

Inhoud

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Nota van zienswijzen
4. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel 2013.0028118

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller P. van Bergen (023-5676968) / H. Nijman (023-5676889)
Collegevergadering 14 mei 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, met uitzondering van de zienswijzen van mw. J. van Beem (nr. 50) en Mol Ingenieursbureau (nr. 52) omdat deze buiten de termijn zijn ingediend;
2. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'';
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord': aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
4. het bestemmingsplan Buitengebied Noord te wijzigen, zoals aangegeven in de onder de punten 2. en 3. genoemde documenten;

5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGlgbuitengebnrd-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 6 bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan

Met deze nota stellen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord' vast. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is het eerste van in totaal drie bestemmingsplannen voor het gehele buitengebied die in het kader van de actualisering van onze bestemmingsplannen zijn opgesteld. Het gebied omvat het agrarisch gebied in het noordelijk en noordwestelijk deel van Haarlemmermeer. Daarnaast heeft dit bestemmingsplan ook betrekking op een deel van de Ringdijk, het bedrijventerrein Boesingheliede en enkele verspreid liggende bedrijvenlocaties. Het plangebied wordt globaal begrensd aan de zuidzijde door de noordkant van Hoofddorp, aan de westzijde door de Driemerenweg, de kern Vijfhuizen, een deel van de Ringdijk, Nieuwebrug en het bedrijventerrein De Liede, aan de noordzijde door de kernen Zwanenburg en Lijnden en aan de oostzijde door de Hoofdvaart en de Zwanenburgbaan van Schiphol.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' heeft een consoliderend karakter. Het gaat in de eerste plaats op het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Hierbij worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De focus is in dit bestemmingsplan gericht op het handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en structuur. Het voorgaande komt logischerwijs voort uit de opgaven om onze bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel te hebben.

In dit bestemmingsplan worden de vigerende regelingen geactualiseerd. De planologische regelingen van het bestemmingsplan doen daarmee recht aan de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voldoet daarbij aan de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) die op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is. Wij streven ernaar binnen de ruimte die de SVBP 2008 biedt zoveel mogelijk eenheid te verkrijgen in het vastleggen van bestemmingen en aanduidingen en inrichting van regels tussen de verschillende bestemmingsplannen. Om dit te bewerkstelligen werken wij met een gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen.

Onderdeel van het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader is het vertalen van vigerend beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau én aspecten vanuit de bestaande situatie naar het specifieke plangebied Buitengebied Noord. Daarbij is het vooral van belang te constateren dat het plangebied vrijwel geheel onderdeel uitmaakt van het agrarisch kerngebied van Haarlemmermeer, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. De gemeente Haarlemmermeer ziet het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van sector en overheid om de landbouw in Haarlemmermeer als economische én landschappelijke én culturele drager ook met minder grond blijvend te laten floreren. De hoofdlijnen van het gemeentelijk landbouwbeleid zijn het handhaven van de bereikbaarheid van de agrarische kerngebieden en het bieden van ontwikkelruimte voor agrarische ondernemers.

Parallel aan de procedures voor de bestemmingsplannen Buitengebied, voltrekt zich de vorming en de besluitvorming van het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief'. Dit beleid zal het beleid ten aanzien van 'Vierde Gewas: nieuwe economische dragers' vervangen. Doel van dit nieuwe agrarische beleid is het borgen van een economisch sterke agrarische sector en een vitaal platteland in balans met haar omgeving. Dit doel moet worden bereikt door het faciliteren van de agrarische sector en het stimuleren van de maatschappelijke en landschappelijke rol. In dit beleid wordt geen gedetailleerd ruimtelijk beleidskader gegeven, maar wordt, waar mogelijk, ruimte geboden voor ondernemerschap. Deze ruimte zal worden geboden door het inzetten van een drietal scenario's:

- 1) Landbouw primair als productiefactor
- 2) Landbouw als drager van multifunctioneel landschap
- 3) Landbouw als onderdeel van groter (bedrijfs-)concept

Het is niet de bedoeling dat deze scenario's worden toegepast op bepaalde gebieden in Haarlemmermeer. Dit past niet bij het uitgangspunt dat de agrarisch ondernemer zelf kiest welke bedrijfsstrategie het beste bij zijn of haar kwaliteiten, bedrijf, omgeving en tijdsgeslacht past. Het uitgangspunt is dat de verschillende bedrijfsstrategieën naast elkaar in de verschillende gebieden in Haarlemmermeer mogelijk zijn.

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Gezien het overwegend agrarische karakter van het plangebied ligt de nadruk op het handhaven en waar mogelijk versterken van de agrarische functie in het gebied. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' voorgesorteerd op het nieuwe agrarische beleid 'Agrarisch landschap in perspectief', door ruimte te bieden voor agrarische ondernemers. Deze ruimte wordt op de volgende wijzen mogelijk gemaakt:

- 1) Mogelijkheden voor flexibiliteit binnen het agrarische bouwvlak;
- 2) Mogelijkheden voor verbreding naast agrarische hoofdfunctie;
- 3) Mogelijkheden voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing.

Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. De provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, LTO Noord en de buurtvereniging Nieuwebrug/De Liede hebben in het kader van het vooroverleg hun reacties gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn verwerkt in het voorliggende plan. Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft een positief wateradvies gegeven.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 20 februari 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Uit het akoestische onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan, is gebleken dat de berekende geluidsbelasting op de gevels van een aantal percelen in het plangebied de voorkeurswaarde overschrijdt. Voor deze percelen was het vaststellen van zogenaamde Hogere Grens Waarden noodzakelijk. Voor de vaststelling van deze hogere geluidswaarden is een apart besluit genomen en een afzonderlijke procedure gevoerd.

Beoordeling zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is door 52 personen of instanties een zienswijze ingediend. Hiervan zijn 3 zienswijzen ingediend als tweede en aanvullende zienswijze.

Van de zienswijzen zijn er twee niet-ontvankelijk. De zienswijze ingediend door Mol Ingenieursbureau, namens Groenrecycling Breekhoorn BV (nr. 52), is niet ontvankelijk omdat deze buiten de termijn zijn ingediend. De aanvullende zienswijze van mw. J. van Beem (nr. 50) is om dezelfde reden niet ontvankelijk.

De overige 50 ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. Hiervan zijn er 19 geheel of gedeeltelijk gegrond en 31 ongegrond. Gegrond wil zeggen dat de zienswijze, of een onderdeel daarvan, aanleiding gaf tot wijziging van het bestemmingsplan. Ongegrond betekent dat de zienswijze geen aanleiding gaf tot wijziging van het bestemmingsplan.

