

Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Buitengebied Noord 1e wijziging; aanvullende nota

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Collegevergadering 31 januari 2017
Inlichtingen Ans de Jong - te Lintum (+31235676084)
Registratienummer 2017.0004747

Inleiding

Op 17 januari 2017 heeft ons college het wijzigingsplan Buitengebied Noord 1^e wijziging vastgesteld (2017.0001656). Tegen dit wijzigingsplan is een zienswijze ingediend door de heer R.C. Breith d.d. 19 oktober 2016, aangevuld op 28 oktober 2016.

Onlangs bleek dat de heer Breith zijn zienswijze per brief van 14 december 2016 nader heeft toegelicht. Deze brief is helaas aan de aandacht ontsnapt en niet betrokken bij de overwegingen met betrekking tot het wijzigingsplan.

Wij hebben de brief van 14 december 2016 alsnog beoordeeld en betrokken bij de overwegingen. De conclusie is dat de brief geen nieuwe elementen bevat die kunnen leiden tot een ander besluit.

Communicatie

Het besluit het wijzigingsplan vast te stellen en het plan ter inzage te leggen wordt elektronisch gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het besluit en het plan zijn tijdens de periode van terinzagelegging digitaal beschikbaar via de website van de gemeente en ook daarna nog op ruimtelijkeplannen.nl. De aanvrager van het plan, alsmede de indiener van de zienswijze krijgen persoonlijk bericht van het besluit van ons college.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het besluit van 17 januari 2017 (2017.0001656) in stand te houden, onder toevoeging van de brief van de heer Breith d.d. 14 december 2016 en met vermelding dat deze geen gronden bevat om het besluit te herzien;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder

Adam Elzakalai

Bijlage(n)

- Brief R.C. Breith d.d. 14 December 2016



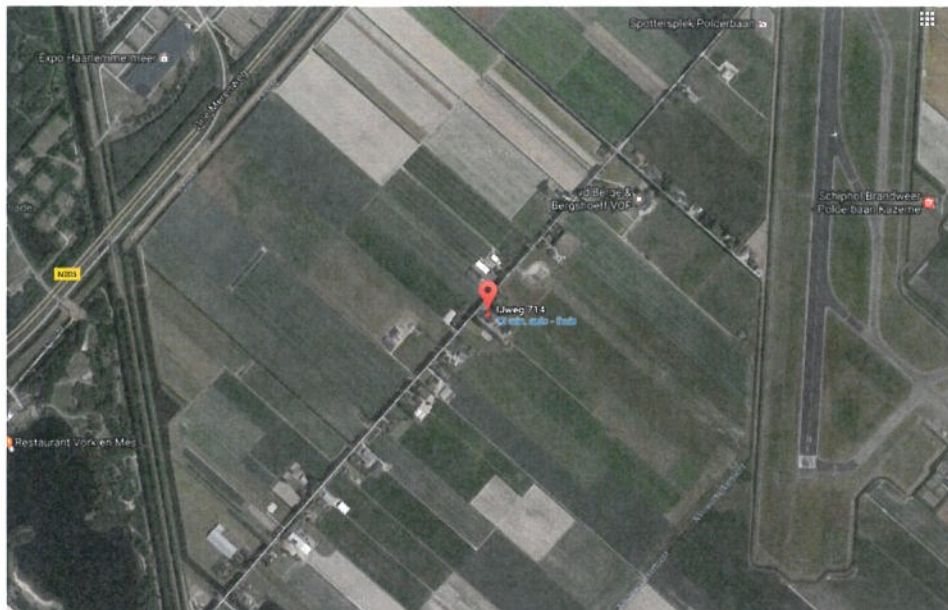
Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Buitengebied Noord 1e wijziging

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Collegevergadering 17 januari 2017
Inlichtingen Ans de Jong - te Lintum (+31235676084)
Registratienummer 2017.0001656

Inleiding

Bij brief van 1 december 2015 heeft de bewoner van IJweg 714 verzocht een procedure te starten voor de wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' ten behoeve van de uitbreiding van de agrarische bebouwing op het perceel IJweg 714 te Hoofddorp.



IJweg 714 Hoofddorp

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het wijzigingsplan 'Buitengebied Noord 1^e wijziging' vast te stellen.

