

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Uithoorn
Postbus 8
1420 AA UITHOORN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber
BEL/RI

Doorkiesnummer +31235143321
ruberp@noord-holland.nl

1 | 4

**Betreft: zienswijze ex art 3.8 Wro inzake het ontwerp
bestemmingsplan Drechtdijk 95 te Uithoorn**

Verzenddatum

Geachte raad,

Kenmerk 772954-809951

Uw kenmerk

Op 8 april 2016 is het ontwerp bestemmingsplan Drechtdijk 95¹ ter inzage gelegd met de mededeling dat tot en met 19 mei 2016 zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden.

Hierbij dienen wij tijdig onze zienswijze in.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening ziet onze beoordeling op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Inhoud van het plan

Het plan voorziet in de bouw van een bedrijfswoning in landelijk gebied, die op het perceel aan de Drechtdijk 95 gesitueerd moet worden. Dit perceel is tot nu toe onbebouwd. Er is geen bouwblok aanwezig. Wij menen dat het ontwerp bestemmingsplan, dat voorziet in bebouwing van dit landelijke perceel, in strijd is met ons provinciale beleid en verzoeken u in uw besluit rekening te houden met onze zienswijze hieromtrent.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

¹ Bestemmingsplan Drechtdijk 95, Nummer 15169.

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met onze PRV betreffende de Stelling van Amsterdam en ons beleid omtrent bouwen in landelijk gebied.

Stelling van Amsterdam

Het perceel ligt midden in het gebied van het Unesco Werelderfgoed de Stelling van Amsterdam, tussen het fort aan de Kwakel en het fort aan de Drecht. Een van de kernwaarden van de Stelling is de openheid en het onbelemmerd zicht van en naar de forten en de andere vestingwerken.

Op basis van de artikelen 20 tot en met 22 van de PRV mag een bestemmingsplan gelegen in het gebied van de Stelling van Amsterdam slechts voorzien in uitbreiding van bebouwing voor zover de kernkwaliteiten van de erfgoederen behouden of versterkt worden. Dat is hier niet het geval.

Het perceel Drechtdijk 95 is één van de weinige percelen aan de Drechtdijk waar over een afstand van bijna 1000 meter een ongehinderd zicht bestaat op het Fort aan de Drecht.

De bouw van een woning met optioneel nog een bijgebouw in het zicht² doet overduidelijk afbreuk aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam, zoals ook omschreven staat in het ontwerp-bestemmingsplan³. Dit is niet te verhelpen door een goed architectonisch ontwerp of een andere situering op het perceel. Het perceel is nu geheel onbebouwd en elke bebouwing zal het bestaande, uitzonderlijke zicht meer belemmeren.

Het feit dat de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam niet behouden of versterkt worden, maar aangetast worden, is evident in strijd met ons provinciale beleid.

Bouwen in landelijk gebied

Naast het bovenstaande is in de PRV een restrictief beleid opgenomen ten aanzien van bebouwing in landelijk gebied. Verstedelijking kan slechts indien nut en noodzaak⁴ hiervan zijn aangetoond en hieraan worden eveneens ruimtelijke kwaliteitseisen gekoppeld⁵,

Agrarische bebouwing moet geconcentreerd worden binnen het bouwperceel. In dit geval is er geen bouwperceel aanwezig. Het betreft langbouwgrond zonder verdere bebouwingsmogelijkheid. Waarom het

² Zie bladzijde 10 ontwerp-bestemmingsplan.

³ Zie bladzijde 3 ontwerp-bestemmingsplan.

⁴ Art. 14 en 15 PRV.

⁵ Art 26 jo art 15 PRV.

nu nodig dan wel doelmatig is een bedrijfswoning te realiseren op deze agrarische grond, wordt niet nader onderbouwd in het ontwerp-bestemmingsplan. Op dit punt is het ontwerp onvoldoende gemotiveerd en onzorgvuldig tot stand gekomen.

In het ontwerp-bestemmingsplan⁶ wordt geciteerd uit een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC), welk advies ontbreekt in de bijlagen bij het ontwerp-bestemmingsplan. Het verzoek dit advies alsnog aan ons ter beschikking te stellen is tot op heden niet ingewilligd.

De agrarische beoordelingscommissie (ABC) heeft blijkbaar over de volwaardigheid het volgende geadviseerd (dit citaat is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan):

In de huidige tijd is er niet per definitie een noodzaak om bij tuinbouwbedrijven te wonen. Dat geldt feitelijk voor alle bedrijven in het landelijk gebied. Daarom wordt ook meer gesproken over de afweging op het aspect doelmatigheid. Dat aspect is weliswaar lastig te concretiseren, maar de commissie geeft hierover aan dat het voor dit teeltbedrijf uit oogpunt van doelmatigheid gewenst is dat er naast het bedrijf gewoon wordt en adviseert dan ook positief.

Wij merken in dit kader op dat het advies niet eenduidig is. Er wordt gesproken over de doelmatigheid van het wonen naast het bedrijf, terwijl ook gesteld wordt dat er niet per definitie een noodzaak is om bij tuinbouwbedrijven te wonen. Onduidelijk en niet nader onderbouwd wordt waarom het in dit concrete geval 'uit oogpunt van doelmatigheid' gewenst is naast het teeltbedrijf te wonen. Uit een uittreksel van de Kamer van Koophandel blijkt ons overigens dat een van de eigenaren van het bedrijf al naast het perceel woont. De andere eigenaar woont in de buurt van het bedrijf. Hierdoor lijken nut en/of noodzaak alsnog een woning op het perceel te realiseren, te ontbreken.

Daarnaast hebben wij onlangs vier wijzigingsplannen van u ontvangen voor de percelen Noorddammerweg 37-39, Noorddammerweg 33, Randweg 105 en Randweg 109, waarbij wordt voorzien in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Als onderbouwing hiervoor voert u aan: de behoefte aan bedrijfswoningen bij de gevestigde bedrijven in dit gebied is afgenomen. Hierdoor is de vraag ontstaan om vrijgekomen bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.

⁶ Bladzijde 12 ontwerp-bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande menen wij dat niet is aangetoond dat de aanwezigheid van een bedrijfswoning voor dit teeltbedrijf op het perceel Drechtdijk 95 nuttig dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

Een bedrijfswoning aan de Drechtdijk 95 zou de landschappelijke waarde en de kernkwaliteit van het Unesco werelderfgoed de Stelling van Amsterdam aantasten.

Daarnaast is het nut en de noodzaak tot de bouw van een bedrijfswoning onvoldoende onderbouwd. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met onze PRV.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen, zodat het voldoet aan de bepalingen van onze verordening, dan wel te overwegen het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de Wro, overwegen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Inrichting
mw. drs. B.P. van Beekvelt

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.