De 52 ingediende zienswijzen zijn samengevat in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord''. De 50 ontvankelijke zienswijzen zijn in deze nota voorzien van een reactie en een conclusie. Op de 2 niet-ontvankelijke zienswijzen is niet inhoudelijk ingegaan.

In de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord': aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is aangegeven welke wijzigingen er als gevolg van de gegronde zienswijzen in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Daarnaast is in deze bijlage een aantal ambtshalve aangebrachte wijzigingen opgenomen.

De ingediende zienswijzen hebben vrijwel allemaal betrekking op de bestaande situatie van het betreffende perceel of recente wijzigingen daarin, of op het mogelijk maken van (meer) nieuwe ontwikkelingen op het perceel. Voor wat betreft deze laatste categorie is door een aantal agrariërs gevraagd direct bij recht een groter bouwblok op te nemen. Dit zonder dat de bedrijfseconomische noodzaak hiervoor voldoende is onderbouwd. Deze zienswijzen zijn op dit punt ongegrond verklaard met als argumentatie dat er nu geen concrete plannen zijn ingediend, maar dat het bestemmingsplan (met een wijzigingsbevoegdheid) vergrotingsmogelijkheden biedt zodra de noodzaak voor vergroting van het bouwblok voldoende is onderbouwd.

Daarnaast bevat een aantal zienswijzen concrete vragen die in de reactie op de zienswijzen zijn beantwoord, maar niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op een aantal bijzondere zienswijzen wordt hieronder nog afzonderlijk ingaan:

- Jee Pee van Limpt (zienswijze nr. 21)

Door de heer Van Limpt wordt gevraagd op naast het stallen van caravans, ook het repareren van caravans in zijn kassen mogelijk te maken. In de in 2012 vastgestelde evaluatie en beleidswijziging van het caravanstallingsbeleid is expliciet vastgesteld dat onderhoud en reparatie van caravans in kassen uitgesloten is. In de beantwoording van de zienswijze is de bestaande beleidslijn aangehouden. Het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is in strijd met de provinciale verordening.

- Mr. A.W. Bos (zienswijzen nr. 23 en nr. 27)

De zienswijzen nr. 23 en 27 zijn inhoudelijk gelijk. De reactie heeft zich beperkt tot zienswijze nummer 23. De omvangrijke zienswijze gaat enerzijds specifiek in op de situatie van het perceel Kromme Spieringweg 74 en anderzijds op het gehele bestemmingsplan.

De bedrijfswoning op het perceel Kromme Spieringweg 74 is gelegen in de veiligheidssloop- en geluidssloopzone van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB; 2002). Op grond van het LIB moeten bestaande woningen binnen een veiligheidssloop- en geluidssloopzones worden opgekocht en gesloopt. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord volgt hierin het paraplubestemmingsplan Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (2004). Als gevolg van de motie Hofstra is aan de feitelijke bewoners ten tijde van het van kracht worden van het LIB een persoonlijk blijfrecht toegekend. Aangezien de familie Bos in 2002 niet de bewoners waren van de woning Kromme Spieringweg 74 kan er door hen geen aanspraak worden gemaakt op het blijfrecht van de motie Hofstra.

De betrokkene heeft schriftelijk het verzoek aan de gemeente gedaan om over te gaan tot aankoop van de woning aan de Kromme Spieringweg 74. In overleg met het ministerie van I&M is dit verzoek doorgeleid naar het ministerie. De procedure tot aankoop van de woning is daarmee gestart.

De indiener van de zienswijze heeft ook gronden nabij de Domineeslaan in Zwanenburg in eigendom. Deze gronden zijn ook gelegen in het onderhavige bestemmingsplan. Naast het verzoek tot aankoop van de woning Kromme Spieringweg 74 is het voorstel gedaan het bedrijf te verplaatsen naar de Domineeslaan. In principe bestaat hiertegen geen bezwaar onder de volgende voorwaarden:

- voor de nieuw te bouwen woning aan de Domineeslaan wordt ontheffing verkregen op basis van het LIB;
- de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Kromme Spieringweg 74 worden gesloopt;
- de ontsluiting op het fietspad Bottelierspad is verkeersveilig;
- er is overeenstemming over een anterieure overeenkomst.

Aangezien er nu nog geen concreet plan voor de invulling van het nieuwe perceel aanwezig is en over genoemde voorwaarden nog geen overeenstemming bestaat, ligt een directe bestemming aan de Domineeslaan niet voor de hand. Wel is een wijzigingsbevoegdheid voor de bedrijfsverplaatsing in dit bestemmingsplan opgenomen.

De indiener van de zienswijze geeft in de zienswijze aan dat de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan kunnen komen te vervallen als de eigenlijke vraag over aankoop en verplaatsing van de boerderij aan de Kromme Spieringweg naar de Domineeslaan, positief wordt beantwoord. De procedure tot aankoop van de woning is zoals aangegeven gestart en in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor verplaatsing van het bedrijf naar de Domineeslaan. In de bijgaande 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Noord' zijn de gemaakte opmerkingen van een reactie voorzien en waar deze gegrond zijn verklaard, verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

- LTO Noord (zienswijze nr. 30):

De door LTO Noord in het kader van het vooroverleg ingebrachte reacties waaraan door het college niet tegemoet is gekomen worden nu als zienswijze aan de raad voorgelegd. De lijn van beantwoording van de vooroverleg reactie is gehandhaafd.

- Provincie Noord-Holland (zienswijze nr. 51):

De zienswijze van de provincie bevat twee relevante onderwerpen. Te weten de regeling van de windmolens en de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van de heer Vink aan de Hoofdweg in Lijnden.

