Voor het maken van de verbeelding is een kadastrale ondergrond gebruikt, waarop bebouwing zichtbaar is. De lijnen op deze kaart geven niet de bouwmogelijkheden weer. Wat de bouwmogelijkheden zijn, kan worden afgeleid uit de regels in combinatie met de verbeelding.
- b. Wij komen niet aan de wens van reclamant tegemoet door een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Het mogelijk maken van een tweede agrarische bedrijfswoning is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Bij het maken van bestemmingsplannen dienen wij de regels van deze verordening in acht te nemen. Ook op basis van de het geldende

bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' mag, onder voorwaarden, per agrarisch bouwblok ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

27. Schram Advocaten namens Vrijbloed Transport BV

Zienswijze

De zienswijze betreft de percelen Raasdorperweg 86 t/m 92 en de drie achterliggende kadastrale percelen AA 528, 461 en 460.

- a. De bestemming 'Bedrijf' met de categorieën 2 en 3.1 is ontoereikend voor de vestiging van het transportbedrijf. Uit bijlage 1 blijkt dat aan transport gerelateerde bedrijven in categorie 3.2. vallen. De vrachtwagens worden ter plaatste schoongemaakt en er worden alle onderhouds- en herstelwerkzaamheden verricht. De onbebouwde gronden worden gebruikt voor opslag. Reclamant verzoekt de bestemming te wijziging in 'Bedrijf t/m 3.2'.*
- b. Het kadastrale perceel AA 527 behoort tot het bedrijf van reclamant, maar heeft de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' van het naastgelegen perceel. Reclamant verzoekt voor dit deel van het perceel een bebouwingspercentage van 60% op te nemen.*
- c. Voor het kadastrale perceel AA 460 is geen bouwmogelijkheid opgenomen, terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan wel het geval is. Reclamant wil dit perceel gebruiken voor de opslag van materialen die door het transportbedrijf worden vervoerd: bouwmaterialen, straatstenen, tegels, trottoirbanden, boombeschermingsmaterialen e.d.. Om de materialen binnen te kunnen opslaan verzoekt reclamant hiervoor in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen.*
- d. Voor de op het perceel Raasdorperweg 92 in aanbouw zijnde woning is een bouwvergunning verleend. De woning ontbreekt op de verbeelding. Reclamant verzoekt deze bedrijfswoning positief te bestemmen.*
- e. In een aanvullende zienswijze verzoekt reclamant voor het perceel Raasdorperweg een goot- en bouwhoogte op te nemen van 5 en 9 meter. De bestaande loods heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 tot 7 meter. De wens bestaat de loods te verbouwen zodat overhead deuren kunnen worden aangebracht van 5 meter hoog. Ook op de kadastrale percelen AA 460 en 461 is deze maatvoering noodzakelijk.*
- f. De zienswijze die ziet op het perceel Raasdorperweg 92 is tevens ingediend namens E. Vrijbloed, J.W. Vrijbloed en A. Vrijbloed, omdat dit perceel persoonlijk eigendom is en niet van Vrijbloed Transport BV.*

Reactie

- a. De als bijlage bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Op basis van deze brochure is het transportbedrijf van reclamant ingedeeld als 'Goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken < -- 100 m²). Voor deze bedrijven geldt een bedrijfsmilieucategorie 3.1. De verleende milieuvergunning voor het transportbedrijf is ook gebaseerd op de indeling van de VNG brochure en de daaraan gekoppelde bedrijfsmilieucategorie.*
- b. Wij hebben geconstateerd dat het kadastrale perceel AA 527 inderdaad ten onrechte de 'Bedrijf tot en met categorie 2' van het naastgelegen perceel heeft gekregen. Op de verbeelding zal de grens van de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' daarom worden verlegd, zodat het kadastrale perceel AA 527 hierin is opgenomen. Het bebouwingspercentage van 60% is perceelgebonden, dus ook van toepassing op het betreffende perceel.*
- c. Zoals hierboven gesteld is het bebouwingspercentage van 60% perceelgebonden. Wij hebben geconstateerd dat alleen de op de verbeelding aangebrachte aanduiding hierin niet voldoende*

duidelijkheid biedt. Om dit gegeven te verduidelijken zullen wij in de betreffende planregel opgenomen dat het aangegeven bebouwingspercentage perceelgebonden is.

- d. Wij hebben geconstateerd dat reclamant in het bezit is van een bouwvergunning voor een woning op het perceel Raasdorperweg 92. Abusievelijk is deze vergunde woning niet op de verbeelding ingetekend. Wij zullen de woning alsnog opnemen
- g. Wij hebben geconstateerd dat de huidige bestemming Ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven een goot- en nokhoogte van 6 en 12 meter toestaat. Wij willen de maatvoeringen voor bedrijfsgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan niet inperken. Wij zullen daarom de verbeelding aanpassen aan de huidige mogelijkheden.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Raasdorperweg 92 de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- de goot- en nokhoogte in de maatvoeringsaanduiding aanpassen naar 6 en 12.
- op het perceel Raasdorperweg 92 een bouwvlak opnemen ten behoeve van de vergunde bedrijfswoning;

28. Smithuijsen Winters & De Vries namens S. Terpstra

Zienswijze

Reclamant, eigenaar van het perceel Raasdorperweg 94A en 96, verhuurt units die worden gebruikt voor onder andere opslag en hobbymatige reparaties van auto's. Voor zover deze activiteiten strijdig zijn met de planregels verzoekt zij aanpassing van het bestemmingsplan, zodat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet. Voor de onderbouwing verwijst zij de conceptaanvraag omgevingsvergunning van 14 februari 2013. Deze aanvraag is ingediend na ontvangst van een handhavingsbeschikking waarin op basis van de vigerende regels het gebruik moet worden beëindigd.

Reactie

Het perceel Raasdorperweg 96 kent thans de bestemming ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Deze bestemming staat bedrijven t/m categorie 3 toe. Het perceel Raasdorperweg 94a kent twee bestemmingen. Het gedeelte grenzend aan de Raasdorperweg heeft ook de bestemming ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming caravanhandel c.q. opslag met bijbehorende bedrijven. Aan beide percelen is in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfscategorie 2 toegekend. Wij hebben geconstateerd dat hiermee de bestaande mogelijkheden worden ingeperkt en zullen de toegekende bedrijfscategorie 2 daarom wijzigen in 3.1. Omdat het achterste gedeelte van perceel 94a onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering voor het gehele perceel zullen wij ook voor dit gedeelte een bedrijfscategorie 3.1. toekennen.

