



gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan
Hoofddorp IJweg tegenover 732

toelichting

november 2012

inhoud

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Huidige situatie	5
1.3	Gewenste ontwikkeling	5
1.4	Doel en planvorm	7
1.5	Proces.....	7
1.6	Leeswijzer.....	8
2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Begrenzing plangebied	9
2.2	Geldende bestemmingsplannen.....	9
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	9
3	BELEID EN REGELGEVING	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie	19
4	NIEUWE SITUATIE	20
4.1	Programma	20
4.2	Ruimtelijke en functionele structuur	21
4.3	Landschappelijke inpassing.....	22
4.4	Water	22
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN.....	23
5.1	Water	23
5.2	Bodem	26
	De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bij het realiseren van functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.....	26
5.3	Flora en fauna.....	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.5	Geluid	32
5.6	Lucht	34
5.7	Externe veiligheid	35
5.8	Geur	36
5.9	Licht	37
5.10	Milieuzoneringen	38
	Wet milieubeheer / Besluit landbouw.....	38
5.11	Luchthavenverkeer	39
5.12	Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties	39
6	UITVOERBAARHEID.....	41
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.3	Handhaafbaarheid	43
7	JURIDISCHE ASPECTEN	45

7.1	Opzet regels en verbeelding	45
7.2	Inleidende regels	45
7.3	Bestemmingsregels	45
7.4	Algemene regels	46
7.5	Overgangs- en slotregels	46

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft van de heer Hopman het verzoek ontvangen een bestemmingsplan te maken voor de (her)vestiging van zijn agrarisch bedrijf op gronden aan de IJweg gelegen tegenover nummer 732 te Hoofddorp.

1.2 Huidige situatie

De familie Hopman exploiteert al sinds ruim 30 jaar een veeteeltbedrijf, dat tot voor kort gevestigd was aan de Koekoekslaan 12 te Badhoevedorp. Het bedrijf bestaat uit melkvee en schapen en in het verleden werden er varkens gehouden. Tevens worden er in de zomermaanden paarden geweid en is er een handel in ruwvoer en stro.

Het huidige bedrijf grenst aan de zandput Schiphol-Noord. Dit gebied is in de jaren zeventig en tachtig gebruikt als vuilstort en hierdoor zeer ernstig verontreinigd. Het voeren van een gezonde en duurzame bedrijfsvoering op deze locatie was niet langer mogelijk. De provincie Noord-Holland heeft plannen omtrent de ontwikkeling van het gebied. In het bestemmingsplan Nieuwe Meer is op deze locatie een golfbaan geprojecteerd.

Na langdurige onderhandelingen met provincie Noord-Holland is besloten om het bedrijf te verplaatsen. Dit heeft geleid tot de verkoop van de locatie.

Gezien de ontwikkelingen omtrent de bedrijfsverplaatsing en de bijkomende onzekerheid is de veestapel op dit moment zo klein mogelijk. De varkens zijn al een aantal jaren niet meer op het bedrijf aanwezig. Het melkvee is in 2009 verkocht in verband met de geplande verplaatsing. Momenteel zijn er nog zo'n 100 schapen op de locatie aanwezig als deze in de lammerperiode zitten. De schapen met lammeren worden gehouden op de huiskavel van 5 hectare.



Figuur 1. Huidige bedrijfslocatie Koekoekslaan 12 Badhoevedorp (bron: Google)

1.3 Gewenste ontwikkeling

De nieuwe locatie aan de IJweg tegenover 732 betreft een kavel van ongeveer 20 hectare (zie figuur 2). Het voornemen is om op deze kavel nieuwbouw te realiseren ter voort-

zetting van het huidige bedrijf inclusief de gewenste bedrijfsontwikkeling welke de afgelopen jaren op de locatie aan de Koekoekslaan niet heeft kunnen plaatsvinden.



Figuur 2. Gewenste bedrijfslocatie IJweg tegenover 732 te Hoofddorp (bron: Google)

Het voornemen is om op deze locatie schapen, vleeskoeien en paarden te gaan houden. Hierbij tevens rekening houdend met het gescheiden houden van de diersoorten en dierverblijven in verband met eventuele ziektes.

De veestapel zal bestaan uit 65 stuks vleesvee met bijbehorend jongvee. Daarnaast zullen circa 150 fokschapen gehouden worden. Tevens zullen er op de locatie 50 paarden worden gehouden waarvan zo'n 15 fokmerries voor de eigen paardenfokkerijtak en 35 paarden in pensioen. De handel in hooi en stro wil de heer Hopman ook aan de IJweg voortzetten.

In het verleden werden er op het bedrijf ook varkens gehouden. Voor de nieuwe locatie wordt dit niet als een optie gezien. Dit mede in verband met de geuroverlast van deze categorie en de intensievere vorm van arbeid. In plaats hiervan is gekozen voor het fokken van paarden en het huisvesten van paarden voor derden in een paardenpensioen. Deze diercategorie levert naast een geaccepteerd landschappelijk beeld, ook vele malen minder geuroverlast op.

De huiskavel aan de IJweg omvat 20 hectare. Daarnaast wordt er 24,5 hectare land bij gehuurd. De omvang van het bedrijf van het bedrijf van de heer Hopman wordt mede bepaald door de huur van gronden. De afgelopen jaren is al gebleken dat initiatiefnemer op deze manier een volwaardig agrarisch bedrijf kan exploiteren.

1.4 Doel en planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan 'Hoofddorp IJweg tegen over 732' voorziet in de planologische regeling om de vestiging van een agrarische bedrijf mogelijk te maken.

1.5 Proces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening'. Deze procedure kent de volgende stappen.

Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening. De inspraakverordening van onze gemeente koppelt het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan ziet niet op een nieuwe beleidsontwikkeling. Om deze reden is geen inspraak gehouden.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken instanties. Voor dit bestemmingsplan zijn dat de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het is Haarlemmermeers gebruik geworden ook plaatselijke platformorganisaties een reactiemogelijkheid te geven.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg zijn weergegeven in hoofdstuk 6 van de toelichting en worden zo nodig verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt met in achtname van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelgging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Zij kunnen dat uitsluitend indien zij ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hadden ingediend, behalve als het een onderdeel betreft dat de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking heeft, blijft dan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een einduitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijven wij de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 gaan wij in op het van toepassing zijnde beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 geven wij de nieuwe situatie van het plangebied weer. In hoofdstuk 5 staan de conclusies van onderzoeksrapporten en de in het plangebied geldende beperkingen. In hoofdstuk 6 gaan we in op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 staan de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

De regels staan in een apart stuk. Zij vormen met de verbeelding het juridisch bindend bestemmingsplan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de IJweg in Hoofddorp ten noorden van Hoofddorp, tussen de Geniedijk, Driemerenweg, Vijfhuizerweg en de Polderbaan.



Figuur 3. Globale begrenzing van het plangebied

2.2 Geldende bestemmingsplannen

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Schiphol-West en omgeving' en hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden II'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid. Toegelaten zijn:

- bedrijfsgebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen en kassen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50m²;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- kavelpaden en ontsluitingswegen, andere voorzieningen waaronder groenvoorzieningen en water;

De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf is hiermee in strijd, omdat de regels de oprichting van een bedrijfswoning en de bij het bedrijf behorende opstallen niet toelaat. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Het gebruik van de gronden voor het weiden van de veestapel en oprichting van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is wel in overeenstemming met de bestemming. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt agrarische bebouwing mogelijk gemaakt. De functie van het gebied wijzigt niet.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied, waarop de realisering van het bedrijf zal plaatsvinden, is afgesplitst van een oorspronkelijk agrarisch bedrijf. De gronden van bijna 20 hectare zijn onbebouwd en in gebruik als grasland. De kavel maakt onderdeel uit van de agrarische structuur in Haarlemmermeer. Het gaat voornamelijk om akkerbouw met op enkele plekken graslanden. In de omgeving is de oorspronkelijk kavelstructuur door sneden door de aanleg van

de Driemerenweg en de Polderbaan.

Het perceel ligt aan de IJweg. Van oorsprong ligt deze weg tussen boerderijen en landbouwkavel. Vanaf de weg is tussen de boerderijen door het achterliggende landschap te zien. De kavelmaat van 200 meter met de (voornamelijk) boerderijen aan de weg leidt tot het kenmerkende, korrelige beeld van de boerderijen met erfbeplanting in het open landschap. Ondanks de recente ontwikkelingen is de IJweg nog altijd goed herkenbaar als polderweg. Een deel van de IJweg is inmiddels verdwenen door de komst van de Polderbaan.

De woningen aan de IJweg in de omgeving van het plangebied behoren voor een deel als bedrijfswoning bij akkerbouwbedrijven en bij een veehouderij. Een aantal woningen is afgesplitst van het oorspronkelijke bedrijf en in gebruik als burgerwoning. Alle woningen liggen op geringe afstand van de weg.