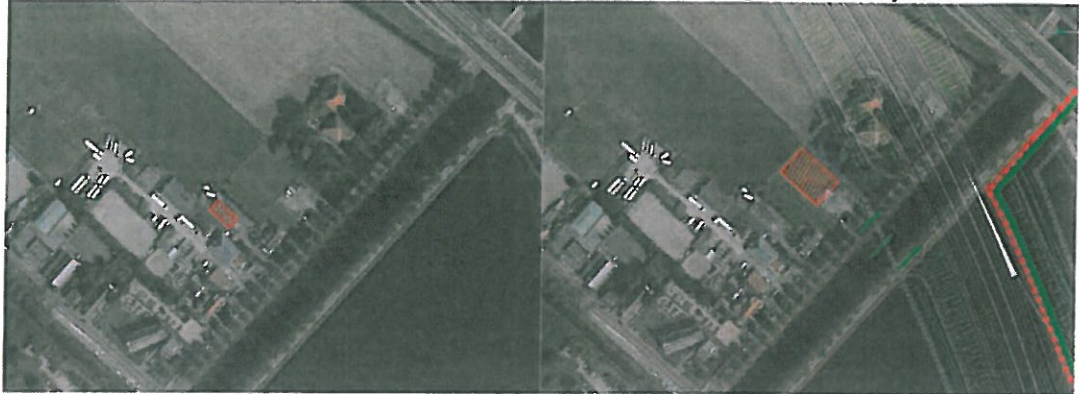
Inzake de windmolens stelt de provincie dat de plaatsing van nieuwe windturbines conform de verordening in de regels dienen te worden uitgesloten. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord maakt het echter niet mogelijk dat een windpark wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt slechts de realisatie van individuele windmolens ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. De bestemming biedt dan ook niet de mogelijkheid om uitsluitend ten behoeve van de energieopwekking windmolens te plaatsen. Dat laatste is waarop het gemeentelijk belang zich op grond van de Electriciteitswet moet richten. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de provinciale verordening.

De provincie beschouwt de verplaatsing van het bedrijf van de heer Vink aan de Hoofdweg in Lijnden als nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied. Bovendien tast het bedrijf op de nieuwe locatie de openheid tussen de omgelegde A9 en Hoofdweg 113 aan.

Het autobedrijf is nu gevestigd op de Hoofdweg 113 achter de daar aanwezige woonbebouwing. Het perceel waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd is direct daaraan grenzend. Het door het bedrijf ingediende bedrijfsplan geeft nadrukkelijk aan dat er een binding is met Lijnden en het omliggende agrarisch gebied. Bij verplaatsing van het bedrijf zal het oude bedrijfspand niet langer gebruikt worden. Bovendien wordt aan het perceel Hoofdweg 113 de bestemming "Wonen" toegekend. Hiermee ontstaat een betere situatie voor de aan de Hoofdweg gelegen woningen. De verplaatsing betekent dan ook niet er een nieuwe functie aan het gebied wordt toegevoegd.

Als gevolg van de omlegging van de Rijksweg A-9 verdwijnt de bestaande bebouwing aan Hoofdweg 115. Het weglichaam van de Rijksweg A-9 kruist de Hoofdweg en de Hoofdvaart ongelijkvloers en dus op hoogte. De nieuwbouw van het autobedrijf ligt direct in het talud van de Rijksweg A-9. De belangrijkste inbreuk op de beleving van het landelijk gebied achter de kern van Lijnden is niet de nieuwbouw voor het garagebedrijf maar de omgelegde Rijksweg A-9 (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: bestaande (links) en toekomstige (rechts) situatie Hoofdweg 113 e.o. te Lijnden



Het gebied rond Lijnden wordt in de Leidraad Cultuur en Landschap getypeerd als matig open. De gebieden ten zuiden van Badhoevedorp die direct aansluiten op de onderhavige gronden worden getypeerd als gesloten. Op basis van het provinciale beleid is het uitgangspunt dat de kenmerkende openheid van het gebied en de daarmee samenhangende ruimtetypen behouden blijven. De nieuwbouw van Autobedrijf Lijnden wordt gerealiseerd in de open ruimte tussen Hoofdweg 113 en Hoofdweg 115. Hoofdweg 113 maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van het dorp Lijnden. Deze ruimte wordt niet zodanig aangetast dat de open ruimte tussen het dorp Lijnden en de eerste agrarische bebouwing aan de Hoofdweg in ernstige mate wordt aangetast. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met de provinciale verordening. Het betreft geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt niet aangetast door de gegeven bestemming.

- Koole bv (nr. 37)

Aan het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor het perceel van de firma Koole goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, omdat de in dat plan aan de gronden van de firma Koole gegeven agrarische bestemming naar het oordeel van de provincie niet in overeenstemming was met de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse. In het voorliggende plan hebben wij aan een gedeelte van het perceel van de firma Koole een bedrijfsbestemming toegekend. Een te bebouwen gedeelte zoveel mogelijk gelegen direct aan de Vijfhuizerdijk en een opslagterrein op het achter terrein. Bij het bebouwingspercentage van het voorste deel van het terrein is ruimte geboden voor het verplaatsen van gebouwen op het achter terrein. De door Koole bv gewenste intensivering van de bedrijfsvoering is afgewezen. Indien een verdere intensivering bedrijfseconomisch noodzakelijk zou zijn is verplaatsing van het bedrijf aan de orde.

Wat mag het kosten?

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze wet, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

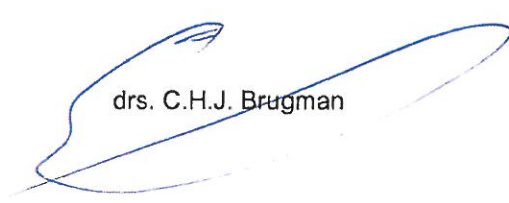
Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzagelgging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

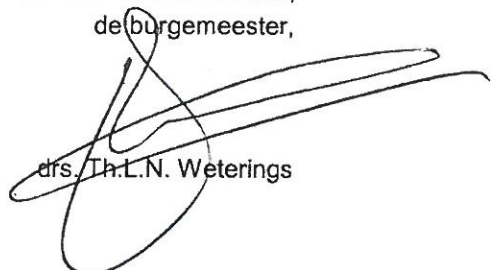
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord';
- Bijlage nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord':
aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'(toelichting, verbeeldingen (8x) en regels
(incl. bijlagen).

- Voor raadsleden en fractieassistenten liggen de bijlagen ter inzage op de fractiekamers en bij de postbakjes.
- Voor overige geïnteresseerden zijn de bijlagen digitaal beschikbaar op de gemeentelijke website. Tevens liggen de bijlagen ter inzage in het raadhuis en bij de bibliotheek.