Het is voorts aan reclamant om zich ervan te gewissen of de diverse bedrijfsvoeringen passen binnen bedrijfscategorie 3.1. zoals opgenomen in de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Een hogere bedrijfscategorie is hier niet toegelaten. Zonodig zal er handhavend worden opgetreden.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen.

T.a.v. de verbeelding:

- voor de percelen Raasdorperweg 94a en 96 de aanduiding 'bedrijf tot en categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

29. G.C Weerdenburg – Griffioen

Zienswijze

- a. *Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bedrijven aan de Raasdorperweg mogen uitbreiden. Wandelen met de hond langs de Raasdorperweg is niet meer mogelijk door het grote aantal verkeersbewegingen.*
- b. *De uitbreiding van bedrijfsverzamelgebouwen aan het doorlopende stukje aan de Raasdorperweg zal leiden tot meer criminele activiteiten en verkeersoverlast.*
- c. *Het bouwvlak aan de Raasdorperweg 85 is kleiner dan de bestaande woning en er is geen rekening gehouden met de bestaande garage. Zij verzoekt een groter bouwvlak, zoals ook bij de woningen op nummer 89 en 95 is gebeurd. Op deze manier heeft zij de mogelijkheid de woning in de toekomst uit te breiden of te vervangen.*

Reactie

- a. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. De opgenomen bestemmingen geven de huidige situatie inclusief eventuele uitbreidingsmogelijkheden weer mede op basis van de verleende vergunningen. Ten opzichte van het vigerend plan en de verleende planologisch regelingen met bijbehorende bouwvergunningen hebben de bedrijven aan de Raasdorperweg geen extra bouwmogelijkheden gekregen. In een aantal gevallen zijn extra functies mogelijk gemaakt. Deze hebben echter geen grotere ruimtelijke uitstraling dan de bestaande functies.
- b. Het bestemmingsplan regelt dat aan het doodlopende stukje Raasdorperweg bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn of mag worden opgericht. Ook op grond van de nu geldende regeling kan extra bebouwing worden opgericht. Het bestemmingsplan regelt niet op welke wijze en aan wie de bedrijfsgebouwen verhuurd worden.
- c. Op het perceel is een agrarisch glastuinbouwbedrijf aanwezig en om deze reden heeft het perceel een overeenkomstige bestemming. Per abuis is geen bouwvlak ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf opgenomen. Mede naar aanleiding van zienswijze nummer 14 zullen wij deze situatie rechtzetten op de verbeelding. Binnen het bouwvlak dat voor het glastuinbouwbedrijf wordt ingetekend, valt ook de bijbehorende bedrijfswoning

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Naar aanleiding van zienswijze nummer 14 wordt reeds een bouwvlak opgenomen.

30. E. van Weerdenburg, J. Siebelhof

Aangezien de zienswijzen inhoudelijk nagenoeg gelijk zijn worden de gelijke punten gezamenlijk behandeld. De aanvullende punten van reclamante Siebelhof zijn apart benoemd.

Zienswijzen

Reclamanten geven aan dat zij een aantal onjuistheden hebben geconstateerd en zij willen een aantal zorgelijke signalen melden. Zij maken bezwaar tegen de keuze de percelen aan de Raasdorperweg met de nummers AA 00362, AA 00359 en AA 00 460 te bestemmen tot 'Bedrijf' tot en met categorie 2, omdat:

- a. *dit extra verkeer, waaronder ook vrachtverkeer, met zich meebrengt. Hier is het doodlopende deel van de Raasdorperweg niet op berekend. Vrachtverkeer dat perceelnummer 460 wil gebruiken*

maakt hier al vaak gebruik van. De huizen op nummer 118 en 120 zijn van hout en niet bestand tegen de extra trillingen. Dit komt bij de geluidhinder die ondervonden wordt, doordat de huizen niet geïsoleerd zijn door Schiphol.

- b. De huizen zijn niet onderheid, waardoor er door het extra verkeer scheuren in de huizen zullen ontstaan;*
- c. De percelen onttrekken zich aan het zicht en de criminaliteit die er al plaatsvindt, zal alleen maar erger worden als zich hier extra bedrijven kunnen vestigen.*
- d. De beheerder van de opstallen past geen selectie toe bij de keuze van huurders. Dit resulteert in onder andere autowrakken langs de kant van de weg, brand in schuren, abnormaal rijgedrag, zwerfvuil, geluidsoverlast 's avonds en 's nachts (muziek, auto's) en bovendien onprofessionele omgang met brandbare stoffen.*
- e. Voor dit stuk van de Raasdorperweg is geen brandkraan voorzien, waardoor er water uit de bermsloot van de A9 gehaald moet worden. Dit wordt belemmerd door geparkeerde sloopauto's. Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen op de percelen.*
- f. Uitbreiding van de bedrijven leidt tot meer luchtverontreiniging, terwijl het gebied al belast is door Schiphol, de A9, het knooppunt Raasdorp, de Westrandweg, de waterzuiveringsinstallatie Rijnland en de auto's van Noba/Rotie.*
- g. Ondanks dat de gemeente het heeft over handhaven wordt er agrarische grond opgeofferd ten gunste van bedrijven.*
- h. Het toestaan van bedrijven in categorie 1 en 2 trekt bedrijvigheid aan van mensen die zich niet altijd aan de wet houden.*

In aanvulling hierop merkt reclamante J. Siebelhof de volgende punten op:

- i. Niet de hele woning staat op de verbeelding en het bouwvlak komt niet overeen met de maatvoering van de woning.*
- j. Reclamante pleit voor behoud van het doodlopende deel van de Raasdorperweg. Voor hondeneigenaren is dit het enige deel waar relatief veilig kan worden gewandeld gezien het ontbreken van een trottoir langs de Raasdorperweg en de te hard rijdende vrachtwagens op de doorgaande weg.*