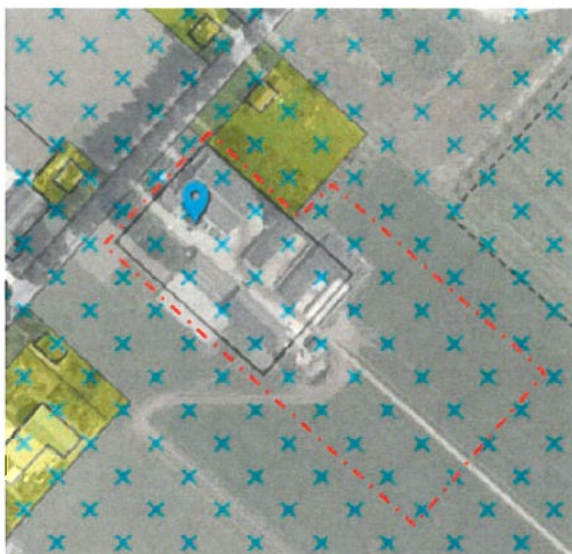
Toelichting op het verzoek

Aanvrager exploiteert een veehouderij op drie locaties, waarvan de hoofdlocatie aan de IJweg 714 in Hoofddorp ligt. Het houden van vee op drie locaties met een onderlinge afstand van circa 20 kilometer is een probleem. Het melkvee verblijft in een verouderde stal aan de IJweg en het jongvee groeit op twee andere locaties op. Het vee moet vaak verplaatst worden. Dit is arbeidsintensief, stressvol voor het jongvee en komt het dierenwelzijn niet ten goede. Bij calamiteiten is snel en adequaat ingrijpen niet mogelijk. Reden waarom de ondernemer de bedrijfsactiviteiten wil concentreren op de hoofdlocatie.

Om deze concentratie mogelijk te maken, is de bouw van een nieuwe ligboxenstal noodzakelijk. Omdat deze niet past binnen het huidige bouwvlak, is verzocht met een wijzigingsplan het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'. Het huidige bouwvlak is 0,8 hectare van omvang en omvat een woning met achterliggende ligboxenstal, een jongveestal, een werktuigenberging, een rijbak voor de hobbymatig gehouden paarden en een aantal sleufsilo's en kuilplaten. Een deel van de rijbak en een deel van de opslag van ruwvoer zijn buiten het bouwvlak gelegen omdat er binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte is.



Uitsnede verbeelding met het wijzigingsgebied in rood

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.6.2) die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b) de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c) de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d) er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e) er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden. De agrarische beoordelingscommissie heeft geoordeeld dat sprake is van een noodzakelijke bedrijfsuitbreiding (18 maart 2016, kenmerk 16014hm).

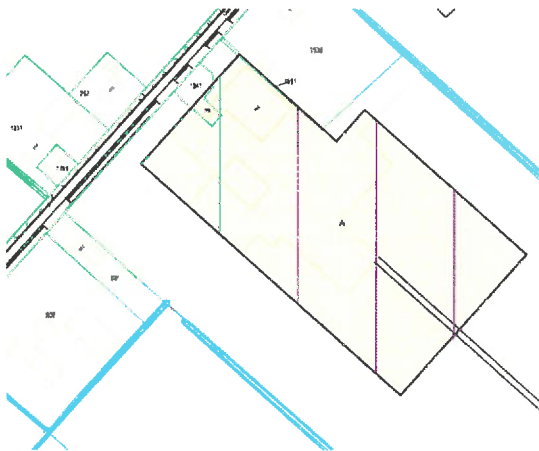
Verwijderen functieaanduiding intensieve veehouderij

Bij brief van 6 december 2016 heeft aanvrager verzocht de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van het bouwvlak aan de IJweg 714 te verwijderen, omdat deze aanduiding onnodig is. De bedrijfsactiviteiten betreffen het houden van melkrundvee. Conform het

moederplan is dit een grondgebonden activiteit. Om de maximale planologische mogelijkheden op deze locatie goed te regelen wordt wel gevraagd in de regels op te nemen dat op deze locatie maximaal 200 stuks melkrundvee en 140 stuks jongvee mogen worden gehuisvest. Aanvrager heeft in genoemde brief verklaard af te zien van enige planschade als gevolg van deze aanpassing. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Het wijzigingsplan

In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemmingen te wijzigen. De uitwerking van dit wijzigingsplan is getoetst aan recente wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, water, archeologie en flora en fauna geen belemmering vormt. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt nader op de milieuaspecten ingegaan.