Raadsbesluit 2013.0028118

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Noord

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 mei 2013
nummer 2013.0028118;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, met uitzondering van de zienswijzen van mw. J. van Beem (nr. 50) en Mol Ingenieursbureau (nr. 52) omdat deze buiten de termijn zijn ingediend;
2. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'';
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Bijlage Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord': aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
4. het bestemmingsplan Buitengebied Noord te wijzigen, zoals aangegeven in de onder de punten 2. en 3. genoemde documenten;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbuitengebnrd-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 6 bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'

behorend bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'

1. Procedure
2. Beoordeling zienswijzen

1. Procedure

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' heeft als ontwerp vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de ter inzage ligging bestond de mogelijkheid zienswijzen tegen het plan in te dienen bij uw raad. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Fam. G.J. Roos
2. G.J. Kamper
3. JTL Verbeek
4. Maatschap Bijlsma-van den Heuvel
5. H.J.M. Olsthoorn
6. Marco Olsthoorn
7. P. Steffens
8. LA Geertzema
9. W.W.M. Koeckhoven
10. JTL Verbeek
11. AJ van Kooten
12. J.A. van den Berge
13. Rijkswaterstaat Noord-Holland
14. D. Marbus
15. R.J.M. Breure/Y.T.M. Breure-Holla
16. Ministerie van Economische Zaken
17. Dhr. E.J. v.d. Vlugt
18. Dhr. E.J. v.d. Vlugt
19. Mr. Folkert E. Boonstra, namens de heer N.A.M. Koeckhoven
20. P.P. Konst, IJweg 714-716
21. Jee Pee van Limpt
22. Rick van Rijn
23. Mr. A.W. Bos
24. NV Nederlandse Gasunie
25. K. van Beem
26. Dhr. Ph. Blom
27. Mr. A.W. Bos
28. Geelkerken Linskens Advocaten, namens de heer C. Vink
29. V.O.F. Ooms
30. LTO Noord
31. Achterveld Advies BV, namens de heer J. D. Bulk
32. P. Warmerdam
33. M. en J.M. van der Maarl
34. H.W.R. en R van Elderen
35. Edward en Inge van Asseler
36. Cumela Advies, namens de heer P.J. van der Vlugt
37. Koole bv
38. M. Geluk – Van Reeuwijk & J.G. van Reeuwijk – Den Butter
39. Flynth Adviseurs en accountants, namens de heer H.A. Groenenberg
40. Flynth Adviseurs en accountants, namens G.J.M. van den Raadt B.V.
41. Frantzen Advocaten, namens de heer O.L. Glasius
42. Mw. J. v. Beem
43. Maatschap M. Maat en H. Maat-Verwoerd

- 44. Vof Klaasse Bos
- 45. J.D. Bulk
- 46. Hanson Bedrijfsmakelaardij, namens J.TH.G. van der Wardt Beheer BV
- 47. Willem S. van Vliet, namens de familie Olsthoorn
- 48. Lijnden Bouwmanagement D. de Jong, namens de heer J.J. Weel
- 49. Lijnden Bouwmanagement D. de Jong, namens de heer M.M.J. Weel
- 50. Mw. J. van Beem, IJweg 223
- 51. GS van Provincie Noord-Holland
- 52. Mol ingenieursbureau, namens Groen Recycling Breekhoorn BV

De zienswijzen nr. 50 en nr. 52 zijn na afloop van de termijn ingediend en zijn hierdoor niet ontvankelijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze periode krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft.

Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn wel in werking.

2. Beoordeling zienswijzen

Onderstaand hebben wij de zienswijzen samengevat en van een reactie en een conclusie voorzien.

1. Fam. G.J. Roos

Zienswijze

De bedrijfsbestemming op het perceel Kromme Spieringweg 164 is in zijn geheel in gebruik bij Conservator.

Reactie

In het ontwerp is aan het betreffende perceel deels de bestemming Agrarisch gegeven. Eén van de aanwezige gebouwen heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming bedrijven gekregen. Binnen het bouwblok is geen woning toegestaan. Aan de indiener is vergunning verleend voor de bouw van een vervangende bedrijfswoning op het perceel Kromme Spieringweg onder de voorwaarde dat aan de woning Kromme Spieringweg 164 de woonfunctie zou worden onttrokken.

Blijkens de zienswijze is de nog aanwezige bedrijfsbebouwing in zijn geheel onttrokken aan de agrarische functie. Nu op het perceel geen woning meer aanwezig mag zijn ligt een bestemming W-vab niet voor de hand. De zienswijze geeft aanleiding het gehele perceel de bestemming Bedrijven te geven.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

2. G.J. Kamper

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok voor het perceel IJweg 513/515 aan te passen. Redenen:*
 - *De grens van het huidige bouwblok loopt over bestaande loods heen.*
 - *Indiener zienswijze is voornemens een bewaarloods te bouwen.*
- b) *Verzocht wordt om het toewijzen van een medebestemming voor agrarisch loonwerk.*

Reactie

- a) De bestaande bebouwing is geheel opgenomen in het Agrarisch bouwblok. Het bestemmingsplan biedt zo nodig de mogelijkheid het bouwblok voor de gewenste uitbreiding te vergroten. Wel dient de noodzaak van de gewenste uitbreiding te worden aangetoond.
- b) Volgens gegevens van de KvK behoort een agrarisch loonbedrijf tot de activiteiten van het bedrijf. Derhalve is toevoeging van een aanduiding 'al' (agrarisch loonbedrijf toegestaan) op de verbeelding aanvaardbaar.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

3. JTL Verbeek

Zienswijze

Het agrarisch bedrijf aan de Rijnlanderweg 759 zal vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger en de verkoop/beëindiging pacht van het merendeel van de agrarische gronden op korte termijn worden beëindigd. Verzocht wordt de bestemming van het agrarische bouwblok te wijzigen in de bestemming Bedrijven (B).

Reactie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor voormalige agrarische bouwblokken is in het bestemmingsplan de bestemming W-vab opgenomen. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande gebouwen in stand worden gehouden en is een gebruik van gebouwen voor stille opslag mogelijk.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

4. Maatschap Bijlsma-van den Heuvel

Zienswijze

Voor het perceel IJweg 800 te Hoofddorp is in de bestemmingsplan een bouwblok opgenomen van ca. 0,3750 ha en geen bedrijfswoning. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen naar 0,75 ha en de mogelijkheid op te nemen tot het bouwen van een bedrijfswoning.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan Schiphol West e.o. is voor dit perceel geen agrarisch bouwblok voor het realiseren van bedrijfsgebouwen opgenomen. De indiener van de zienswijze heeft zijn hoofdvestiging aan Hoofdweg 491. Het perceel IJweg 800 is te beschouwen als een nevenvestiging. In 2006 is met gebruik van artikel 19, lid 2 Wro vrijstelling verleend voor de bouw van bedrijfsgebouwen aan de IJweg 800. In de vrijstelling is opgenomen dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. Deze vergunde situatie is in het onderhavige bestemmingsplan vastgelegd. Nu het gaat om een nevenvestiging bestaat geen aanleiding om het bouwblok te vergroten of een bedrijfswoning toe te staan.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