Reactie

- a. Op basis van de geldende regeling in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en gelezen het Koninklijk Besluit uit 1991 mochten de percelen al worden bebouwd ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 3 en overeenkomstig gebruikt. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze bouwmogelijkheden opnieuw opgenomen. Deze wijze van bestemmen heeft geen extra verkeer tot gevolg. Het feit dat niet op alle kavels bedrijven aanwezig zijn en zich deze alsnog kunnen vestigen kan wel leiden tot extra verkeer. Dit kan echter ook op basis van de nu vigerende regeling.
- b. Zoals wij onder punt a. al hebben vermeld, is extra verkeer ook op basis van de vigerende regeling mogelijk, omdat niet alle bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn benut.
- c. Het nu voorliggende bestemmingsplan biedt geen extra bouwmogelijkheden in het gebied gelegen achter de woningen van reclamanten. Het bestemmingsplan laat bedrijvigheid toe, maar regelt niet welke gebruikers zich wel en niet mogen vestigen. Eigenaren en gebruikers dienen zich te houden aan wet- en regelgeving.
- d. Zie punt c.
- e. Alle aanvragen omgevingsvergunningen voor het bouwen worden op de brandveiligheid (inclusief de mogelijkheid te kunnen blussen) getoetst. Een akkoord van de brandweer is een voorwaarde voor vergunningverlening.
- f. Het bestemmingsplan zou een verhoging van de luchtverontreiniging ten opzichte van de bestaande situatie kunnen veroorzaken, als met het bestemmingsplan extra bouwmogelijkheden

- zouden worden geboden. Dit is echter niet het geval. Wij verwachten overigens gezien de geringe uitbreidingsmogelijkheid geen toename van de luchtverontreiniging.
- g. Niet duidelijk is op welke gronden reclamanten doelen. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn we uitgegaan van de vigerende planregeling en de verleende vrijstellingen en ontheffingen van de planregels. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn geen agrarische gronden opgeofferd.
 - h. Zie punt c.
 - i. Op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan staat voor de woning van reclamante Siebelhof een bouwblok ingetekend van 8 x 12 meter. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De overige bebouwing wordt aangemerkt als bijbehorend bouwwerk. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Op de verbeelding is de situatie daarom correct weergegeven.
 - j. Zoals al eerder aangegeven biedt het nu voorliggende bestemmingsplan voor het gebied in de nabijheid van reclamante Siebelhof geen extra mogelijkheden ten opzichte van de vigerende regelingen.

Conclusie

Bovenstaande zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

31. C. Zorge en M. Zorge-Kooij, Handel- en Internationaal Transportbedrijf

Zienswijze

Reclamant is het niet eens met de inrichting van zijn perceel aan de Hoofdweg 88. Op figuur 2.14 in de plantoelichting wordt de loods aangegeven als bedrijf en dit geldt ook voor de verharding achter de loods. Dit is op de verbeelding niet paars ingekleurd. Het aan de loods grenzende verharde terrein behoort bij de bedrijfsgebonden activiteiten. De weegbrug en het weeghuisje, links naast het woonhuis, staan niet ingetekend maar horen ook bij de bedrijfsgebonden activiteiten. Naast het verharde terrein is een rijbak en mestput aanwezig voor privégebruik van de paardensport.

Reactie

Het perceel Hoofdweg 88 maakt onderdeel uit van het woonlint langs de Hoofdvaart. Om die reden hebben wij het perceel een woonbestemming gegeven. Om de bestaande rechten van het ter plaatse aanwezige bedrijf te respecteren hebben wij de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor het perceel opgenomen. Op basis van deze aanduiding kan reclamant dezelfde bedrijfsvoering uitoefenen als met een bedrijfsbestemming.

De aangebrachte terreinverharding behorend bij het perceel Hoofdweg 88 is gesitueerd op een strook met een agrarische bestemming. Deze strook vormt een groene buffer tussen het woonlint en het achtergelegen bedrijventerrein. Gelet hierop achten wij het niet wenselijk om een gedeelte van deze strook een bedrijfsbestemming te geven.

De weegbrug en het weeghuisje vallen onder de begripsbepaling bouwwerken geen gebouwen zijnde. Deze worden niet op de verbeelding ingetekend. De bepalingen voor deze bouwwerken staan vermeld in artikel 5.2.4.

Het hobbymatig houden van paarden en de daarbij behorende rijbak en mestput sluit goed aan bij de landschappelijke invulling van de groene strook. Wij zullen daarom ter plaatse op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - houden van paarden" toevoegen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel aan de Hoofdweg 88 in het verlengde van de bestaande bebouwing de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - houden van paarden" toevoegen

VERBEELDING EN REGELS

32. L.C. van Daalen en K. van Daalen-Dorzala

Zienswijze

Reclamanten zijn het niet eens met de aangegeven maximale bouw- en goothoogte van 4 en 4 m. voor de woning Nieuwerkerkerstraat 34 en de overige woningen in deze rij. Eén van deze woningen heeft reeds een extra verdieping en voor een andere woning is een vergunning afgegeven voor het plaatsen van een verdieping. Reclamant verzoekt om de bouw- en goothoogte in deze woningrij gelijk te trekken aan de verleende vergunningen.

Reactie

De woningen aan de oostzijde van de Nieuwerkerkerstraat betreffen bungalows in één bouwlaag. Bij de opzet van de wijk is bewust voor dit type woning gekozen. Een deel van de woningen ligt direct aan de weg en een ander deel is meer naar achter gesitueerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is een extra verdieping voor de woningen die verder van de wegzijde zijn gelegen aanvaardbaar geacht. Door de situering naar achteren maken zij niet direct deel uit van het eerste aanzicht van de straat. Wij hebben daarom aanvragen om een extra verdieping op deze naar achter gelegen woningen positief beoordeeld. Dit geldt niet voor de woningen direct aan de weg. Indien hier ook extra verdiepingen worden gerealiseerd, betekent dit een doorbreking van het bewust gekozen straatbeeld.

Conclusie

Wij stemmen niet in met de zienswijze. De zienswijze geeft wel aanleiding om op de verbeelding de naar achter gelegen woningen aan de oostzijde van de Nieuwerkerkerstraat een aparte maatvoeringaanduiding toe te kennen met een goot- en nokhoogte van 4 en 7 meter.