Uitsnede wijzigingsplan 'Buitengebied Noord 1e wijziging'

Wettelijk vooroverleg,

Het moederplan 'Buitengebied Noord' is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan zijn eveneens toegezonden aan de wettelijk verplichte overlegpartners. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het moederplan en op die manier reeds betrokken in het overleg.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is op 7 september 2016 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 september 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Na vaststelling van het wijzigingsplan volgen de bekendmaking en de terinzagelegging van het plan met de mogelijkheid van het instellen van beroep bij de Raad van State. Als het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen, kan het daarna in werking treden, tenzij beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het plan in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is één zienswijze binnengekomen. Deze is ingediend door de heer R.C. Breith. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze is onderstaand samengevat en van een reactie voorzien.

1. *Reclamant maakt bezwaar tegen de ligging van de nieuwe boxenstal omdat hij daardoor vanuit zijn woning het weidse uitzicht naar het zuiden en zuidoosten verliest. Ook voor vele recreanten die over de IJweg wandelen en fietsen gaat het uitzicht ter plaatse volgens hem verloren. Bij het opstellen van de tekening is naar zijn mening onvoldoende rekening gehouden met het wegvallen van dit uitzicht. Een alternatieve indeling is naar zijn mening minder belastend. Hij vraagt in overleg met aanvrager in te stemmen met een verplaatsing van het bouwblok naar de zuidkant van het perceel.*
2. *Reclamant maakt zich verder zorgen over de effecten van de uitbreiding op zijn woonkwaliteit. Hij vreest voor toename van geur, geluid, fijnstof etc. In een aanvullende brief geeft hij aan dat hij met name vreest voor toename van geluid door reflectie, gezien de ligging van de boxenstal ten opzichte van de Polderbaan. Hij vindt daarom dat een akoestisch onderzoek deel uit moet maken van het plan.*

Reactie

Ad 1.

In het (moeder)bestemmingsplan Buitengebied Noord is in de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.6.2) die het – onder voorwaarden - mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha. Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden. Verder heeft de agrarische beoordelingscommissie geoordeeld dat sprake is van een noodzakelijke bedrijfsuitbreiding.

In de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is aangegeven dat bij schaalvergroting van bedrijven met een agrarische hoofdfunctie gestuurd wordt op beeldkwaliteit en zorgvuldige inrichting van het erf, zodat de schaalvergroting bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. In de structuurvisie is verder aangegeven dat het van belang is dat de linten buiten de bebouwde kom niet aaneen groeien tot gesloten kopkavels die het zicht op het open land belemmeren.

Vanuit deze visie is er bewust voor gekozen het bouwblok aan de 'achterzijde' te vergroten en niet sterk te verbreden. Vanuit deze visie is er ook voor gekozen de zuidzijde van het perceel open te houden om het zicht op het achterliggende agrarische land vanaf de weg te behouden. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met bovenvermelde visie. Het plan voorziet in het versterken van de erfranden met bomenrijen en aarden wallen.

De woning van reclamant ligt aan de noordzijde van het perceel van aanvrager. Het betreft een 'burgerwoning', gelegen in agrarisch gebied. Het huidige bouwblok van aanvrager ligt reeds aan de noordzijde van het perceel. In de nieuwe situatie wordt dit doorgetrokken naar achteren en gedeeltelijk verbreed. Het zicht van reclamant naar de zuidzijde zal hierdoor wel verminderen, maar gelet op het bovenstaande is verplaatsing van het bouwblok naar de zuidkant niet wenselijk. Betrokkene heeft de mogelijkheid planschade te vragen.

Ad 2.

De woning van reclamant ligt op meer dan 50 meter van het agrarische bouwblok. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke afstandsnormen die gelden om geurhinder bij melkvee te

voorkomen. Andere factoren die geurhinder veroorzaken, zoals mestopslag en ruwvoeropslag, worden in de nieuwe situatie op grotere afstand van de woning van reclamant geplaatst. Het woon- en leefklimaat op het gebied van geur wordt daarom door de geplande uitbreiding verbeterd.

Toename van geluid door reflectie, gezien de ligging van de ligboxenstal ten opzichte van de Polderbaan, is niet te verwachten. De ligboxenstal krijgt een schuin dak, waardoor geluid van de Polderbaan naar boven zal reflecteren en niet in de richting van de woning van reclamant.

Uit onderzoek is gebleken dat de uitbreiding van de veestapel een toename van fijnstof emissie vanaf het bedrijf betekent. De achtergrondconcentratie fijnstof blijft in de nieuwe situatie echter ruim binnen de wettelijke normen.