5. H.J.M. Olsthoorn

Zienswijze

- a) *Waarom is het agrarische bouwblok aan de Kromme Spieringweg 268 verdwenen?*
- b) *Naast de gemengde bestemming wordt verzocht de agrarische bestemming/bouwblok op te nemen.*
- c) *Wat mag de indiener van de zienswijze binnen de gemengde bestemming?*
- d) *Waarom is het tracé van Tennet ingetekend? Er liggen nog een aantal varianten in de onderhandeling.*

Reactie

- a) Het gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b) De nu feitelijk aanwezige functies zijn uitgangspunt voor het bestemmingsplan.
- c) In de bestemmingsomschrijving is aangegeven welke activiteiten zijn toegestaan binnen de bestemming.
- d) In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het Rijksinpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk), Noordring. Daarmee ligt het tracé van de nieuwe verbinding vast.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.

6. Marco Olsthoorn

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om een woonbestemming op de woning op het perceel Kromme Spieringweg 267.*
- b) *Waarom is de 380kV leiding al ingetekend?*
- c) *Verzocht wordt de bedrijfsbestemming uit te breiden op het perceel naast het eigen bedrijf.*
- d) *Indien de bedrijfsbestemming uitgebreid wordt, mag er dan een paardenbak aangelegd worden.*

Reactie

- a) De woning op het perceel Kromme Spieringweg is bestemd als bedrijfswoning.
- b) In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het Rijksinpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk), Noordring.
- c) Het gedeelte van het perceel waarvoor het verzoek tot uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt gedaan is ingericht en in gebruik als weiland net als de omliggende percelen. Een verdere uitbreiding van de bedrijfsbestemming leidt tot een aantasting van de nog aanwezige openheid van het landschap ter plaatse.
- d) Bij de woning mogen voorzieningen ten behoeve van privé gebruik worden gerealiseerd, waaronder voorzieningen ten behoeve van hobbydieren.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.

7. P. Steffens

Zienswijze

Zienswijze richt zich grotendeels op negatieve ontwerpbeschikking inzake de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van bedrijfshallen aan de Kromme Spieringweg 205 te Vijfhuizen.

In het deel van de zienswijze dat gericht is op het ontwerpbestemmingsplan, wordt door de indiener van de zienswijze verzocht om de gewenste uitbreiding(280 m2) van de bedrijfsbebouwing op het perceel Kromme Spieringweg 205 mogelijk te maken.

Reactie

De bedrijfsactiviteiten zijn in 2009 verplaatst van de Sloterweg 447 te Badhoevedorp naar de Kromme Spieringweg 205 te Vijfhuizen. De verplaatsing heeft plaatsgevonden op basis van het Schiphol urgenten beleid. De kern van het Schiphol urgenten beleid was dat bij verplaatsing de bestaande situatie uitgangspunt zou zijn en er minder belang zou worden gehecht aan de ruimtelijke uitgangspunten van de nieuwe situatie. De uitbreiding die nu gevraagd is, valt niet meer onder de reikwijdte van het Schiphol urgentenbeleid en is daarmee ook niet meer te rechtvaardigen. Een verdere uitbreiding van het bedrijf zou moeten inhouden dat de bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar een regulier bedrijventerrein. De vergelijking met de naastgelegen de omvang van het bouwblok van de naastgelegen paardenhouderij gaat niet op omdat:

- de paardenhouderij een in het buitengebied passende functie is en
- het "agrarisch" bouwblok in de meeste gevallen ruimer van omvang is.

Bedrijfsactiviteiten in het buitengebied die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren dienen mede op grond van de provinciale verordening strikt te worden bestemd.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

8. LA Geertzema

Zienswijze

Verzocht wordt om voor de percelen IJweg 332 en 381 een aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit (kleinschalig hondenhotel) op te nemen. Hiervoor is op 13 februari 2013 een omgevingsvergunningaanvraag ingediend.

Reactie

De woningen IJweg 332 en 381 zijn vrijstaande woningen gelegen naast een agrarisch bouwperceel. Binnen de bestemming "wonen" is een aan huis verbonden beroepsuitoefening in principe mogelijk in categorie 1 van de staat van inrichtingen. De voorgestelde honden crèche valt hier niet onder. Gelet op de beschrijving van de omgeving is overlast die een hondenpension veroorzaakt beperkt van omvang. Blijkens de zienswijze is de hoofdvestiging op het perceel IJweg 332 en wordt van het perceel IJweg 381 beperkt gebruik gemaakt. Derhalve ligt het voor de hand alleen aan het eigen perceel (IJweg 332) een aanduiding voor dierenpension toe te voegen. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

9. W.W.M. Koeckhoven

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om het bestaande bouwblok van 1,3 ha niet te wijzigen en als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.*

- b) *Daarnaast wordt verzocht de huidige bestemming A agrarische doeleinden, te wijzigen in Ah, agrarische handels en hulpbedrijven.*

Reactie

- a) De boerderij met bijbehorende bedrijfsgebouwen ligt terug ten opzichte van de naastgelegen bebouwing. Aangezien bedrijfsgebouwen niet voor de boerderij mogen worden gebouwd is de bestaande voorgevelrooilijn van de boerderij opgenomen als begrenzing van het agrarisch bouwblok. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk het bouwblok te vergroten tot maximaal 2ha met wijzigingsbevoegdheid.
- b) De hoofdactiviteit is op basis van de bestaande milieu situatie akker- en fruitteelt. Van een nevenactiviteit in de vorm van een agrarisch loonbedrijf is niet gebleken.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

10. JTL Verbeek

Zienswijze

Aanvulling op zienswijze nr. 3.

Het woonhuis aan de Rijnlandeweg 759 wordt bestemd als agrarische woning. Door het op korte termijn verliezen van de agrarische functie zou term plattelandswoning beter op zijn plaats zijn.