Landschappelijk gezien ligt het perceel in de lintbebouwing van het buitengebied van Hoofddorp, omsloten door het Haarlemmermeerse bos, N205 en de Polderbaan van Schiphol. Tevens is zowel de bebouwing als de bedrijfsvoering in dit gebied zeer divers. Er is sprake van zowel agrarische bedrijven als particuliere bewoning.

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen ligt in nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Groei, stagnatie en krimp vinden gelijktijdig plaats. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van nationale baten en/of lasten, internationale verplichtingen (bijvoorbeeld werelderfgoederen) of provincie cq. lands overschrijdende onderwerpen.

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het Rijk neemt in haar nieuwe beleid afstand van de nationale landschappen. De onderhavige ontwikkeling raakt geen van de onderwerpen die door het Rijk zijn aangemerkt als nationaal belang.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In 2010 heeft de provincie Noord-Holland de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” vastgesteld. Hierin is de visie van de provincie beschreven op een verscheidenheid van onderwerpen voor de komende 30 jaar.

Het plangebied bevindt zich in het gebied wat in de Structuurvisie, is aangewezen als:

- Droogmakerijen landschap
- Gebied voor gecombineerde landbouw en
- Rijksbufferzone.

Droogmakerijen landschap

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markermeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers. Het plangebied wordt aangemerkt als een droogmakerij landschap.

De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. Pas na het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden, worden ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied door een ontheffing toegestaan. De “Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkelingen” (ARO) adviseert Gedeputeerde Staten over ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied. De ARO heeft als doel te adviseren over de kwaliteit van beoogde uitbreiding en kwaliteit van de landschappelijke inpassing.

Gebied voor gecombineerde landbouw

In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de omgeving van het stedelijk gebied - in de metropolitane landschappen – stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn in dit gebied alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Rijksbufferzone

Het Noord-Hollandse landschap is gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. De bereikbaarheid van groene gebieden om in te recreëren houdt de steden aantrekkelijk en leefbaar. Deze landschappen staan echter continu onder druk door nieuwe woningbouw, de ontwikkeling van bedrijventerreinen of de aanleg of verbreding van wegen. Dit terwijl de behoefte van

Noord-Hollanders aan recreatiemogelijkheden, zowel in het groen als op en rond het water, blijft groeien.

De Provincie Noord-Holland vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat. De verstedelijkingsdruk op het groen rond de steden moet daarom zoveel mogelijk worden opgevangen door binnenstedelijke verdichting. Ook zorgt de provincie ervoor dat de groene gebieden waar mogelijk niet alleen worden behouden, maar worden ontwikkeld en uitgebreid. De specifieke kwaliteiten van de verschillende landschappen zijn bij deze verdere ontwikkeling het uitgangspunt.

Vooraf in de metropoolregio is behoud en ontwikkeling van groen om de stad groot. Met uitzondering van het sterke agrocomplex rond Aalsmeer moet het landelijk gebied in dit deel van de provincie zich verder ontwikkelen tot het recreatieve uitloopgebied van het stedelijk gebied. De Provincie Noord-Holland stelt een geïntegreerd programma op voor behoud en ontwikkeling van deze zogenaamde 'metropolitane landschappen'. Hierbij gaat de Provincie uit van een intensieve inrichting van de gebieden dichtbij de steden en een extensievere inrichting op grotere afstand van de stad. Daarbinnen wordt de landbouw een goed toekomstperspectief geboden, gericht op gecombineerde landbouw, aansluitend op de uiteenlopende behoeften van de stedeling zoals kleinschalige productie, streekproducten, educatie, 'zorglandbouw' en natuur en landschapsbeheer.

De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf behoeft geen binnenstedelijke verkenning. Bij de ontwikkeling van het bedrijf wordt rekening gehouden met de karakteristieke eigenschappen van de omgeving. De nieuwe bebouwing past binnen de bestaande bebouwingsstructuur (zie ook paragraaf 4.3). In het gebied voor gecombineerd landbouw is ruimte voor verbreding door nieuwe economische activiteiten. Met het voorliggend bestemmingsplan maken wij niet alleen de hervestiging van het agrarisch bedrijf mogelijk, maar is het op basis van de regels ook mogelijk te voorzien in nieuwe economische activiteiten. In dit geval het houden van pensionpaarden voor derden. Het bedrijf heeft meer ruimte nodig dan het voorheen had aan de Koekoeksaan, vanwege de omschakeling van het houden van varkens naar het houden en fokken van paarden. Deze bedrijfstak heeft meer (bedrijfs)ruimte nodig vanwege een aantal noodzakelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een binnenrijbak. Er wordt geen beroep gedaan op de ontheffingsmogelijkheid voor bouwpercelen tot 2 hectare. Haarlemmermeer kent agrarische bedrijven van deze schaalgrootte.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Door de inwerkingtreding, op 1 juli 2008, van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvoering als voor de uitvoering gewijzigd. Voor het streekplan is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen. Deze verordening is gericht op gemeenten en geeft algemene regels waaraan de inhoud van en toelichting op bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid.

De Adviescommissie Ruimtelijke ordening (artikel 4) adviseert gedeputeerde staten over verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland, daar waar de verordening dit voorschrijft. Nieuwe woningbouw (artikel 13) is mogelijk als deze onderdeel uitmaakt van verbrede landbouw of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen. Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor vormen van recreatie (artikel 17)

als de extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd, de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft, dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie en de omringende bedrijven en woningen mogen niet worden beperkt. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het gebied buiten de gebieden voor grootschalige landbouw, maakt geen agrarische bouwpercelen mogelijk, groter dan 1,5 hectare (artikel 26). Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen voor een bouwperceel tot ten hoogste 2 hectare mits de noodzaak daartoe is aangetoond met een bedrijfsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de regels van de PRVS. Wel is een ontheffing nodig voor de nevenactiviteit het houden van pensionpaarden, omdat het houden van pensionpaarden naast het houden van paarden voor de fokkerij extra bebouwing met zich meebrengt. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in 400m² stalruimte voor pensionpaarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

In december 1997 is de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de meest wenselijke ontwikkeling is geformuleerd. Ze is daarbij gericht op een maximale differentiatie van dorpse, suburbane en stedelijke milieus. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar eigen gezicht, waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dit alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Op 18 oktober 2012 heeft de raad de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Met de structuurvisie geeft de gemeente zien welke koers Haarlemmermeer de komende 20 jaar op ruimtelijke gebied gaat varen. De structuurvisie is het toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie onderschrijft nog steeds de ambities die in de Contourennota Structuurvisie 2030 (vastgesteld 29 oktober 2009) :

- het versterken van de atypische stedelijkheid;
- de ruimte duurzaam en klimaatbestendig inrichten;
- het versterken van de fysieke en sociale verbondenheid en
- het blijvend positioneren als attractieve ontmoetingsplaats.

We willen de ambities verwezenlijken door het realiseren van:

- een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat;
- netwerken en knooppunten en
- een ruimtelijke raamwerk dat de gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt en ze herkenbaar en samenhangend inbedt in de bestaande situatie.

De structuurvisie beschrijft de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.

5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

De structuurvisie maakt een onderscheid in vijf landschapstypen:

- stedelijk landschap
- agrarisch landschap
- infralandschap
- luchthavenlandschap
- recreatielandschap.

Per type landschap is aangegeven wat er nodig is voor een goede ontwikkeling

Agrarisch landschap

De economische basis moet goed zijn met ruimte voor grootschalige en verbrede landbouw. Een agrarisch landschap is een productielandschap, waar op een economisch rendabele manier voedsel wordt geproduceerd. De grootschalige openheid en het droogmakerijlandschap vormen het blijvend herkenbare karakter in dit landschap. In de open gebieden wordt zorgvuldig omgesprongen met cultuurhistorische waarden als dragers van de lokale agrarische identiteit. Er worden condities geschapen voor recreatief medegebruik, attractie van verbrede landbouw, kleinschalige horeca, cultuurhistorie langs de linten. Daarbij is beperkt ruimte voor andere functies op plekken waar agrarische bebouwing vrijkomt.

Landbouw

Door verschillende ontwikkelingen zal het landbouwareaal en het aantal agrarische bedrijven in de komende jaren verder krimpen. Bedrijven die stoppen bieden kansen aan bedrijven die willen vergroten. Tegelijkertijd bieden maatschappelijke veranderingen nieuwe kansen. Naast groter wordende bedrijven zullen daardoor op termijn ook bedrijven veranderen gericht op een kleiner areaal, en meer specifieke kansen die maatschappelijke veranderingen en de ligging in de stedelijke omgeving bieden. Verschillende vormen van bedrijfsvoering zullen naast elkaar plaatsvinden.