Conclusie

Wij besluiten niet in te stemmen met deze zienswijze.

Middelen

Financiële uitvoerbaarheid

Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht, omdat dit wijzigingsplan geen betrekking heeft op één van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen (bouw)plannen. Voor het opstellen van het wijzigingsplan zijn leges verschuldigd.

Planschadeovereenkomst

Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waarin hij zich bereid heeft verklaard ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel de daaruit voortvloeiende, voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Communicatie

Het besluit het wijzigingsplan vast te stellen en het plan ter inzage te leggen wordt elektronisch gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het besluit en het plan zijn tijdens de periode van terinzagelegging digitaal beschikbaar via de website van de gemeente en ook daarna nog op ruimtelijkeplannen.nl. De aanvrager van het plan, alsmede de indiener van de zienswijze krijgen persoonlijk bericht van het besluit van ons college.

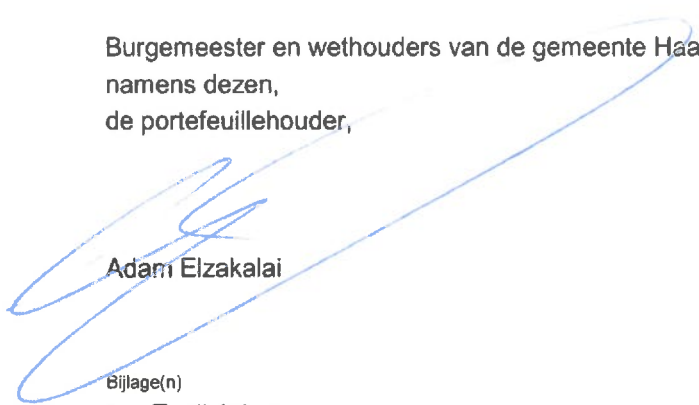
Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. de ingediende zienswijze van de bewoner van IJweg 710 ontvankelijk te verklaren;
2. niet in te stemmen met de onder 1. genoemde zienswijze;
3. het bestemmingsplan op verzoek van aanvrager als volgt te wijzigen:
Verbeelding: verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'
Regels: in artikel 2. Agrarisch:
 - Verwijderen lid 2.1b;
 - Toevoegen aan lid 2.4: 'toegestaan zijn maximaal 200 stuks melkrundvee en 140 stuks jongvee';
4. het wijzigingsplan 'Buitengebied Noord 1e wijziging' met het identificatienummer NL.IMRO.0394.WPGlgbggnrd1ewijz.C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te stellen;

5. het wijzigingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
6. deze nota ter informatie zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



Adam Elzakalai

Bijlage(n)

- Toelichting
- Verbeelding
- Regels
- Zienswijze en aanvullende zienswijze
- Verzoek aanvrager 6 december 2016 om aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen
- Advies Agrarische Beoordelings Commissie

Wet ruimtelijke ordening

Vastgesteld wijzigingsplan 'Buitengebied Noord 1^e wijziging'

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer maken bekend dat zij bij besluiten van 17 januari 2017 nummer 2017.0001656 en 31 januari 2017 nummer 2017.0004747 het wijzigingsplan 'Buitengebied Noord 1^e wijziging' hebben vastgesteld. Het plan heeft de planidentificatie WPGlgbbgnrd1ewijz.C001 en is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Het plan

Het wijzigingsplan betreft de het perceel IJweg 714 te Hoofddorp en maakt de uitbreiding van de agrarische bebouwing mogelijk.

postcode: 2131LS

Inzien

Het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan (verbeelding, regels, toelichting) kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente: www.haarlemmermeer.nl/ro.

Voorts liggen deze stukken ter inzage in het raadhuis in Hoofddorp. Op afspraak zijn deze stukken dagelijks in te zien van 9-13 uur. Een afspraak maakt u via 0900-1852.

De terinzageligging begint op <datum> en duurt zes weken.

Beroep

Binnen de zes weken waarin de stukken ter visie liggen kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- a. belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht bij B&W;
- b. belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen;
- c. belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die B&W bij de vaststelling hebben aangebracht.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking daags na afloop van de genoemde termijn van terinzageligging. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Degenen die beroep hebben ingesteld, kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het verzoek om voorlopige voorziening tijdens de beroepstermijn is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Hoofddorp, 7 februari 2017