Reactie

Zie reactie onder 3. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor voormalige agrarische bouwblokken is in het bestemmingsplan de bestemming W-vab opgenomen. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande gebouwen in stand worden gehouden en is een gebruik van gebouwen voor stille opslag mogelijk.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

11. AJ van Kooten

Zienswijze

Verzocht wordt om het bouwblok behorend bij de percelen Hoofdweg 322 en 324 terug te plaatsen in de oorspronkelijke grootte (100 x 75 meter). Dit in verband met handhaven waarde van het bouwblok en voorgenomen uitbreiding met aardappelschuur.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarisch bouwblok van 0,75 ha. Een deel van dit bouwblok is verkocht en niet langer eigendom van de indiener van de zienswijze. De resterende huiskavel is in het onderhavige bestemmingsplan in het agrarisch bouwblok opgenomen. Het bestemmingsplan maakt het overigens mogelijk het bouwblok te vergroten tot maximaal 2ha met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

12. J.A. van den Berge

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om het bedrijf op het perceel IJweg 650 met een juiste bestemming op te nemen. De indiener van de zienswijze exploiteert een pensionstal met ongeveer 20 paarden en pony's.*
- b) *Verzocht wordt het winkeltje van ongeveer 25 m2 dat ondersteunend is aan de pensionstal, als zodanig te bestemmen.*
- c) *Verzocht wordt om voor de meer dan 30 jaar op het perceel aanwezige stacaravan gebruik te maken van het overgangsrecht en deze stacaravan te bestemmen als woning.*

Reactie

- a) De activiteiten van Pensionstal Wiltenburg voldoen aan de bestemmingsomschrijving van Agrarisch- Paardenhouderij.
- b) De verkoop van ruitersport artikelen kan worden gezien als een aanvaardbare ondergeschikte nevenactiviteit bij het bedrijven van een pensionstal. De regels van het bestemmingsplan zullen op dit punt worden aangepast.
- c) Het gebruik van de stacaravan als woning is al in strijd met geldende bestemmingsplan en kan op grond van deze strijdigheid niet vallen onder het overgangsrecht. Voor een bestemming van een tweede bedrijfswoning bestaat geen aanleiding.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

13) Rijkswaterstaat Noord-Holland

Zienswijze

Verzocht wordt de ecologische verbindingzones, zoals aangegeven in het Tracébesluit Westrandweg, in de plankaart op te nemen.

Reactie

Aan het verzoek wordt voldaan door in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat ecologische verbindingzones zijn toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

14) D. Marbus

Zienswijze

Op het perceel worden veel auto's geparkeerd tijdens evenementen. Dit vereist een lange voorbereiding om de grond en het daarop groeiende gras op de juiste tijd in de juiste conditie te brengen en de grond goed berijdbaar te maken. Verzocht wordt de bestemming parkeren tijdens evenementen op te nemen voor het perceel.

Reactie

Het perceel wordt gebruikt als opvang van de parkeerbehoefte voor het jaarlijkse evenement Mysteryland. Hoewel het hierbij gaat om een tijdelijke voorziening maakt jaarlijks terugkerende karakter van het evenement een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor dit doel zal een aanduiding op de verbeelding worden aangebracht met daaraan gekoppeld een specifieke gebruiksregeling.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

15) R.J.M. Breure/Y.T.M. Breure-Holla

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt de goot- en nokhoogte van de gebouwen te verhogen tot 6 meter en 9 meter ten behoeve van het realiseren van een kantoorvoorziening.*
- b) *Kan belendend perceel na aankoop zelfde bestemming krijgen als de eigen grond (bedrijf)?*

Reactie

- a) Het bestemmingsplan heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5.00 en 8.00. Met de eveneens in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid van 10 % van deze maten moet het mogelijk zijn een in pandige kantoorvoorziening te realiseren.
- b) De belendende percelen hebben de bestemming Agrarisch. Het bedrijf is naar deze locatie verplaatst met toepassing van de Schiphol/RO urgenten regeling. De kern van dit beleid was dat bij verplaatsing de bestaande situatie uitgangspunt zou zijn en er minder belang zou worden gehecht aan de ruimtelijke uitgangspunten van de nieuwe situatie.
Een verdere uitbreiding valt niet meer onder de reikwijdte van het Schiphol/RO urgentenbeleid en is daarmee ook niet meer te rechtvaardigen. Een verdere uitbreiding van het bedrijf zou moeten inhouden dat de bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar een regulier bedrijventerrein.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

16) Ministerie van Economische Zaken

Zienswijze

Verzocht wordt de artikel 42 in overeenstemming te brengen met de artikelen 5.2, 5.3 en 5.4 van het inpassingsplan 'Aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden'.

Reactie

Aan het verzoek wordt voldaan.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

17) Dhr. E.J. v.d. Vlugt

Zienswijze

Op het perceel vindt geen glastuinbouw meer plaats, maar stille opslag. Past stille opslag binnen de bestemming Glastuinbouw? Verzocht wordt om de bestemming om te zetten zodat caravanstalling of bijvoorbeeld een klein aannemersbedrijf mogelijk wordt.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een gebruik voor stille opslag mogelijk en caravanstalling mogelijk. Dit onder de voorwaarden dat buitenopslag en verkoop en reparatie van caravans niet is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

18) Dhr. E.J. v.d. Vlugt

Zienswijze

De percelen Rijnlanderweg 809, 811, 821, 823 en 825 zijn in het ontwerpbestemmingsplan als Wonen-VAB bestemd. In de schuren vindt nu stille en agrarische opslag plaats. Mag dit binnen de bestemming Wonen-VAB?

Reactie

Het bestemmingsplan maakt ook binnen de bestemming Wonen – VAB een gebruik voor stille opslag mogelijk.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

19) Mr. Folkert E. Boonstra, namens de heer N.A.M. Koeckhoven

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt de bestemming van het perceel IJweg 820 te Hoofddorp in overeenstemming te brengen met de uitspraak van de rechtbank Haarlem d.d. 26 juni 2009. Deze uitspraak ziet toe op het (op grond van overgangsbepalingen) gebruiken van het verharde terrein ten oosten en westen van de bedrijfshal voor opslag van bouwmaterialen.*
- b) *De aanduiding 'Agrarisch' is niet in overeenstemming met het huidige en voorgenomen gemeentelijk (en provinciaal beleid) ten aanzien van vergroting van het bouwblok tot maximaal 2 ha. Het bedrijf voldoet aan de gestelde criteria voor vergroting van het bouwblok. Het voorgaande is ook overwogen door de bestuursrechter in de uitspraak van 26 juni 2009.*
- c) *Verzocht wordt de bestemming van het perceel dusdanig te wijzigen dat de contouren aan de oostzijde worden uitgebreid tot aan de erfafscheiding met de aanduiding 'Bedrijf' in de kleur paars.*