De gronden aan de IJweg kenmerken wij als agrarische kerngebied. Grootschalige akker- en tuinbouw blijven domineren. Het blijvende areaal landbouwgrond houden we zoveel mogelijk aaneengesloten en met landbouwwegen goed verbonden en bereikbaar. Door afwaardering van de polderlinten blijven deze wegen geschikt voor landbouwvoertuigen en recreatieverkeer.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk. Bij het ontwerpen is er rekening meegehouden dat het landschap open moet blijven en de agrarische functie moet blijven bestaan. Het bedrijf past in het agrarische polderlandschap. Door de bebouwing aan de IJweg te projecteren blijft het open landschap zoveel mogelijk behouden en kan de bebouwing gezien worden als versterking van het lint. Het paardenpension vergroot de beleving en de gebruikswaarde van het gebied.

Milieubeleid Haarlemmermeer

Het college heeft in 2004 de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" vastgesteld. Daarin hebben wij de centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling".

In de gemeentelijke visie concentreren de milieu inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffenbesparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Het Vierde Gewas

Agrarische bedrijvigheid is in de gemeente lange tijd de belangrijkste economische basis geweest. Haarlemmermeer is de laatste dertig jaar snel verstedelijkt en economisch gegroeid. Daardoor is de agrarische bedrijfsvoering steeds verder onder druk komen te staan. De landbouwsector speelt op deze ontwikkeling in door hetzij verdere schaalvergroting en verlaging van de kostprijs, hetzij met verbreding van de klassieke landbouwactiviteiten.

Deze laatste richting heeft als uitgangspunt dat de landbouw meer is dan een op voedselproductie gerichte bedrijfstak. Het gaat dan om nieuwe - soms niet agrarische - bedrijfsfuncties en financieringsvormen. Deze zogenoemde nieuwe economische dragers hebben veelal geen directe band met de landbouw. Daardoor staan ze vaak op gespannen voet met het bestaande overheidsbeleid. Het beleidsvoorstel van 'Het vierde gewas' is erop gericht om agrarische ondernemers juist de ruimte te bieden voor de toekomst.

Door het oprichten van een paardenpension als ondergeschikt onderdeel van het agrarische bedrijf wordt een activiteit aan het bedrijf toegevoegd welke niet direct beschouwd wordt als zijnde agrarisch maar wel voldoet aan een vraag uit de markt en agrarisch gerelateerd is.

Nota Ruimtelijk Beleid Paardenhouderijen

De nota "Paardenhouderijen in Haarlemmermeer" is kaderstellend voor de ontwikkelingen die de vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen in het buitengebied met inbegrip van de bijpassende voorzieningen mogelijk maken. Tevens is de nota kaderstellend voor het hobbymatig houden van paarden zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De paardenhouderij kent een groot aantal bedrijfsvormen die qua bestemming uiteenlopen van agrarisch bedrijf tot recreatief bedrijf met daarbij ook tussenvormen. De feitelijke mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding van paardenhouderijen met de daarbij behorende voorzieningen worden bepaald door het gebied waarbinnen de aanvraag is gelegen en de bestemmingcategorie waartoe het bedrijf behoort. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende bedrijfsvormen van belang:

- a. de productiegerichte paardenhouderij en
- b. de gebruiksgerichte paardenhouderij

De productiegerichte paardenhouderij is, zowel qua grondgebruik als producten (paarden) een vorm van een agrarische activiteit. Tot de productiegerichte paardenhouderijen behoren de fokgerichte bedrijven, de paardenhouderij gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden alsmede de paardenhandel. Voor een goed functionerende paardenhouderij zijn onder andere de volgende bouwwerken noodzakelijk:

- gebouw met stallen,
- buitenrijbak met verlichting,
- rijhal,
- mestopslag,
- loods voor opslag en stalling¹.

Geadviseerd wordt voor de omvang van de bouwblokken uit te gaan van 1 tot 2,5 hectare.

De gebruiksgerichte paardenhouderij is gericht op de recreatiesport. In tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij betreft het hier geen agrarische activiteit. Een pensionstal is een recreatiefbedrijf. Er wordt gebruik gemaakt van de bouwwerken van de productiegerichte paardenhouderij.

Het onderscheiden in productiegericht en gebruiksgericht is bedoeld ter voorkoming dat de instructie een waarneembare activiteit wordt. Deze dient bij de productiegerichte paardenhouderij ondergeschikt te zijn aan de overige activiteiten.

De Raad van State heeft geoordeeld dat ook een paardenfok- en trainingsstal en een paardenfok-, training- en pensionstal passen op een agrarische bestemming als deze bedrijfsvormen bestaan naast de fokkerij. Zonder de fokkerij komt het agrarisch karakter te vervallen. Er is sprake van een agrarisch bedrijf wanneer tenminste 50 procent van het totale NGE (Nederlandse Grootte Eenheden) van het te vestigen bedrijf afkomstig is van fokmerries inclusief hun fokproducten jonger dan 3 jaar.



Ligging van de gronden in zone 4: Agrarische gebieden "Nota Ruimtelijk Beleid Paardenhouderij

Vestiging van een agrarisch bedrijf, waaronder een productiegerichte paardenhouderijen, in het agrarisch gebied is toegelaten. Vestiging van een nieuw recreatief bedrijf is niet toegelaten, met uitzondering van de vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op de vestiging van een agrarisch bedrijf in het agrarische gebied. Het fokken van paarden is onderdeel van de agrarische bedrijfsvoe-

¹ bron: Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, Herzien handreiking voor de praktijk (februari 2009, Sectorraad Paarden en VNG).

ring. Een deel van de pensionstallen tot een oppervlakte van 400m² zal recreatief worden gebruikt.

Welstandsnota 2010

De welstandsnota 2010, vastgesteld op 18 februari 2010, geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. Met de welstandsnota wil de gemeente Haarlemmermeer vooraf sturen in architectuur. Daarbij maakt de welstandsnota onderscheid in gebieden waar welstand van belang is, en gebieden waar welstand een minder grote rol speelt.

Een aanvraag die valt onder het beperkte welstandsregime wordt door of namens het college getoetst of deze voldoet aan de loketcriteria. Een aanvraag die valt onder het reguliere of bijzondere welstandsregime, zal altijd voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Als een aanvraag valt onder het regulier welstandsregime, zal worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie. Als een aanvraag valt onder het bijzonder welstandsregime, zal de voltallige welstandscommissie een advies aan het college geven.

De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.



Bron: welstandsnota 2010

Het plangebied kent volgens de welstandsnota een beperkt welstandsregime. Bij een beperkt welstandregime wordt een gebouw alleen aan de omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime beperkt zich tot de volgende aspecten:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk

- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur.

3.4 Conclusie

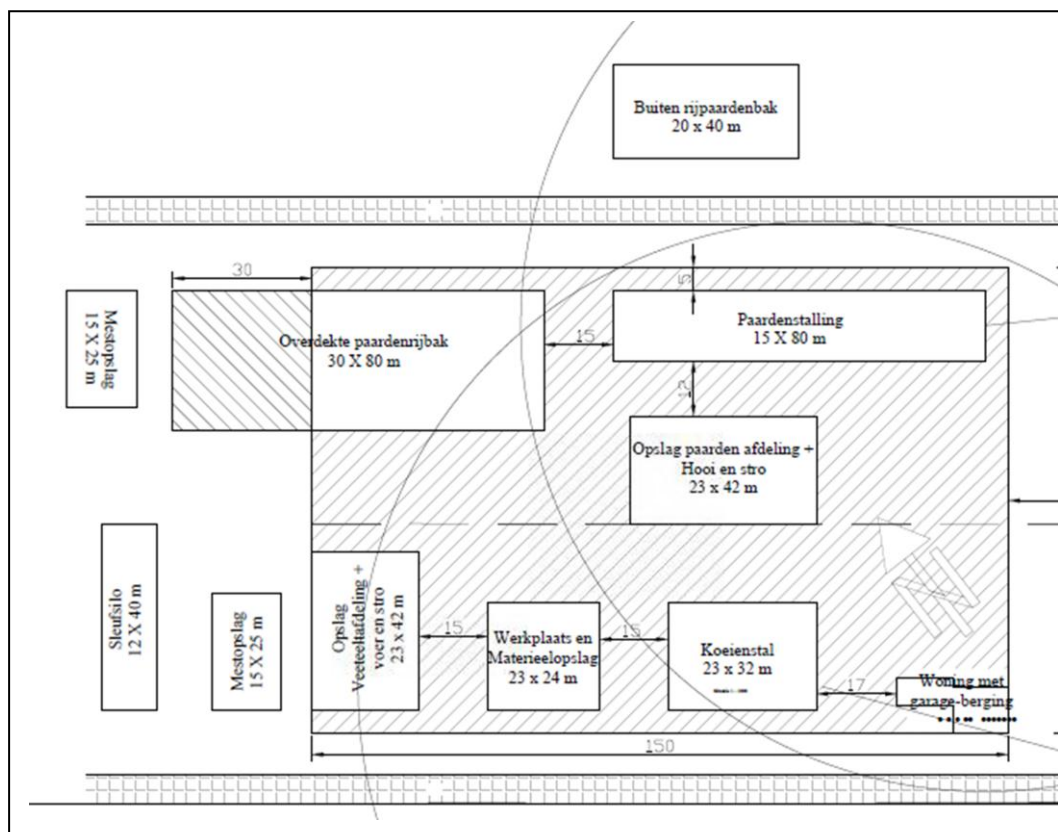
Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het agrarische bedrijf met als nevenfunctie het houden van pensionpaarden en de handel in hooi en stro past binnen de beleidsuitgangspunten van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmermeer.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de regels van de PRVS. Wel is een ontheffing nodig voor de nevenactiviteiten: het houden van pensionpaarden.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 Programma