33. N.V. Nederlandse Gasunie

Zienswijze

Reclamant merkt op dat zij voortaan graag in het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro betrokken willen zijn. In artikel 17 van de planregels is aangegeven dat binnen de bestemming 'Leiding-Gas' ondergrondse leidingen met een druk van 66 bar zijn toegestaan. In het plangebied liggen twee leidingen met een druk van ten hoogste 67 bar. Artikel 2 van het vaststellingsbesluit Inpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden' regelt dat gemeente enkel een bestemmingsplan mag vaststellen dat de bestemmingen van het inpassingsplan volledig overneemt. Reclamant constateert dat dit niet is gebeurd en verzoekt dit alsnog te regelen.

Reactie

Wij erkennen de omissie de Gasunie niet te hebben betrokken bij het vooroverleg. De planregels zullen wij aanpassen aan de regels van het vastgestelde inpassingsplan.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding artikel 18 'Leiding – Gas' te laten luiden:

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding van ten hoogste 79,9 bar, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke vorm van leiding - 2', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en in standgehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in bijlage 3 van het inpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden', vastgesteld 11 oktober 2012;
- b. andere bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldende de volgende regels:

- a. Op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het belang van het bepaalde in lid 18.1 is het verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 18.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;

- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 18.4 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 18.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

34. Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed en A. Vrijbloed

Zienswijze

Reclamanten zijn eigenaar van het kadastrale perceel AA 217, gelegen naast de Raasdorperweg 65. Op 23 juni 2010 is een bouwvergunning (2006/759) verleend voor de bouw van een woonhuis. Op de verbeelding ontbreekt dit woonhuis.

Reactie

Wij hebben met reclamant geconstateerd dat een vergunning is verleend voor de bouw van een woning op het perceel AA 217. Deze woning zal alsnog op de verbeelding worden opgenomen.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding door een agrarisch bouwblok op te nemen. Binnen het bouwblok is de realisering van de woning mogelijk.

35. G. Worm, erven van

Zienswijze

Het bouwblok op het perceel Lijnderdijk 181 is niet correct weergegeven. De woning is hier wel in opgenomen, maar de schuur en de garage staan buiten het bouwblok ingetekend,

Reactie

De schuur en de garage vallen onder de begripsbepaling bijbehorende bouwwerken. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwblok worden gerealiseerd. Op de verbeelding is de situatie daarom correct weergegeven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan .

36. G. Worm, erven van

Zienswijze

Het bouwblok op het perceel Lijnderdijk 178/179 is niet correct weergegeven. Het bouwblok bevat wel de juiste maatvoeringaanduiding maar de twee woningen op het perceel staan buiten het bouwblok ingetekend.

Reactie

Op de verbeelding zijn de woning en de vrijgekomen agrarische bouwwerken ingetekend in het bouwblok. Voor het perceel is geen vergunning verleend voor een tweede woning. Wij hebben geconstateerd dat niet de gehele situatie op de verbeelding correct is weergegeven. De vrijgekomen agrarische bouwwerken dienen buiten het bouwblok te worden ingetekend. Wij hebben voorts geconstateerd dat aan de bestemming Recreatie-Volkstuinen, die aan het perceel is toegekend, moet worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Raasdorperweg 178/179, een bedrijfswoning is toegestaan

Conclusie

Wij stemmen niet in met de zienswijze. De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

T.a.v. de verbeelding:

- op het perceel Lijnderdijk 178/179 de vrijgekomen agrarische bouwwerken de aanduiding opslag geven en deze buiten het bouwblok laten;
- een aanduiding bedrijfswoning opnemen ter plaatse van de woning Lijnderdijk 178

T.a.v. de regels:

- aan artikel 10 Recreatie – Volkstuinen onder 10.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- en een sub-lid dat luidt: stille opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- bouwregels opnemen voor de bedrijfswoning

RAASDORPERWEG

37. Dorpsraad Lijnden

Zienswijze

De Dorpsraad betreurt het dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid is opgenomen om de Raasdorperweg om te leggen, zodat de overlast die bewoners ervaren kan verdwijnen. In het verleden hebben het bestuur van de Dorpsraad, de bewoners van Lijnden en de gemeente veelvuldig overlegd. Hierdoor waren de bewoners ervan overtuigd dat de omlegging zou worden opgenomen in het plan. Met de omlegging van de A9 komt er een viaduct waarop de omlegging van de Raasdorperweg aangesloten zou kunnen worden.

Reactie

Tot enige jaren geleden was uitbreiding van bedrijven een onderdeel van de visie die wij voor Lijnden hadden. Omdat dit een toename van het vrachtverkeer tot gevolg zou hebben, is onderzoek gedaan naar een mogelijke omlegging van de Raasdorperweg. Nadat de provincie Noord-Holland in 2008 het Streekplan gewijzigd heeft vastgesteld en in 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna PRVS), behoort een uitbreiding van bedrijven in dit gebied echter niet meer tot de mogelijkheden. Het gebied ten westen van de kern (langs de Raasdorperweg) is in de PRVS opgenomen als een gebied voor gecombineerde landbouw en is tevens aangemerkt als Rijksbufferzone. Op basis van het provinciale beleid is verdere verstelijking op deze gronden niet toegelaten. Een omlegging van de Raasdorperweg is daarom niet meer aan de orde.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

38. J.H. Thier

Zienswijze

In het verleden is door de gemeente toegezegd dat de Raasdorperweg zal worden omgelegd. Desondanks laat het ontwerpbestemmingsplan geen omlegging zien. De huidige weg is niet berekend op het vele zware vrachtverkeer. De woning van reclamant is niet onderheid en de trillingen die door het vrachtverkeer worden veroorzaakt, hebben reeds geleid tot schade aan de woning.

Reactie

Zie punt 37.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

DIVERS

39. C.J. van Lieshout-Schoenmakers

Reclamante heeft 3 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Hieronder zijn de zienswijzen separaat afgewogen.

Zienswijze 1

De woning op het perceel Lijnderdijk 207 bestaat uit een woonhuis met aangebouwde slaap- en badkamer. De slaap- en badkamer staan op de verbeelding ten onrechte aangegeven als aangebouwde garage/schuur.

