

Raadsvergadering: 21 april 2009

Agendapunt: 8

Landsmeer, 31 maart 2009

Voorstelnummer: 2009 - 23

Voorstel:

Op basis van artikel 3.1 Wro het bestemmingsplan Landelijk Gebied vaststellen.

Inleiding:

Het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1995" is inmiddels ouder dan 10 jaar en dient derhalve in het kader van de Wet ruimtelijke ordening herzien te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt een actuele planologisch juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Landsmeer.

Argumenten:

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft in mei 2008 ter inzage gelegen voor inspraak en is gelijktijdig behandeld in het kader van vooroverleg met instanties in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Vanaf 24 december 2008 heeft het ontwerp 6 weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn er 21 zienswijzen ingediend. Dit heeft niet geleid tot grote wijzigingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Ook zijn er enkele kleine ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen staan beschreven in hoofdstuk 3 van de Nota van Zienswijzen.

Uitvoering:

Na de vaststelling dient ons college binnen 2 weken de vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk. Zes weken na bekendmaking treedt het bestemmingsplan in werking.

Middelen:

NVT

Evalueren:

NVT

Dit voorstel wordt behandeld in de commissie Grondgebied van 14 april 2009.

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Het college,

de secretaris,
W.P.A. Groskamp

de burgemeester,
B.J. Mewe

Besluit:

Volgens voorstel en de Nota van wijzigingen door de raad besloten op 21 april 2009.

de griffier,



de voorzitter,



Nota van wijzigingen

Raadsvergadering: 21 april 2009

Agendapunt 8

Voorstelnummer 2009–23

Gelet op de mondelinge toelichting van de indieners van een zienswijze tijdens de commissie Grondgebied van 14 april 2009, zijn de zienswijzen van de insprekers opnieuw onderzocht.

Dit onderzoek is voor ons college aanleiding om u een Nota van wijzigingen op ons voorstel, nummer 2009 – 23, aan te bieden.

De volgende wijzigingen, inhoudende het mogelijk maken van een paardenfokkerij met trainingshal aan de van Beekstraat 269 en het aanpassen van de bouwhoogtes van een nog op te richten loods op de jachthaven aan de Kanaaldijk 106b, worden voorgesteld:

De plankaart als volgt te wijzigen:

Op de plankaart het perceel van Beekstraat 269 als volgt te wijzigen (zie bijlage plankaart):

- Perceel met Agrarisch –Bouwkavel (A-B), diep 150 meter
- aanduiding (ph)
- aanduiding (ss-paa)

Op de plankaart op het perceel Kanaaldijk 106b de hoogteaanduiding te wijzigen in:

- Goothoogte 4,5 meter (i.p.v. 2,5 meter);
- Nokhoogte 6,5 meter (i.p.v. 4,5 meter).

De planregels als volgt te wijzigen (de regels in het rood worden toegevoegd):

ARTIKEL 2.1 AGRARISCH - BOUWKAVEL (A-B)

Aanduidingen:

(bw-2) bedrijfswoning-tweede

(ph) paardenhouderij en –fokkerij toegestaan

[ka] karakteristiek

(shu) schiphuis

(-w) geen wonen toegestaan

(ss-paa) specifieke vorm van sport

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor agrarisch-bouwkavel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderij met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning; alsmede voor:

2. een paardenhouderij en –fokkerij, ter plaatse van de aanduiding (ph);

3. een tweede bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding (bw-2);

4. paardensportactiviteiten welke ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en de agrarische activiteiten versterken, ter plaatse van de aanduiding (ss-paa);

en met dienverstande dat:

5. ter plaatse van de aanduiding (-w) geen wonen is toegestaan;

6. in de eerste plaats artikel 2.21 van de planregels moet worden toegepast, voorzover deze gronden mede zijn bestemd voor "Waterstaat-Waterkering".

Lid 3 Gebruiksregels

D. Verbod Gebruiksregels

Op de voor Agrarisch-Bouwkavel aangewezen gronden is het verboden om een manege op te richten of te beheren.

Toelichting:

Tijdens de behandeling van de commissie Grondgebied heeft mw. Bijl namens de familie Ter Haak de zienswijze toegelicht, ook heeft zij een bedrijfsplan voor de op te richten paardenfokkerij met trainingshal overgelegd. Bestudering van het bedrijfsplan leidt tot de conclusie dat het fokken van dressuurpaarden gekoppeld aan een trainingsfaciliteit voor deze paarden en de eigen wedstrijdpaarden toegevoegde waarde heeft voor de gemeente Landsmeer. Deze toegevoegde waarde weegt zwaarder dan de mogelijke negatieve effecten van paarden in het Landelijk Gebied. Duidelijk is dat de invulling van het perceel niet meer hobbymatig te noemen is, waar ten tijde van de beantwoording van de zienswijze nog van uit werd gegaan.

Ook kan gesteld worden dat door de koppeling tussen topsport en een commerciële paardenfokkerij, een dergelijke ontwikkeling weinig navolging zal krijgen. Op bovenstaande wijze wordt het initiatief van de familie Ter Haak mogelijk gemaakt en wordt voorkomen dat het perceel in de toekomst gebruikt gaat worden als manege.

De heer Straver heeft tijdens de vergadering van de commissie Grondgebied op 14 april 2009 zijn ingediende zienswijze mondeling toegelicht. In de schriftelijke zienswijze werd gevraagd om het oprichten van een loods met een hoogte van 4,5 meter mogelijk te maken. De zienswijze is op dit punt gehonoreerd. Het oprichten van een loods met een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 4,5 meter is mogelijk gemaakt.

Uit de mondelinge reactie van de heer Straver werd echter duidelijk dat hij een inrijhoogte van 4,5 meter nodig heeft om het beoogde onderhoud aan de boten te kunnen plegen als ondergeschikte nevenactiviteit bij de jachthaven. Gelet op de motivering om het oprichten van een dergelijke loods mogelijk te maken, stellen wij voor om een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 6,5 meter mogelijk te maken.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het college,