Het initiatief omvat het realiseren van een agrarische bedrijf met als nevenfuncties het houden van pensionpaarden en de handel in hooi en stro. Ten behoeve van het bedrijf zullen één agrarische bedrijfswoning, opstallen ten behoeve van het houden van vee, opstallen voor de opslag van materieel, hooi en stro en een overdekte paardenrijbak worden gerealiseerd. Daarnaast is er sprake van de oprichting van bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals een sleufsilo, mestopslag, een buitenpaardenrijbak. De invulling zoals initiatiefnemer deze wenst, is:



Figuur 5. Totale bedrijfssituatie planlocatie IJweg (bron: Lijnden Bouwmanagement)

In verband met het scheiden van de afdelingen van de verschillende diersoorten en het voorkomen en beperken van branddoorslag en –overslag, is voor bovenstaande indeling met bijbehorende bebouwing gekozen. De gewenste bedrijfsvoering volgens bovenstaande weergave vergt een bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 hectare. Hierbij zijn de objecten welke niet in het bouwperceel gerealiseerd hoeven worden, aan de achterzijde, buiten het bouwperceel weergegeven.

Het streven is om de totale bedrijfsvoering binnen een periode van vijf jaar te realiseren. Prioriteit hierbij ligt bij het opstarten van de vleeskoeien- en schapentak met de bijbehorende voorzieningen. Door het aanpassen van de veestapel en het toepassen van een andere bedrijfsvoering kan het bedrijf op een efficiënte en duurzame wijze geëxploiteerd worden.

Het vleesvee en de schapen zullen gedurende het jaar merendeel van de tijd op afstand van de IJweg worden gehouden. Vanaf de winterperiode worden deze weer naar de stallen gehaald. In het voorjaar zal de huiskavel gebruikt worden om de lammeren en kalveren te houden. Zodra deze oud genoeg zijn worden deze óf verkocht óf gaan weer naar de overige percelen op afstand van de ondernemer.

De huiskavel zal voornamelijk gebruikt worden voor het grazen van de fok- en pensionpaarden. Voor wat betreft de ondergeschikte tak, pensionpaarden, zorgt de ondernemer voor de voorzieningen van de pensionpaarden, verdere verzorging wordt overgelaten aan de eigenaren.

4.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel waarop de realisering van het bedrijf zal plaatsvinden, is een op dit moment onbebouwd perceel van bijna 20 hectare. Het complex zal bestaan uit meerdere bedrijfsgebouwen bestemd voor de verschillende bedrijfsfuncties. Gezien de omgeving zullen de omgevingsbelastende objecten zoals de mestplaat, zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Waar nodig zal toepasselijke beplanting aangebracht worden om te zorgen voor een acceptabele ruimtelijke inpassing en voor het overige wordt het omgeven door grasland. De oprit en parkeervoorzieningen zullen bestaan uit een aaneengesloten (semi) verharding.

Gezien de verschillende diersoorten en de omvang van het bedrijf, zullen er twee ontsluitingen op de IJweg gerealiseerd worden. De IJweg is één van de langste wegen in de Haarlemmermeer. Landschappelijk gezien ligt het perceel in de lintbebouwing van het buitengebied van Hoofddorp, omsloten door het Haarlemmermeerse bos, N205 en de Polderbaan van Schiphol. Tevens is zowel de bebouwing als de bedrijfsvoering in dit gebied zeer divers. Er is sprake van zowel agrarische bedrijven als particuliere bewoning.

Verkeer/parkeerruimte

Op het perceel zelf is voldoende gelegenheid om te manoeuvreren en te parkeren. Gezien het onbebouwde karakter bij de realisatie zal een zo efficiënt mogelijke logistieke invulling aan het terrein gegeven worden zodat parkeren en manoeuvreren op het eigen terrein plaatsvinden. Eigenaren die hun paard in het paardenpension komen bezoeken of berijden zullen met zowel hun auto als eventueel een aanhanger op het eigen terrein kunnen parkeren. Als in praktijk blijkt dat er meer parkeerbehoefte bestaat dan is er voldoende ruimte om deze op het eigen terrein te realiseren. Hiermee zal parkeren langs de IJweg voorkomen worden. De parkeervoorziening op de eigen locatie zal ingericht worden voor ongeveer 30-35 plaatsen middels een (semi) verharde voorziening. Dit is bedoeld voor zowel de pensiongasten als overige contacten en leveranciers van het bedrijf.

Gezien het onbebouwde karakter van de huidige locatie nu ten opzichte van de plannen ter realisatie van de geplande bebouwing, zullen de verkeersbewegingen op de IJweg toenemen. De IJweg is ingericht als een 60 kilometer weg. Voorheen was dit de doorgaande weg van Zwanenburg naar het zuiden richting Lisserbroek. Echter, in de loop van de tijd wordt deze weg meerdere malen doorkruist.

4.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Haarlemmermeer wordt gekenmerkt door een fraai polderlandschap. Lange rechte wegen omzoomd door bomen en groen zijn hierin karakteristiek. De IJweg is hiervan een prachtig voorbeeld. Als een van de langste wegen van Haarlemmermeer loopt de IJweg door Hoofddorp en Nieuw-Vennep en vormt hiermee de 'spiegel van de polder'.

De realisatie van het complex moet op een goede manier landschappelijk worden ingepast. De inpassing draagt bij aan het behoud van de landschappelijke waarde. De gebouwen zullen dusdanig worden ingepast zodat er geen cultuurhistorische landschappelijke waarde verloren gaat. Hierbij rekening houdend met de soort en hoeveelheid bebouwing. Deze waarde is terug te vinden in de bebouwingskarakteristieken en mogelijke beplanting. De beplanting zal zodanig gerealiseerd worden dat het aansluit bij het karakter van het gebied.

4.4 Water

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Vanuit de waterhuishouding is de watervergunning, die het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert, van toepassing. De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan zoals door Rijnland wordt gevraagd (zie paragraaf 5.1).

5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar deze aspecten en de hieruit voortvloeiende bevindingen worden in de navolgende paragrafen beschreven.

5.1 Water

Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geldt voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken"

Met de wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid tot afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht van de gemeente omvat:

- een zorgplicht voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater;
- een zorgplicht voor de doelmatige inzameling en verwerking van het afvloeiend hemelwater;
- een zorgplicht voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen, om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen.

Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grondwater en oppervlaktewater. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een be-

langrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofd-doelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. De waterkwaliteit wordt geregeld door een goede inrichting van het complete watersysteem in combinatie met goed beheer en onderhoud. Daarbij wil het Hoogheemraadschap dat het watersysteem toekomstvast wordt gemaakt.

De Keur (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de keur van het Hoogheemraadschap staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Het is een juridisch document waarin is vastgelegd wat zonder vergunning niet is toegestaan in, op en rond water, dijken, gemalen, enzovoort. De keur vormt de basis voor het verlenen van vergunningen en de handhaving. Als Rijnland toestemt om bepaalde activiteiten uit te voeren, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning.

In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent van de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan. Hierbij kan worden gedacht aan het streven naar aaneengesloten waterelementen, natuurvriendelijke oevers, minimale waterdiepte, een minimum aan duikers of andere kunstwerken, watercirculatie en doorspoelbaarheid. Bij werkzaamheden of toekomstige (her)inrichting zullen maatregelen als afkoppelen van schoon verhard oppervlak van daken en wegen - gelet op de knelpunten in het watersysteem - worden overwogen.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakkig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn met name van toepassing bij gewijzigd gebruik.