Reactie

De uitbreiding van de woning met een slaap- en badkamer is in 1993 met toepassing van een artikel 19 WRO vrijstelling vergund. Op de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan staat deze uitbreiding ingetekend als bijbehorend bouwwerk. Een uitbreiding van een hoofdgebouw valt onder de begripsbepaling bijbehorend bouwwerk. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Op de verbeelding is de situatie daarom correct weergegeven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

De loods achter de Lijnderdijk 207 wordt met toestemming van de gemeente al vanaf 1966 verhuurd aan diverse bedrijven met milieucategorie 1 en 2. Op de verbeelding heeft deze loods de aanduiding 'opslag' gekregen. Deze aanduiding zou reclamante grote schade berokkenen.

Naast de Lijnderdijk 205 ligt voorts een toegangsweg naar het achtergelegen terrein van ca. 5 m. breed. Deze weg is in eigendom van reclamante. Op de verbeelding heeft de toegangsweg ten onrechte de bestemming Wonen.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat er voor de betreffende loods een vergunning voor een groothandel in aardappelen is verleend. Een dergelijke groothandel behoort te worden aangemerkt als een 'bedrijf tot en met categorie 2'. Voorts hebben wij geconstateerd dat de toegangsweg naast de Lijnderdijk 205 inderdaad ten onrechte de bestemming Wonen heeft.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding als volgt te wijzigen:

- op het perceel achter Lijnderdijk 207 de aanduiding 'opslag' wijzigen in de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- de bestemming 'Wonen' die aan de toegangsweg naast de Lijnderdijk 205 is toegekend schrappen en wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

Zienswijze 3

Het achterterrein behorend bij het perceel Lijnderdijk 207 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. Deze bestemming is niet realistisch; er is geen rendabele agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk. Op het achterland rondom het perceel van reclamante zijn diverse bedrijven(terreinen) aanwezig. Reclamante verzoekt om op een stuk drassig grond op het achterterrein, een bedrijfsloods met kantoor te mogen bouwen.

Reactie

Het perceel kent op basis van de kaarten bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna PRVS) de aanduiding Landelijk Gebied. Verdere verstedelijking, waartoe ook de vestiging van een bedrijfsloods behoort, is op gronden met deze aanduiding niet toegestaan. Het plangebied Lijnden kent voor het overgrote deel de aanduiding Landelijk Gebied. De bedrijfsbestemmingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn toegekend, zijn allemaal bestaande bedrijven(terreinen) die vergund zijn voor de vaststelling van de PRVS. Op basis van het provinciale beleid is een uitbreiding van bedrijven niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan

40. J. Slingerland

Zienswijze

De zienswijze richt zich tegen de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan:

- op basis van het huidige bestemmingsplan is glastuinbouw mogelijk op het gehele perceel Raasdorperweg 63. In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid ten onrechte ingeperkt. Voorts is er voor het betreffende perceel in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwblok opgenomen voor een bedrijfswoning met bijbehorende schuur;*
- Reclamant vraagt zich af waarom de dubbelbestemming Waarde Archeologie is opgenomen. Hij vreest dat deze dubbelbestemming kosten met zich meebrengt.*
- Reclamant verzoekt om het perceel Lijnderdijk 263-264 van een bouwblok te voorzien. Tot de jaren zestig had dit perceel een woonbestemming. In het thans nog vigerende bestemmingsplan Lijnden 1967 is aan het perceel een groenbestemming toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het plan weer een woonbestemming gekregen maar er is geen bouwblok aangegeven.*

Reactie

- Het gebied ten noorden van de Raasdorperweg ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden III'. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, alsmede kassen. Het gehele perceel mag op basis van deze bestemming bebouwd worden aangezien er geen bouwblok is aangegeven. Gezien de ligging in de Rijksbufferzone is het ongelimiteerd kunnen volbouwen van de percelen met kassen en/of andere bedrijfsgebouwen een onwenselijke situatie. In het nieuwe bestemmingsplan voor Lijnden hebben wij de bouw mogelijkheden voor glastuinbouw en voormalige agrarische percelen dan ook ingeperkt. Alleen de bestaande glastuinbouwbedrijven zijn bestemd en de agrarische bebouwing voor voormalige agrariërs wordt

beperkt tot de bouwblokken die aan de Raasdorperweg liggen, zodat de openheid van het landschap behouden blijft. Een andere reden voor de inperking van glastuinbouw in Lijnden is dat wij in de Haarlemmermeer specifiek gebieden hebben aangewezen voor glastuinbouw. Hiervoor is in een eerder stadium het masterplan Primaviera vastgesteld en thans worden voor deze gebieden bestemmingsplannen voorbereid. Lijnden behoort niet tot een van de aangewezen glastuinbouwgebieden. Uit het masterplan blijkt dat de grootte van de kavels in dit gebied zich niet lenen voor een optimale bedrijfsvoering ten behoeve van glastuinbouw.

Omdat het perceel is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is, is het niet zondermeer mogelijk om een bedrijfswoning met bijgebouwen te realiseren. Dat kan pas nadat een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart. Om die reden is er geen bouwblok op het perceel ingetekend.

- b. Voor de gehele Haarlemmermeer is bureauonderzoek gedaan naar de archeologische waarden. Uit oud kaartmateriaal is gebleken dat een gedeelte van het plangebied bestaat uit oud land dat reeds bestond voor de inpoldering van de Haarlemmermeer. De gemeente Haarlemmermeer heeft inmiddels de nota "Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer" met de daarbij behorende archeologische beleidskaart vastgesteld. Aan de hand van deze kaart is te zien dat een deel van plangebied Lijnden is aangemerkt als gebied waarvoor archeologisch onderzoek is vereist bij plannen van 500 m² en groter. Gelet hierop is de dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen.
- c. In de jaren zestig zijn stroken woonlintbebouwing langs de ringdijk wegbestemd tot behoud en ter versterking van het achterliggende polderlandschap. Zodoende heeft het betreffende perceel ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Lijnden 1967 de bestemming 'Openbaar Groen' gekregen. Omdat deze bestemming nooit gerealiseerd is, hebben deze stroken in het ontwerpbestemmingsplan weer een woonbestemming gekregen. Het plangebied is echter gesitueerd in een gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit geen woningen zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. De bouw van een woning is alleen mogelijk met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Genoemde verklaring kan alleen worden aangevraagd als er een formele bouwaanvraag is ingediend.