Reactie

- a) De uitspraak van de rechtbank Haarlem is gedaan in een handhavingszaak over strijdig gebruik. De rechtbank heeft vastgesteld dat het strijdig gebruik valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan. In het nu voorliggende bestemmingsplan is buitenopslag

van niet voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke goederen niet gewenst. Gelet op de uitspraak van de rechtbank Haarlem bestaat aanleiding een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

- b) Uit de uitspraak van de Rechtbank blijkt van geen overweging over de grootte van het agrarisch bouwblok.
- c) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al bij recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

20) P.P. Konst

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok uit te breiden tot 1,5 ha. Dit in verband met de uitbreiding van het bedrijf die niet geheel binnen het bouwblok kan worden gerealiseerd. Gewezen wordt op toekomstige wetgeving op grond waarvan voerkuilen en voermengruimten moeten worden overkapt.*
- b) *Op de verbeelding is 'sv-vlv' (specifieke vorm van verkeer – voorzieningen luchtverkeer) voor een gedeelte op het perceel opgenomen. Verzocht wordt dit van de verbeelding te verwijderen.*

Reactie

- a) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al met direct recht vergroten van het bouwblok. In een toelichtend gesprek heeft de indiener van de zienswijze aangegeven de bedrijfsmatige onderbouwing voor de uitbreiding alsnog aan te leveren. Dit is niet gebeurd. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid. Hiermee kan aan de uitbreidingsplannen medewerking worden verleend.
- b) De aanduiding sv-vlv (specifieke vorm van verkeer – voorzieningen luchtverkeer) heeft betrekking op de ribbels die op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn aangelegd. Er is geen aanleiding op dit punt tegemoet te komen aan de zienswijze.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

21) Jee Pee van Limpt

Zienswijze

Verzocht wordt het gehele perceel te bestemmen als "bedrijf". Zodoende wordt het mogelijk om aan het bedrijf gerelateerde voertuigen (bijv. caravans/vouwwagens) te repareren. Indien dit niet mogelijk is, dan wordt verzocht op de loodsen de bestemming "bedrijf" te krijgen of een toevoeging op de functieaanduiding waardoor het mogelijk wordt om caravans te repareren.

Reactie

Op basis van het bestaande beleid zijn caravanstallingsbedrijven die ook verkoop en reparatie van caravans aanbieden niet toegestaan in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Dergelijke bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is in strijd met de provinciale verordening.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

22) Rick van Rijn

Zienswijze

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Kromme Spieringweg 227 te Vijfhuizen te wijzigen zodat daar een honden crèche, annex hondenhotel en annex woonfunctie voor de eigenaar/beheerder kan worden gerealiseerd.

Reactie

De woning Kromme Spieringweg 227 maakt deel uit van een rij van vier vrijstaande woningen langs de Kromme Spieringweg. Binnen de bestemming "wonen" is een aan huis verbonden beroepsuitoefening in principe mogelijk in categorie 1 van de staat van inrichtingen. De voorgestelde hondencreche valt hier niet onder. Zoals de indiener van de zienswijze zelf aangeeft, zal de bedrijfsvoering niet geluidloos zijn en dus overlast veroorzaken voor omwonenden. Het verzoek geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

23) Mr. A.W. Bos

Zienswijze

De bij deze boerderij aan het adres Kromme Spieringweg 74 behorende gebouwen en gronden zijn in (juridisch) eigendom van dhr. A. Bos en mevr. M. Bos Klaasse Bos. De exploitatie wordt gezamenlijk gevoerd door dhr. A.W. Bos, dhr. A. Bos en mevr. M. Bos Klaasse Bos, onder de bedrijfsnaam 'Bos Akkerbouw VOF'. Dhr. A.W. Bos is ook woonachtig in de bijbehorende woning.

De zienswijze richt zich op de volgende aspecten:

Luchthavenindelingsbesluit:

Inleiding

- a) In de afgelopen jaren zijn alle woningen in de omgeving van de boerderij gekocht door de overheid en/of Schiphol en vervolgens gesloopt.*
- b) Met de zienswijze indiener is nimmer contact gezocht over de aankoop van onze boerderij. Dit heeft het vertrouwen gewekt dat de boerderij gehandhaafd zou kunnen blijven. Naar aanleiding van het bericht (14 maart 2012) dat een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Noord in voorbereiding was heeft de indiener van de zienswijze een brief aan de gemeente gestuurd (21 mei 2012). In de brief is aangegeven dat als de gemeente onverhoopt voornemens zou zijn om één of meer gebouwen weg te bestemmen, dit ingrijpende gevolgen zal hebben voor het bedrijf. Daarnaast is verzocht om de zienswijze indiener daarover in een vroegtijdig stadium te informeren en daarover in overleg te treden. Zonder tussenbericht*

ontving de zienswijze indiener begin december 2012 - in zijn | hoedanigheid als bestuurslid van LTO Noord Haarlemmermeer - het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tot zijn verbazing waren daarin de nadere aanduidingen '(sw-pgo)' en '[sba-lib]' op de boerderij gelegd. Ten gevolge hiervan wordt - klaarblijkelijk in verband met het Luchthavenindelingsbesluit (en dus de Polderbaan) - de bedrijfswoning wegbestemd (met dien verstande dat hiervoor wel een persoonsgebonden overgangsrecht werd opgenomen, wat in het ontwerpbestemmingsplan vervolgens echter weer is komen te vervallen) en bepaald dat de oppervlakte, afmetingen en inhoud van onze agrarische bedrijfsgebouwen en woning niet meer mogen worden veranderd.

- c) De wijze van bestemmen heeft ingrijpende gevolgen voor het bedrijf en de persoonlijke situatie. Het bedrijf en de bijbehorende woning worden feitelijk onverkoopbaar. Gezien het voorgaande had verwacht mogen worden dat de gemeente vooraf hierover contact zou hebben gezocht, mede gelet op onze brief van 21 mei 2012. Het spijt de indiener van de zienswijze dat dit niet is gebeurd. Naar aanleiding van het voorontwerp is door zienswijze indiener op 14 december 2012 contact gezocht met uw gemeente. Dit geleid tot een gesprek op 16 januari 2013 bij de gemeente. Bij die gelegenheid is onder meer het volgende besproken:
- o goed te bekijken of de wijze van bestemmen van onze gebouwen in het voorontwerp correct is.
 - o Bij wegbestemming bedrijfswoning, overleg met de gemeente over een oplossing voor het bedrijf.
 - o Voor het in procedure gaan van het bestemmingsplan enig concreet zicht bieden op een dergelijke oplossing. Herhaling verzoek tot overleg (22 februari 2013). Gemeente geeft telefonisch aan dat geen voornemen bestaat om handhavend op te treden tegen de huidige bewoning van de woning. In een telefonisch gesprek van 25 maart 2013 is aangegeven dat de bedrijfswoning voor aankoop in aanmerking komt. Momenteel nog geen overeenstemming bereikt over de aankoop/verplaatsing van de boerderij. Insteek van deze zienswijze is om alsnog een positieve bestemming te krijgen voor onze volledige boerderij, dus inclusief de woning, en om ruimere (bouw)mogelijkheden te krijgen voor de bedrijfsgebouwen. Het heeft de voorkeur dat de gebouwen (schuren en woning) worden aangekocht/verplaatst.