Waterplan Haarlemmermeer

Het Waterplan Haarlemmermeer is in mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De hierin gestelde doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen, zijn ook opgenomen in het verbreed gemeente-

lijk rioleringsplan 2009-2013. In het Waterplan Haarlemmermeer zijn beleidsmatige en operationele afspraken gemaakt over het watersysteem van de Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlakte water (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer zijn:

- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder dan of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

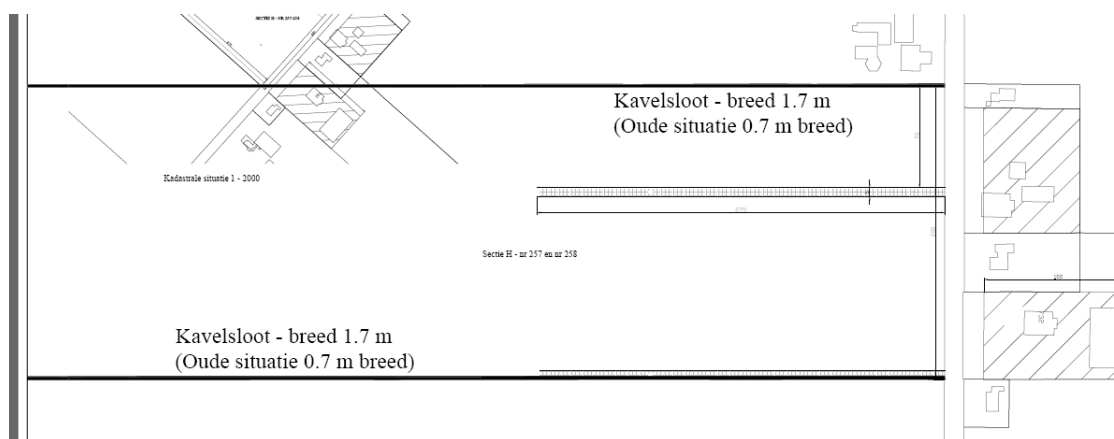
Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013, in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de hoofdlijn van het riolerings-, hemelwater- en grondwaterbeleid weer. Dit plan heeft een beleidsmatig en strategisch karakter. Streefbeelden, doelen en functionele eisen worden benoemd. Het Gemeentelijk rioleringsplan geeft de kaders voor het beheer van de middelen die nodig zijn voor het uitvoeren van de taken die bij de wettelijke zorgplicht behoren. Het gemeentelijk rioleringsplan richt zich op het stedelijk waterbeheer in de Haarlemmermeer. Voor het buitengebied richt de zorg zich voornamelijk op het inzamelen van het afvalwater en minder op de zorg voor hemelwater en grondwater.

Onderzoek

De bebouwde locatie krijgt totaal 9.722 m² verharding. Dit bestaat voor de paardenafdeling uit een overdekte rijbaan, stallen, een buitenrijbak, opslag hooi en stro en mestopslag. Voor de rundvee- en schapenafdeling gaat het hierbij om een rundveestal, verharding voor tijdelijke buitenopslag, werkplaats/materieelopslag, sleufsilo, opslag voer en stro en mestopslag. De bovengenoemde toename is exclusief de bedrijfswoning van 200 m².

De totale verharding op de locatie neemt hierdoor toe met 9.722 m² + 200 m² = 9.922 m². Door de toename van het verharde oppervlak is er sprake van een versnelde afvoer van neerslag. Om hier geen overlast van te ondervinden, moet dit in het plangebied worden opgevangen middels extra waterberging. Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) stelt als vuistregel dat de toename van verhard oppervlak voor 15% gecompenseerd dient te worden in nieuw functioneel oppervlakte water. Dit resulteert in 1.488 m² aan functioneel oppervlakte water wat gerealiseerd zal moeten worden. De compensatie van het verharde oppervlak plaatsvinden in de vorm van functionele uitbreiding van de slootcapaciteit rond de bedrijfsgebouwen. Hierover heeft al eerder afstemming met het Hoogheemraadschap van Rijnland plaatsgevonden.



Figuur 6 Verbreden van de kavelsloot van 0,7meter naar 1,7 meter

Conclusie

De ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf op het perceel is niet in strijd met de waterbelangen. Voor het aan te leggen open water dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. In het kader van het vooroverleg wordt het Hoogheemraadschap gevraagd om het plan te beoordelen en toetsen.

5.2 Bodem

Beleid en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bij het realiseren van functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met elk hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Voor alle typen grond spelen de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden. Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef". Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

Onderzoek

De te bebouwen locatie heeft altijd een agrarische functie gehad en het is daarom niet aannemelijk dat de locatie als verdacht beschouwd zal worden. Tevens kan worden geconcludeerd, na raadpleging van het bodemloket, dat er geen bodemonderzoeksgegevens beschikbaar zijn uit het verleden.

Conclusie

Voor de bestemmingswijziging is geen bodemonderzoek nodig omdat de locatie onverdacht is op bodemverontreiniging. Voor de omgevingsvergunning, activiteit bouw, dient wel ter plaatse van de bedrijfswoning en eventuele andere gebouwen waar gemiddeld meer dan 2 uur per dag mensen verblijven, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.3 Flora en fauna

Beleid en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij-principe'. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate sprake is van negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige soorten.

Ten aanzien van zwaar beschermde natuur is bij ruimtelijke ingrepen een ontheffing nodig, waarin onder meer wordt geregeld hoe met de aanwezige dieren wordt omgegaan, welke mitigerende maatregelen worden genomen en hoe natuur wordt gecompenseerd. Ten aanzien van alle broedvogels geldt dat tijdens het broedseizoen van half maart tot 1 augustus geen verstoring mag optreden. Indien de ruimtelijke ingrepen in deze periode een aanvang nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd. Buiten het broedseizoen is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen, tenzij permanente nesten van broedvogels in het gebied aanwezig.

Voor zwak beschermde natuur geldt dat het gespaard moet blijven of moet worden verplaatst dan wel de kans moet krijgen te vluchten naar een andere plek waar de exemplaren een gereede kans van voortbestaan hebben.

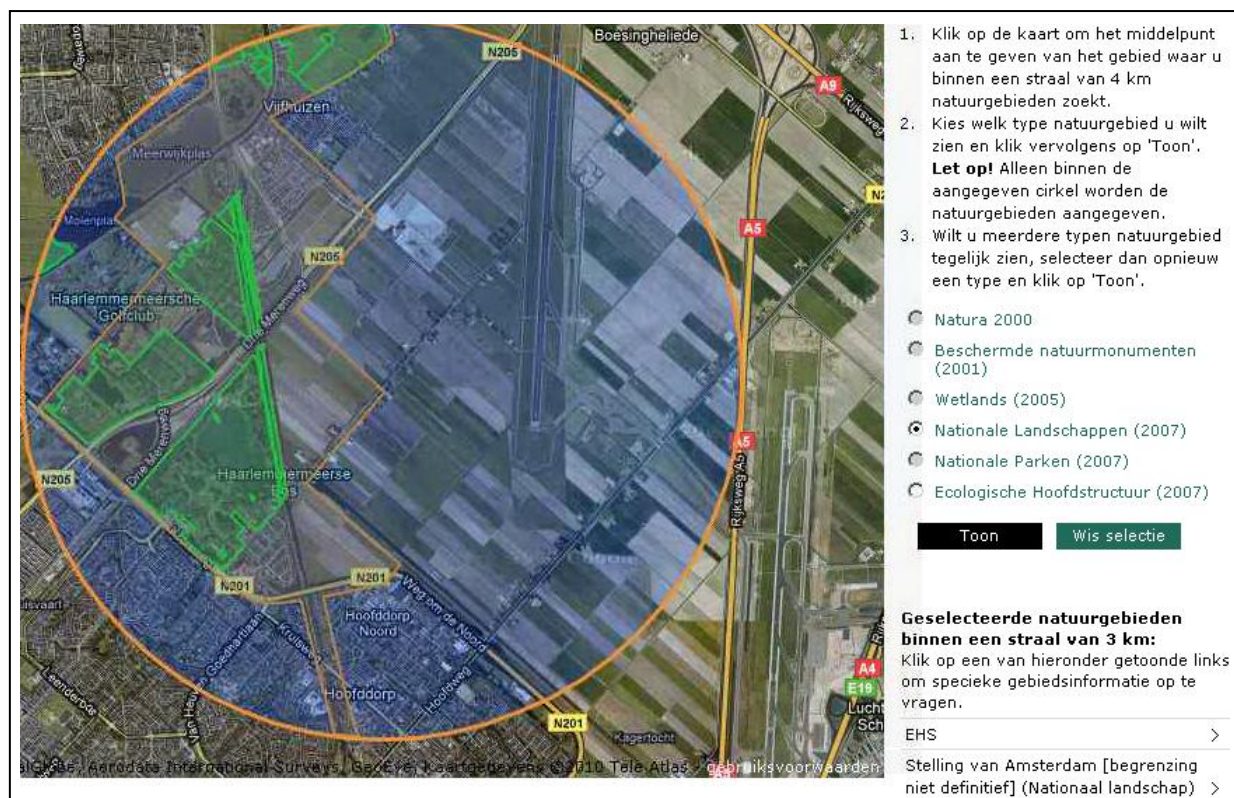
Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op een grotere afstand dan 10.000 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, het gebied Kennemerland-Zuid (gebied in ontwerp). De ontwikkeling is echter van dusdanig geringe omvang voor het gebied en de afstand en ligging tot het gebied is dermate groot dat er geen significant negatieve gevolgen worden verwacht voor het genoemde gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied grenst aan het Nationaal Landschap, "Stelling van Amsterdam". Een nationaal landschap is geen beperking, echter, de ontwikkeling valt hierbuiten.

Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde in het onderhavige plangebied.



Figuur 7. Natuurgebieden binnen een straal van 4 kilometer van het plangebied (bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hopen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

De locatie is momenteel in gebruik als grasland. In het verleden is de locatie altijd bewerkt geweest voor agrarische toepassing met de bijbehorende grondbewerkingen en het maaien van het terrein.

Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. Het plangebied ligt op de grens van kilometerhok X:107/Y:482 en X:107/Y:483.

Flora

Volgens de gegevens van het Natuurloket zijn vaatplanten slecht onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Mogelijk zijn er groeiplaatsen van een beschermde soort als de dotterbloem aanwezig langs de sloten van de planlocatie.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat watervogels matig en broedvogels slecht onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Omdat het agrarisch grasland intensief beheerd wordt en dicht bij de weg is gelegen, zijn hier geen (kwetsbare) beschermde soorten te verwachten. Mogelijk maken ganzen gebruik van het plangebied als foerageergebied. Watervogels als wilde eend en meerkoet kunnen gebruikmaken van de sloten als leefgebied.

Zoogdieren

Volgens de gegevens van het Natuurloket zijn zoogdieren slecht onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Het plangebied biedt mogelijk leefgebied aan algemene soorten als mol, konijn en veldmuis. Zwaar beschermde soorten als vleermuizen maken mogelijk gebruik van het plangebied als foerageergebied en vliegroute boven de sloten. Er zijn geen geschikte biotopen die als vaste verblijfplaats voor vleermuizen kunnen dienen.

Amfibieën

Amfibieën zijn volgens het Natuurloket niet onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Beschermde soorten zoals de rugstreeppadden kunnen worden aangetrokken door graafwerkzaamheden die nodig zijn voor de planontwikkeling en het plangebied als winterverblijfplaats gaan gebruiken. Ook is de verwachting dat algemene soorten als bruine kikker en gewone pad gebruik maken van de betreffende locatie als onderdeel van hun leefgebied (als schuilgelegenheid en winterverblijfplaats).

Vissen

Volgens het Natuurloket zijn vissen niet onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON komt in de omgeving van de planlocatie de zwaar beschermde kleine modderkruiper voor. Gezien de geschikte biotopen op de planlocatie is het mogelijk dat de kleine modderkruiper gebruik maakt van het plangebied als leefgebied.

Reptielen

Reptielen zijn volgens het Natuurloket niet onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Het plangebied biedt echter ook geen geschikte biotopen aan reptielen.

Overige soorten

De planlocatie is ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de planlocatie voldoet hier niet aan.

Toetsing

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart t/m augustus) worden opgestart, is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Effecten op vleermuizen treden niet op, omdat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn en er voor de marginale foerageerfunctie en vliegroute in de omgeving voldoende alternatieven bestaan.

Indien zwaar beschermde soorten als rugstreeppad (categorie 3) en kleine modderkruiper (categorie 2) aanwezig blijken en aangetast worden door de planontwikkelingen, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Naar verwachting zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend. De Flora- en faunawet zal dan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Mocht watercompensatie plaatsvinden in de reeds aanwezige waterlopen, dan zal dit zeer zorgvuldig plaatsvinden.

Tevens kan de rugstreeppad aangetrokken worden door verse graafwerkzaamheden op de planlocatie. Om vestiging van deze soort (winterverblijfplaats) te voorkomen, kan het projectgebied vooraf aan de grondwerkzaamheden volledig afgeschermd worden met antiworteldoek.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldige handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als geldt voor deze soorten een vrijstelling). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten. Indien zwaar beschermde soorten als rugstreeppad en kleine modderkruiper aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van een voorafgaande inventarisatie kan worden vastgesteld) en aangetast worden door de planontwikkelingen, dient ontheffing te

worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Naar verwachting zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend. De Flora- en faunawet zal de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Met inachtneming van genoemde voorwaarden staat de Flora- en faunawet het plan niet in de weg.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Beleid en regelgeving

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta, dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Die bedreiging komt niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

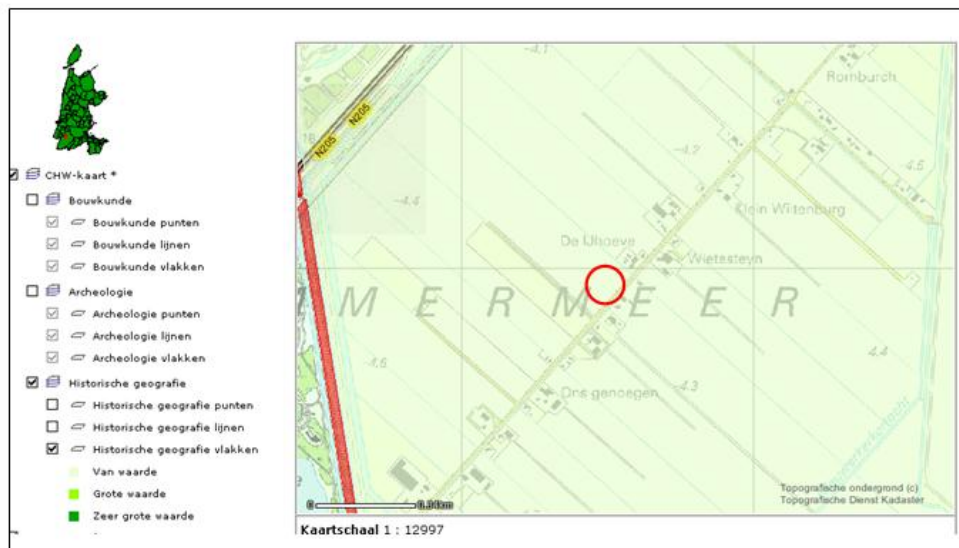
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed ter plekke, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komen in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening.

In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

Onderzoek

Na raadplegen van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (geo.noord-holland.nl/chw) kan gesteld worden dat het plangebied geen archeologische of cultuurhistorische waardevolle gebieden bevat.



Figuur 1 Overzicht archeologische waarden (bron: Provincie Noord-Holland)

Gezien het agrarische karakter van de locatie is het zeer aannemelijk dat de locatie in het verleden al vele malen diep bewerkt is en de bodem hierbij geroerd is. Onbekend is tot op welke diepte dit heeft plaatsgevonden. Gesteld kan worden dat er reeds sprake is van een beperkte mate van bodemverstoring.

Conclusie

Op grond van het ontbreken van de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden in het plan gebied is het doen van onderzoek niet noodzakelijk. Het bouwplan is uitvoerbaar op het gebied van archeologie

5.5 Geluid

Beleid en regelgeving

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder regelt dat bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht genomen moet worden. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan. Deze zogeheten "hogere waarde" mag alleen worden vastgesteld als (uit akoestisch onderzoek) is gebleken dat bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen, niet mogelijk is. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Dit zijn de niveaus na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.²

Onderzoek

² Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang.

Door Adviesbureau Hans Dokter BV uit Vijfhuizen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (datum 18 juli 2011) naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai aan de IJweg op de gevel van de op te richten bedrijfswoning. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd. Het geprojecteerde bouwblok ligt binnen de zone wegverkeerslawaai van de IJweg en valt buiten de invloedssfeer van alle overige wegen in de omgeving.

Resultaten

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de berekende geluidbelastingen in L_{den} , vanwege het wegverkeerslawaai op het akoestisch meest relevante gevelvlak en waarneemhoogte van de te bouwen woning. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-,avond-, en nachtperiode in dB's. Op de berekende geluidbelasting wordt een aftrek toegepast voor het in de toekomst stiller worden van het verkeer volgens de "regeling aftrek bij berekening en meting geluidbelasting vanwege een weg". De waarde van het door berekeningen verkregen geluidniveau, wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het even getal. De geluidbelasting op niet berekende punten kan worden afgeleid van de berekende waarneempunten.

Geluidbelasting L_{den} vanwege de IJweg

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Geluidbelasting	Toetsingswaarde ⁽¹⁾
Voorgevel	1,5 meter	54 dB	49 dB
	4,5 meter	55 dB	50 dB

⁽¹⁾ Toetsingswaarde is geluidbelasting in L_{den} inclusief de 5 dB aftrek

De toetsingswaarde voor de IJweg bedraagt 50 dB. Voor deze waarde dient een hogere grenswaarde procedure te worden gevoerd.

Conclusie

Uit onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de IJweg maximaal 50 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidsbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarden niet kosteneffectief zijn, kan een hogere grenswaarde door het college van Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld. De hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

5.6 Lucht

Beleid en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

Wet milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming, is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij de luchtverontreiniging;
- het plan is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof als NO₂.

Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met Infomil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9. worst case berekening luchtkwaliteit middels Nibm tool (bron: www.infomil.nl)

Zoals in figuur 9 is berekend en weergegeven, kan gesteld worden dat de totale verkeersbewegingen ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit en de Regeling niet in betekenende mate dermate gering zijn dat gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de wetgeving omtrent Luchtkwaliteit. Er wordt uitgegaan van 35 voertuigen per dag per week, dit omvat 70 vervoersbewegingen. 10% Hiervan zal bestaan uit vrachtverkeer. Over het algemeen ligt het omslagpunt waarvoor een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit bij 1200 vervoerbewegingen per etmaal.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de bedrijfswoning behorend tot het te vestigen agrarisch bedrijf.