Reactie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

41. M.H. Weel

Zienswijze

Voor het perceel Hoofdweg 69 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een schuur. Reclamante heeft vanuit haar woning zicht op dit perceel en wil weten of de schuur ter plaatse en in plaats van twee bouwvallige salonwagens wordt gerealiseerd. Tegen de bouw van de schuur heeft reclamante geen bezwaar.

Reactie

Wij nemen kennis van de mededeling dat reclamante geen bezwaar heeft tegen het voornemen van de vervanging van twee salonwagens door een schuur op het perceel Hoofdweg 69. Momenteel is hiervoor geen aanvraag omgevingsvergunning in behandeling.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.



Raadsvoorstel 2013.0029237

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Lijnden'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller Jolanda Dam (023-5677416) en Dominique Ong (023-5676075)
Collegevergadering 14 mei 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Lijnden' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het bestaande gebied en voor een aantal bouwmogelijkheden in het gebied.

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 van het college de raad voor te stellen om:

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Lijnden vast te stellen;
2. de ingekomen zienswijzen, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Lijnden' ontvankelijk te verklaren;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen van:
P.J. Baars, Geelkerken Linskens Advocaten namens W.P.J.J. Sol, G.C.M. Loogman, Mw. G.M. Schrama namens de erven Schrama, L.J. Bakker, R. van Elderen, G. van Elderen, D. van Elderen, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, D. de Jong namens J.J. Weel (Hoofdweg 69), Y.M. de Jong, Lijnden West Vastgoed II bv: E.J.P. Weel, M.M.J. Weel, J.N.J. Weel, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E.

Vrijbloed, A. Vrijbloed (Raasdorperweg 115 – 117), G.C Weerdenburg – Griffioen, E. van Weerdenburg, J. Siebelhof, L.C. van Daalen en K. van Daalen-Dorzala, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed en A. Vrijbloed, erven van G. Worm (Lijnderdijk 181), erven van G. Worm (Lijnderdijk 178/179), Dorpsraad Lijnden, J.H. Thier, C.J. van Lieshout-Schoenmakers (zienswijze 1 en 3), J. Slingerland, M.H. Weel.

4. (gedeeltelijk) in te stemmen met de zienswijzen van:
Bouwontwerpburo Splat bv namens J. van Gaalen, Bouwkundig teken-en constructieburo Devente namens T. Sanders, D. de Jong namens J. Vos, Fort Advocaten N.V. namens Van Beusekom onroerend goed exploitatiemaatschappij II B.V., Tolsma Beheer BV, Flynth adviseurs + accountants namens F.P. van Weerdenburg, D. de Jong, namens de heer A.J. de Jong, H. en E. Dikkes, D. de Jong, namens mevrouw Kuyt-Hemelrijk, D. de Jong namens J.J. Weel (Raasdorperweg 54-58), R. Lanser en M.M. Lanser-Blom, T.T. Till en S.J. Till, A.J. Lanser en I Visser, NOBA BV, D.J. van Rijn namens M.A. van Rijn-Smit, Schram Advocaten namens Vrijbloed Transport BV (Raasdorperweg 86 t/m 92), Smithuijsen Winters & De Vries namens S. Terpstra, C. Zorge en M. Zorge-Kooij, Handel- en Internationaal Transportbedrijf, N.V. Nederlandse Gasunie, Schram Advocaten namens J.W. Vrijbloed, E. Vrijbloed en A. Vrijbloed (Raasdorperweg naast 65), C.J. van Lieshout-Schoenmakers (zienswijze 2).
5. naar aanleiding van punt 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - 5.1 ten aanzien van de verbeelding:
 - a. op het perceel Raasdorperweg 42 een wro-zone - wijzigingsgebied leggen in verband met de beoogde uitbreiding van de woning;
 - b. op het perceel Hoofdweg 81 een maatvoeringaanduiding opnemen voor het bedrijfsgebouw;
 - c. op het perceel Raasdorperweg 65 een functieaanduiding opnemen voor de aan huis verbonden beroepsuitoefening;
 - d. op het perceel Hoofdweg 108 -110 de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in 'Gemengd' (Kantoren en Maatschappelijk);
 - e. op het perceel Raasdorperweg 121 de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Agrarisch-Glastuinbouw';
 - f. op het perceel Raasdorperweg 85 een agrarisch bouwblok opnemen;
 - g. op het perceel Raasdorperweg 60 de aanduiding 'intensieve veehouderij' opnemen;
 - h. op het perceel Hoofdweg 64:
 - de bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
 - ten behoeve van de bestaande bedrijfsgebouwen een bouwblok opnemen.
 - i. op het kadastrale perceel AA 00359 de bouwrechten vervallen;
 - j. voor het kadastrale perceel AA 00562, de percelen Raasdorperweg 54-58, 74, 86 t/m 92 een maatvoeringsaanduiding opnemen met een goot- en bouwhoogte van 6 en 12 meter een bebouwingspercentage van maximaal 60 %;
 - k. ter plaatste van de ontsluitingsweg voor de woningen Hoofdweg 60 a, b en c een functie aanduiding 'ontsluiting' opnemen;
 - l. op het perceel Raasdorperweg 177:
 - het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de vigerende situatie en de verleende vergunningen;
 - op het bouwvlak zoals is dit is opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opnemen;

- op het bouwvlak behorend bij de gronden betrokken bij de verleende vergunningen ten behoeve van de opslagtank de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opnemen;
 - beide bouwvlakken voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vetsmelterij' ten behoeve van de vetsmelterij;
 - beide bouwvlakken voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – productie van biodiesel'
 - een maatvoeringaanduiding voor de goot- en bouwhoogte opnemen van 6 en 15 meter;
 - op nummer 175 de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen in 'kantoor'.
- m. op het perceel Raasdorperweg 92:
- de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1'
 - een bouwvlak opnemen ten behoeve van de vergunde bedrijfswoning;
- n. op de percelen Raasdorperweg 94a en 96 de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' wijzigen in 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- o. op het perceel Hoofdweg 88 in het verlengde van de bestaande bebouwing de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - houden van paarden' toevoegen;
- p. op het kadastrale perceel AA 217 (Raasdorperweg naast 65) een agrarisch bouwblok opnemen;
- q. op het perceel achter Lijnderdijk 207 de aanduiding 'opslag' wijzigen in de aanduiding in 'bedrijf tot en met categorie 2';
- r. op het perceel naast Lijnderdijk 207 de bestemming 'Wonen' wijzigen in 'Agrarisch';

5.2 ten aanzien van de regels

a. Artikel 3 Agrarisch

- aan artikel 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
- aan artikel 3.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. is een timmerwerfabriek met een oppervlakte < 200m² toegestaan;

b. Artikel 5 Bedrijf

- artikel 5.1 sub d laten vervallen;
- in artikel 5.2.1. sub b opnemen dat de maatvoering per bouwperceel is toegestaan;
- in 5.3.1. sub b opnemen dat de bepaling eveneens geldt voor het bepaalde in artikel 5.2.1. sub c;
- aan artikel 5.3.1. sub c toevoegen, dat luidt: het bepaalde in 5.2.1. sub b voor de percelen aan de Raasdorperweg met een maximum bebouwingspercentage van 60% en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% bedraagt indien in één bouwlaag wordt gebouwd;
- artikel 5.4.1. vervangen door: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 5.1 sub a, c en d;
- aan artikel 5.1 een sub-lid toevoegen, dat luidt: een schoorsteen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen'
- aan artikel 5.2.1. een sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen', is een schoorsteen met een hoogte van 22 meter toegestaan.

- c. Artikel 7 Gemengd (Kantoren en Maatschappelijk) toevoegen;
- d. Artikel 8 Groen (voorheen artikel 7) .
 - sub b wijzigen in: parkeren t.b.v. horeca op het aangrenzende perceel ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
- e. Artikel 12 Maatschappelijk laten vervallen
- f. Artikel 13 Verkeer
 - aan artikel 13.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn uitsluitend fiets- en voetpaden en de verkeersontsluiting voor de woningen Hoofdweg 60 a, b en c toegestaan;
- g. Artikel 16 Wonen:
 - aan 16.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: tevens een garagebedrijf met autoplaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage met autoplaatwerkerij;
 - 16.1 sub d wijzigen in aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis (bh)';
 - 16.2 Bouwregels het volgende sub-lid toevoegen, dat luidt: ter plaatste van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor bedrijfsgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- h. Artikel 18 'Leiding – Gas' wijzigen en als volgt laten luiden:

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding van ten hoogste 79,9 bar, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke vorm van leiding - 2', de ondergrondse hoge druk aardgasleiding wordt aangelegd en instandgehouden overeenkomstig het leidingprofiel zoals opgenomen in bijlage 3 van het inpassingsplan 'aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden', vastgesteld 11 oktober 2012;
- b. andere bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldende de volgende regels:

- a. Op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid;
- b. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het belang van het bepaalde in lid 18.1 is het verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 18.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 17.4 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 18.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;

- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
 - i. In artikel 28 wro-zone – wijzigingsgebied regels opnemen om de uitbreiding van de woning op Raasdorperweg 42 mogelijk te maken;
 - j. Naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen in de regels, de artikelen en sub-leden opnieuw nummeren.
- 6. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:
 - 6.1 ten aanzien van de verbeelding:
 - a. de bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwerkerstraat 38, 34, 30, 26, 22, 18, 14 allen de gelijke goot- en bouwhoogte van 4 en 7 meter toe te kennen..
 - b. op de percelen Nieuwerkerstraat 6 A, B en C, 14 A en B en het perceel achter nummer 38 de bestemming te wijzigen 'Verkeer – Garageboxen';
 - c. op het perceel naast Nieuwerkerstraat 15 de bestemming 'Groen' wijzigen in 'verkeer';
 - d. op het perceel Raasdorperweg 44:
 - de bestemming van de percelen AA 00617 en AA 00534 'Bedrijf' wijzigen in 'Agrarisch';
 - ten behoeve van de timmerfabriek de functiaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' opnemen;
 - ten behoeve van de agrarische bebouwing een bouwblok opnemen met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - de functiaanduiding 'ontsluiting' te laten vervallen.
 - d. op het perceel Lijnderdijk 178/179:
 - voor de vrijgekomen agrarische bebouwing de aanduiding 'opslag' opnemen
 - het bouwblok laten vervallen;
 - een aanduiding bedrijfswoning met maatvoeringaanduidingen opnemen ter plaatse van de woning Lijnderdijk 178;
 - e. de wro-zone – wijzigingsgebied Raasdorperweg achter 136 verwijderen
 - 6.2 ten aanzien van de regels:
 - a. Artikel 3 Agrarisch onder 3.1. een sub-lid toevoegen dat luidt: ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. is tevens een timmerwerkfabriek met een oppervlakte < 200m² toegestaan;
 - b. Artikel 10 Recreatie – Volkstuinen;
 - Aan artikel 10.1 een sub-lid toevoegen dat luidt: een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
 - en een sub-lid dat luidt: stille opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - aan artikel 10.3 bouwregels toevoegen voor de bedrijfswoning;
 - c. De bestemming Verkeer – Garageboxen toevoegen
 - d. Artikel 27 wro-zone – wijzigingsgebied laten vervallen
 - e. naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen in de regels, de artikelen en sub-leden opnieuw nummeren.
- 7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;

8. het bestemmingsplan 'Lijnden' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGlynLijnden00000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 3 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;
9. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Lijnden' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het bestaande gebied en voor een aantal bouwmogelijkheden in het gebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Inhoud bestemmingsplan

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen en beoogt een juridisch kader te bieden voor het bestaande gebied en voor een aantal bouwmogelijkheden in het gebied.

Het plangebied ligt aan de noordkant van de gemeente Haarlemmermeer en wordt aan de noordzijde globaal wordt begrensd door de Ringvaart en de daaraan gekoppelde gemeentegrens, aan de westzijde door de verlengde A5, aan de oostzijde door het bedrijventerrein Lijnden-Oost en aan de zuidzijde door de nieuwe A9.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter maar heeft wel flexibele bebouwingscriteria, waarbij aan de ene kant voldoende ruimte wordt geboden voor uitbreiding in de vorm van op-, aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, en aan de andere kant duidelijke grenzen worden gesteld aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lijnden' maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- een restaurant in het Gemaal Lijnden (rechtstreekse bouwtitel);
- een woninguitbreiding aan de Raasdorperweg 42 (wijzigingsbevoegdheid).