5.7 Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd, zoals tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen – zowel over de weg, per spoor als over het water – is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) uit 2006. De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het luchtvaartverkeer van en naar de luchthaven Schiphol brengt veiligheidsrisico's met zich mee voor de omgeving. Zie paragraaf 5.11.

5.7.2 Onderzoek

Inrichtingen

Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland. De projectlocatie betreft geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit levert geen belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de IJweg. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de vorm van transport van propaan. Het betreft 8 transporten op jaarbasis (4 x bevoorrading). Gezien de geringe hoeveelheid transporten is er sprake van een verwaarloosbare toename van het groepsrisico. De gemeente heeft advies ingewonnen bij de Brandweer op basis van een maximum aantal personen van 37 (35 bezoekers+ beide ondernemers) welke tegelijkertijd op de locatie aanwezig zouden kunnen zijn. De brandweer deelt de mening dat er geen gevolgen zijn voor het groepsrisico.

Buisleidingen

Na raadpleging van de risicokaart Noord-Holland is gebleken dat in de nabije omgeving van het plangebied geen buisleidingen van de Gasunie liggen.

Schiphol

Na raadplegen van de informatie omtrent de externe veiligheid rondom luchthaven Schiphol kan gesteld worden dat de projectlocatie niet beïnvloed wordt door de externe veiligheid contour rondom Schiphol.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het agrarisch bedrijf.

5.8 Geur

5.8.1 Beleid en regelgeving

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. De mate van hinder die nog acceptabel is, moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

5.8.2 Onderzoek

Voor het aspect 'geur' vormt het Besluit landbouw milieubeheer voor betreffende ontwikkeling het toetsingskader. Bij de inrichting is sprake van geuremissie vanuit de dierenverblijven en de opslag van mest.

Voor het houden van dieren in diervverblijven dient een afstand van 100 meter ten opzichte van een object categorie I of II of 50 meter ten opzichte van een object categorie III, IV of V aangehouden te worden. Dit ter bescherming van de gevoelige objecten voor emissies uit de diervverblijven. Bovengenoemde afstanden zijn ook van toepassing voor de opslag van vaste mest binnen de inrichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling waarbij de aan te houden afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten wordt gerespecteerd.

5.9 Licht

Beleid en regelgeving

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/ toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot de kernkwaliteiten van het landschap, onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook wordt het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

Onderzoek

De nieuw te bouwen ruimtes voor het vee en de paarden hebben op bepaalde onderdelen open constructies, waardoor bij verlichting van de stallen, licht naar buiten zal ontsnappen. Echter, het vee zal de helft van het jaar niet in de stal aanwezig zijn. Als de koeien en schapen in de winterperiode in de stallen gehuisvest zijn dan zullen de stallen, gedurende de nachtperiode, spaarzaam of helemaal niet, verlicht worden. De paardenstallen zullen 's nachts ook niet verlicht worden.

Vanuit veiligheidsoverwegingen zal de parkeergelegenheid verlicht worden. Tevens geldt dit ook voor de paardenbak bij gebruik in de avondperiode. Uiteraard zal er spaarzaam met verlichting en het verbruik van energie omgegaan worden. Daar waar het noodzakelijk is zal verlichting aanwezig zijn met inachtneming van type verlichting en omgeving. Tevens wordt bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met de uitstraling van licht en dat dit zo veel mogelijk naar binnen gericht gebeurt. Zoals beschreven in de Wet milieubeheer, het Besluit landbouw, wordt gesteld dat verlichting van gebouwen en open terreinen van de inrichting zodanig uitgevoerd moeten worden dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen.

Conclusie

Het aspect licht vormt geen belemmering voor de realisatie van het agrarische bedrijf met nevenactiviteiten.

5.10 Milieuzoneringen

5.10.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande of nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden.

Door middel van milieuzonering kan een ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieubelastende functies, zoals bedrijven, en milieugevoelige functies, zoals wonen. De VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/ milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.10.2 Onderzoek

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

In het door VNG uitgegeven Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf onder verschillende categorieën:

- Het gedeelte vleesvee onder *0121 Fokken en houden van rundvee*. In de bedrijvenlijst voor rundveebedrijven wordt als norm een afstand van 100 meter aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geur. Voor geluid en stof is de afstand 30 meter en voor gevaar is geen zone aanwezig.
- Het gedeelte paardenfokkerij en schapenfokkerij valt onder *0122 Fokken en houden van overige graasdieren: 2 overige graasdieren*. In de bedrijvenlijst wordt als norm een afstand van 50 meter aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geur. Voor geluid en stof is de afstand 30 meter en voor gevaar is geen zone aanwezig.

In Bedrijven en milieuzonering wordt aangegeven dat voor agrarische bedrijven aparte toetsingskaders bestaan die voor milieuzonering van belang kunnen zijn. Genoemd wordt o.a. het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet Geurhinder en Veehouderij. Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven en objecten in de omgeving daarvan is altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde. In dit geval betreft het een meldingsplichtige inrichting en dient getoetst te worden aan het Besluit landbouw milieubeheer. Op grond van het deze wet- en regelgeving dient een afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten te worden aangehouden.

Wet milieubeheer / Besluit landbouw

Gezien de activiteiten welke horen bij de bedrijfsvoering op de planlocatie kan geconcludeerd worden dat het hier een inrichting betreft in het kader van de Wet milieubeheer.

Het bedrijf valt met de hoeveelheid dieren en de bedrijfsvoering onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw. De grens van de hoeveelheid dieren om onder het besluit te vallen is voor rundvee, schapen en paarden respectievelijk 200, 150 (+50 in de aflammerperiode) en 50 stuks. Op de locatie zullen 65 stuks rundvee, 150 schapen en 50 paarden gehouden worden en valt hiermee onder het Besluit landbouw. Hiervoor zal dan ook een melding ingediend worden.

Tevens dient hierbij de afstand van de dierverblijven ten opzichte van gevoelige objecten gerespecteerd te worden. Gezien de omgeving van de IJweg en de combinatie van parti-

culiere bewoning in een overwegend agrarisch gebied, kan gesteld worden dat in de nabijheid van de planlocatie sprake is van categorie III (*verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent*) objecten wat inhoudt dat er een afstand van minimaal 50 meter gerespecteerd dient te worden.

Conclusie

De bedrijfsvoering van het te vestigen bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw. In de omgeving zijn categorie III objecten aanwezig, wat wil zeggen dat een afstand van 50 meter van het emissiepunt tot het categorie III object moet worden aangehouden. Gezien de grootte van de bouwkaal kan deze dusdanig worden ingericht dat hieraan wordt voldaan.

5.11 Luchthavenverkeer

5.11.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) uit 2003 bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Onderzoek

Op grond van het Luchthavenindeling besluit gelden er voor het plangebied beperkingen voor het aantrekken van vogels en beperkingen voor de hoogte van bebouwing. Bestemmingen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze door te dienden als een locatie met voedselaanbod, rustplaats of slaappleats grote vogelconcentraties aantrekken zijn niet toegelaten.

Conclusie

Voor het uitvoeren van de geprojecteerde bebouwing met de daarbij behorende agrarische bestemming is het Luchthavenindelingbesluit geen belemmering.

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

Op het perceel van de planlocatie is een ondergrondse leiding aanwezig. Deze leiding bevindt zich op de achterzijde van het perceel aan de zijde van de Driemereweg. Het betreft een leiding van de NUON met een zakelijk rechtstrook van 2 x 5 meter. Ook loopt er een 150 kV hoogspanningslijn met een zakelijk rechtstrook van 2 x 27,5. Binnen de magneetveldzone van de hoogspanningslijn mogen geen gevoelige bestemmingen worden opgericht.

Deze kabels en leidingen zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn of wel getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder.

Conclusie

De agrarische bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, wordt ruim buiten deze belemmeringenzones opgericht, zodat deze niet van invloed zijn op het bouwplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om te beoordelen of de kosten van bestemmingsplannen op initiatiefnemer verhaald moeten worden.

In artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke in samenhang met artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt de vaststelling van een grondexploitatieplan verplicht gesteld als sprake is van de bouw van een woning, één of meerdere hoofdgebouwen. Een dergelijk grondexploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aan het maken van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden, anders dan de ambtelijke inzet voor het maken van het plan. De grond waarop het plan wordt gerealiseerd is in eigendom van de heer Hopman. De kosten van het bouwrijp maken en de kosten van de ontwikkeling worden hem gedragen. Voor het realiseren van de (extra) inrit/uitweg dient een vergunning te worden aangevraagd. Voor deze vergunning zijn leges verschuldigd en de aanlegkosten worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Ter verzekering van de ambtelijke kosten en ter verzekering van de vergoeding tot planschade, wordt een anterieure overeenkomst te worden gesloten of wel een exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overleginstanties en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners zijn daarom ook enkele lokale platformorganisaties benaderd. De resultaten van het vooroverleg zijn direct hierna vermeld. De afweging van zienswijzen, die in de vaststellingsfase plaatsvindt, staat in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

6.2.1 Vooroverlegreacties

In het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp voorgelegd aan de volgende instanties:

1. VROM-inspectie
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Provincie Noord-Holland

VROM-inspectie

Op 9 december 2011 heeft de VROM-inspectie aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Verder geven zij aan dat in de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders de minister van VROM heeft aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr.

1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

In verband met het voorbereidingsbesluit ten behoeve van de 380 kV, welke een deel van het perceel van de heer Hopman raakt, is het ministerie van Binnenlandse Zaken gevraagd vooroverlegadvies uit te brengen. Gelezen hetgeen de VROM-inspectie aangeeft, nemen wij aan dat ook op dit punt geen belemmeringen zijn.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Bij brief van 3 november 2011 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven in te stemmen met de uitwerking van de plantoelichting en de planregels. Zij geven een positief wateradvies. In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak 1.448m² oppervlaktewater wordt aangelegd door het met 1,00m verbreden van de bestaande kavelsloten. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de op 10 mei 2011 door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Rijnland vastgestelde beleidsregel “Compensatie verhard oppervlak”.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft op 20 december 2011 aangegeven dat er geen sprake is van een ontheffingsplichtige vorm van verstedelijking. De nevenactiviteit, het houden van paarden, heeft blijkens de toelichting op het voorontwerp plan betrekking op 35 volwassen dieren. Gelet op de totale veebezetting (265 volwassen dieren) is dit geen ruimtelijk relevant (afwijkend) gebruik.

Advocaat mr. A.P. van Delden heeft namens de **heer Hopman** de volgende reactie gegeven:

- het is reeds nu bekend dat een bouwblok van tenminste 1,5 hectare benodigd is. Om deze reden stelt de heer Hopman voor een wijzigingsbevoegdheid aan de planregels toe te voegen op basis waarvan vergroting van het agrarisch bouwblok mogelijk is, mits de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- inmiddels is bekend dat de beoogde bedrijfswoning een inhoud zal hebben van 846m³. De heer Hopman verzoekt om in artikel 3.2.2 onder m een inhoudsmaat op te nemen van 850m³;
- in artikel 3.1. onder c wordt op de op de verbeelding opgenomen aanduiding “paardenhouderij” gekoppeld aan een productiegerichte paardenhouderij, Een dergelijke paardenhouderij is agrarisch en behoeft niet separaat te worden benoemd. Denkbaar is dat de aanduiding wordt gekoppeld aan het begrip gebruiksgerichte paardenhouderij;
- artikel 3.2.2 onder i levert een probleem van chronologie op. Voorgesteld wordt de planregel aan te passen in die zin dat wordt bepaald dat een bedrijfswoning (alleen) is toegestaan wanneer tevens een aanvang wordt gemaakt met de eerste fase van de (verdere) bedrijfsontwikkeling;

Reactie gemeente

Bij de bepaling van de grootte van het te bebouwen oppervlak hebben wij rekening gehouden met de geldende beleidslijn (bouwblokken van 75 x 100 meter), het bedrijfsplan van de heer Hopman en de regels van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRVS). In de PRVS is aangegeven dat bestemmingsplannen geen agrarische bouwblokken groter dan 1,5 hectare toelaat. Slechts met een ontheffing van Gedeputeerde Staten kan een groter bouwblok toegelaten worden, mits de noodzaak daartoe is aangetoond met een bedrijfsplan. Kijkend naar de beoogde indeling van de kavel van de heer Hopman komen wij tot de conclusie dat de geprojecteerde bebouwing net niet past op een bouwka­vel van 1,5 hectare. Wij komen eveneens tot de conclusie dat door een andere indeling van de bebouwing (bijvoorbeeld meer functies in één gebouw) dit even zo goed wel past. In afwijking van de huidige beleidslijn, maar in overeenstemming met het provinciaal beleid, hebben wij een bouwka­vel van 1,5 hectare opgenomen. Wij willen echter wel aan het verzoek van de heer Hopman te gemoed komen, door een wijzigingsbevoegdheid op dit punt op te nemen. Naast de voorwaarden dat de heer Hopman moet aantonen dat de vergroting voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, dient ook de voorwaarde opgenomen te worden dat de provincie ontheffing moet verlenen.

In artikel 3.2.2. zal de inhoudsmaat van een bedrijfswoning worden vastgesteld op ten hoogste 850m³. Wij komen niet tegemoet aan het verzoek de regel aan te passen dat een bedrijfswoning alleen is toegestaan als de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing aanwezig is danwel gelijktijdig wordt gerealiseerd aan te passen. Ook met deze regel is het mogelijke een bedrijfswoning te realiseren wanneer een aanvang wordt gemaakt met de – eerste fase van de – bedrijfsontwikkeling. Het beoogde artikel geeft niet aan dat alle bedrijfsbebouwing in één keer moet zijn gerealiseerd. Het zorgt ervoor dat er geen woning wordt gerealiseerd terwijl de bedrijfsbebouwing achterwege blijft.

Op de verbeelding hebben wij ten behoeve van de productiegerichte paardenhouderij een aanduiding opgenomen. Wij delen de mening dat het fokken van paarden past binnen een agrarisch bedrijf. Bij onze standaardisatie van bestemmingsplan hebben wij er voor gekozen bij agrarische bedrijven waar sprake is van een paardenfokkerij deze te voorzien van een aanduiding 'paardenhouderij'.

6.3 Handhaafbaarheid

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

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

Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud, toegankelijkheid en leesbaarheid van de regels die aansluit bij de opzet van andere nieuwe of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan - na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van het optreden - correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en een duidelijke afweging bij eventuele verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan. Het gemeentelijk handhavingsbeleid is gebaseerd op de nota Van Inspanning naar Resultaat, een kadernota handhaving voor de dienst Openbare Werken en de Brandweer uit 2001.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp IJweg tegen over 732' ziet op de vestiging van een grondgebonden agrarische bedrijf met een paardenpension als nevenactiviteit.

7.1 Opzet regels en verbeelding

De bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding zijn in combinatie met de planregels de juridisch bindend.

Op de bij het bestemmingplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijk gegeven ingetekend. Er wordt een onderscheid gemaakt in bestemmingen en eventueel aanduidingen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan de bestemmingsregel in de regels. De regels laten bij elke bestemming zien op welke wijze de grond binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mag worden. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- In hoofdstuk 1 "Inleidende Bepalingen" zijn begrippen gedefinieerd die in de regels voorkomen en is de wijze van meten vastgelegd, bijvoorbeeld van de hoogte van gebouwen.
- In hoofdstuk 2 "Bestemmingsregels" wordt per bestemming een juridische uitwerking gegeven van de bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen op de verbeelding. In een enkel artikel is een specifieke afwijking van de bouwregels opgenomen.
- In hoofdstuk 3 "Algemene Regels" worden regelingen gegeven voor zones waarvan een beperkende werking uit kan gaan. Die gelden boven de mogelijkheden die een bestemming biedt. Overige artikelen betreffen onder andere uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening en de anti-dubbeltelbepaling.
- In hoofdstuk 4 "Overgangs- en Slotregels" zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7.2 Inleidende regels

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

7.3 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Ontheffing van de bouwregels

In de bestemmingsomschrijving is een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels is bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfswoningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van de aanvragen voor een bouwvergunning vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de paragraaf onthefing van de bouwregels staat aangegeven waarvoor en op welke wijze burgemeester en wethouder ontheffing van de bouwregels kunnen verlenen

Bestemmingen

Het nieuwe agrarische bedrijf met haar nevenactiviteiten wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Agrarisch'. In deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één bedrijfswoning en de benodigde bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. Het bedrijf ligt in een omgeving waar intensieve veeteelt niet is toegestaan, reden waarom dit expliciet is uitgesloten in de regels.

Het agrarisch bedrijf zal zich ondermeer richten op het fokken van paarden, wat aange-merkt wordt als een agrarische activiteit. Het betreft hier een productiegerichte paardenhouderij. Als nevenactiviteit is er sprake van een gebruiksgerichte paardenhouderij: het houden van pensionpaarden voor derden. Om te voorkomen dat de gebruiksgerichte paardenhouderij meer wordt dan een ondergeschikte activiteit, is het maximaal toegestane oppervlak begrenst.

Dubbelbestemmingen

Op het perceel is een ondergrondse gasleiding aanwezig met een zakelijk rechtstrook van 2 x 5 meter. Ook loopt er nu een hoogspanningsleiding met een zakelijk rechtstrook van 2 x 27,5 meter. Ter bescherming van deze leidingen is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

7.4 Algemene regels

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

In de algemene regels is ook de regeling opgenomen omtrent afwijken van de regels, algemene afwijkingen en de anti-dubbeltelbepaling.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan in werking treedt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het over-

gangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt. De tekst van het overgangsrecht is woordelijk uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen. Het genoemde Besluit verplicht daartoe.

Slotregel

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