Milieueffecten

Ten aanzien van bodem, lucht, geluid, flora en fauna, kabels en leidingen en externe veiligheid zijn onderzoeken of beschouwingen gedaan. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

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 resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende plan.

Beoordeling zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn eenenveertig zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn alle tijdig binnengekomen en zijn daarmee ontvankelijk. In de bij dit raadsvoorstel gevoegde Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Lijnden' zijn de zienswijzen verwoord en van een reactie voorzien.

Ambtshalve voorstellen

Uit een nadere beschouwing van planonderdelen die vergelijkbaar zijn met hetgeen in de nota van zienswijzen aan de orde is gesteld en vanwege correcties van enige onvolkomenheden, doen wij ambtshalve voorstellen tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

1. Raasdorperweg 44 'Bedrijven' wijzigen in 'Agrarisch'

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is het perceel Raasdorperweg 44 bestemd tot 'Agrarische doeleinden II'. Uit de bij ons bekende gegevens blijkt dat op de Raasdorperweg ook een timmerwerkfabriek aanwezig is. Deze timmerwerkfabriek wordt vanwege een oppervlakte van minder dan 200m² aangemerkt als een bedrijf tot en met categorie 3.1. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij dit bedrijf en de daarnaast gelegen opstallen bestemd tot 'Bedrijf'. In heroverweging is gebleken dat wij de daarnaast gelegen opstallen ten onrechte een bedrijvenbestemming hebben gegeven. Het betreft hier agrarische bebouwing. Om die reden vinden wij het wenselijk het perceel alsnog agrarisch te bestemmen en ten behoeve van de timmerfabriek een functieaanduiding op te nemen.

Wij stellen u voor de verbeelding en regels hierop aan te passen.

2. Lijnderdijk 178/179

Wij hebben geconstateerd dat de vrijgekomen agrarische bouwwerken op het perceel Lijnderdijk 178/179 ten onrechte in het bouwblok zijn ingetekend. Er is geen sprake van bedrijfsbebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering van het volkstuintencomplex. Om die reden vinden wij het wenselijk het bouwblok te laten vervallen en voor de bebouwing de aanduiding 'opslag' op te nemen, zodat stille opslag mogelijk is.

Wij hebben voorts geconstateerd dat aan de bestemming Recreatie-Volkstuinen, die aan het perceel is toegekend, moet worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Raasdorperweg 178/179, een bedrijfswoning is toegestaan

Wij stellen u voor de verbeelding en de betreffende planregel hierop aan te passen.

3. Wijzigingsbevoegdheid hondencrèche

Voor de voorgenomen realisatie van een hondencrèche aan de Raasdorperweg 136 is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Initiatiefneemster heeft zich inmiddels teruggetrokken.

Wij stellen u voor het wro-zone wijzigingsgebied op de verbeelding en in de regels te laten vervallen.

4. Nieuwerkerstraat

Per abuis zijn de garages op Nieuwerkerstraat 6 A, B en C bestemd tot 'Wonen' en de garages achter nummer 38 bestemd tot 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Bij huisnummer 14 zijn de garages (nummer 14 A en B) opgenomen in het bouwvlak van de woning. Het parkeerterrein heeft de bestemming 'Groen' in plaats van 'Verkeer'. Wij vinden het wenselijk deze situaties alsnog correct te bestemmen.

Met een bouwvergunning is voor een aantal woningen in de Nieuwerstraat oostzijde mogelijk gemaakt een verdieping op de bestaande woning te realiseren. Het betreft de verder naar achteren gelegen woningen (2^{de} lijn). Het is wenselijk vergelijkbare woningen dezelfde rechten toe te kennen.

Wij stellen u voor om :

- de bestemming van Nieuwerkerstraat 6 A, B en C, de garages op nummer 14 A en B en de garages achter Nieuwerkerstraat 38 te wijzigen in 'Verkeer – Garageboxen', en voor het parkeerterrein de bestemming 'Verkeer' op te nemen;
- de bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwerkerstraat 38, 34, 30, 26, 22, 18, 14 allen de gelijke goot- en bouwhoogte van 4 en 7 meter toe te kennen.

Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. In onderhavig plangebied is de verzekering van het kostenverhaal op de volgende wijze geregeld.

1. Bestaande bebouwing

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Als al ontwikkelingen zich zullen voordoen, dan zal het voornamelijk gaan om kleinschalige uitbreiding bij woningen die door de eigenaren zelf gefinancierd worden.

2. Rechtstreekse bouwtitel

In het plangebied wordt voor het restaurant Gemaal Lijnden een rechtstreekse bouwtitel opgenomen ten behoeve van de herontwikkeling van deze locatie. Het betreft hier een verbouwing van een gebouw dat voor andere doeleinden in gebruik was dan voor horecadoeleinden (artikel 6.2.1 onder e Bro) en waarvan de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functie minder bedraagt dan 1.500 m² bruto vloeroppervlakte. Voor deze ontwikkeling geldt dat geen sprake is van een aangewezen bouwplan. Om die reden hoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten, of een exploitatieplan te worden opgesteld.

3. Wijzigingsbevoegdheid

Voor de beoogde uitbreiding aan de woning Raasdorperweg 42 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De uitbreiding heeft een bouwoppervlak van maximaal 30 m². In artikel 6.2.1 van het Bro is bepaald dat uitbreidingen van minder dan 1000 m² niet kostenverhaalplichtig zijn.

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

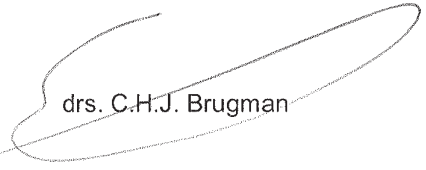
Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die 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 wel in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

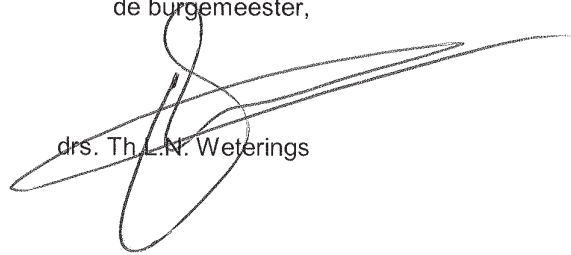
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman

Bijlage(n)
planstukken



drs. Th.L.N. Weterings