Eerbiediging gevestigde rechten en belangen

- d) Voor de woning is op 14 september 1994 bouwvergunning verleend. Sindsdien is de woning altijd bewoond geweest. Onder die omstandigheden dient de woning positief bestemd te worden. Dit is mogelijk slechts anders wanneer voldoende aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.
- e) Beëindiging van het gebruik binnen de planperiode kan aan de orde zijn 1) wanneer de zienswijze indiener zelf van plan zou zijn het gebruik als boerderij te beëindigen of 2) wanneer de gemeente voornemens is de boerderij te verplaatsen of te onteigenen.
- De zienswijze indiener is zelf niet voornemens om het gebruik als boerderij(woning) te beëindigen. De gemeente heeft aangegeven dat de woning in aanmerking komt voor aankoop door gemeente/rijksoverheid.

Integrale verplaatsing/aankoop

- f) De gemeente kan niet besluiten tot wegbestemming, zonder over te gaan tot aankoop/verplaatsing van de boerderij. Aangezien de woning en de bedrijfsgebouwen een integraal onderdeel vormen, moet het daarbij gaan over een integrale aankoop/verplaatsing van de boerderij. Als voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen overeenstemming is bereikt over aankoop/verplaatsing kan de zienswijze indiener zich genoodzaakt zien om tot

behoud van rechten daartegen beroep in te stellen met het oog op het alsnog verkrijgen van een positieve bestemming en ruimere bouw mogelijkheden. Mocht er met de gemeente en/of de andere betrokken overheidsorganen tot overeenstemming gekomen worden over aankoop/verplaatsing van de boerderij, dan zouden de overige opmerkingen wellicht kunnen vervallen.

De Plankaart:

Begrenzing

- g) *Blijkens de plankaart is slechts een deel van ons agrarische bedrijf gelegen binnen het plangebied; sommige percelen zijn buiten het plangebied gelegen. Verzocht wordt om het bedrijf integraal op te nemen in één bestemmingsplan (zie ook de zienswijze van 2 augustus 2011 op de ontwerpbestemmingsplannen 'De Liede' en 'De Liede geluidzone industrie'.*

Bouwblok

- h) *Het bouwblok kent een onlogische begrenzing.*
- i) *De ingetekende voorgevelrooilijnen komen niet helemaal overeen te komen met de situatie ter plaatse.*
- j) *De voorgevelrooilijn is (iets) te ver van de wegzijde gelegen en daardoor achter de voorgevels van zowel onze woning als de schuur gesitueerd. Gelieve dit te herstellen.*
- k) *Het bouwblok lijkt alleen nog ruimte te bieden voor de oprichting van een nieuw gebouw aan de zuid-oost-zijde van de schuur die is gelegen in het verlengde van de Kromme Spieringweg.*
- l) *De wijze van intekening geeft slechts beperkte mogelijkheden tot uitbreiding. Dit maakt het bedrijfseconomisch lastiger om uit te breiden en doet afbreuk aan de waarde van de boerderij.*
- m) *Het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing is kostbaarder dan in de situatie van een ruimer rechthoekig bouwblok zoals in het vigerende bestemmingsplan.*
- n) *De beperkte mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsgebouwen is problematisch vanwege concrete plannen om de bedrijfsvoering ter plaatse uit te breiden.*
- o) *De verwachting is op termijn behoefte te hebben aan een nieuwe ruimte om de aardappels te sorteren en te verpakken en aan een winkelruimte.*
- p) *Om de kansen op een gezonde bedrijfsvoering ter plaatse te vergroten, wordt verzocht om de locatie ter plaatse meer (planologische) flexibiliteit toe te kennen. Concreet zou dit kunnen door het bouwblok in westelijke of noordelijke richting te vergroten. Mede gelet op de ligging van de LIB-zones ligt een vergroting in noordelijke richting wellicht het meest voor de hand.*

Specifieke aanduidingen

- q) *Op de boerderij zijn twee specifieke aanduidingen ingetekend '(-bw) en '[sba-lib]'. Begrepen wordt dat beide belemmeringen samen met het LIB. Zie daarover eerdere opmerkingen. Voor zover deze opmerkingen noodzaken tot wijziging en/of het laten vervallen van beide specifieke aanduidingen van de plankaart, wordt verzocht daartoe over te gaan.*
- r) *Opgemerkt wordt dat de specifieke aanduiding '[sba-lib]' niet op andere bouwpercelen aan de Kromme Spieringweg is gelegd, terwijl deze percelen wel zijn gelegen in LIB-zones. Dit leidt tot rechtsongelijkheid en roept de vraag op of het gerechtvaardigd is om een dergelijke aanduiding wél op deze boerderij te leggen.*

Overige opmerkingen

- s) *Op de gronden zijn drie waterleidingen ingetekend. Kan bevestigd worden dat dit correct is gebeurd? Hiernaast wordt gevraagd of het wel noodzakelijk is om een zgn. belemmeringenstrook rond de waterleidingen in te tekenen. Een waterleiding wordt immers niet gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.*

- t) *Het planologisch regime is te restrictief gelet op het huidige gebruik van die gronden. Gevraagd wordt om dit planologisch regime te wijzigen.*
- u) *Over een deel van onze gronden is een zogenaamde 'vrijwaringszone - straalpad' ingetekend. Kan aangegeven worden met welke communicatiemasten dit straalpad verband houdt?*
- v) *Op een belovende locatie aan de Kromme Spieringweg is een bedrijfsbestemming ingetekend. Gelieve aan te geven wat hieraan ten grondslag ligt, in het bijzonder of hier in het verleden vergunning voor is verleend. Hiernaast valt het op dat een bebouwingspercentage van 100% wordt toegelaten. Kan toegelicht worden waarom deze keuze is gemaakt?*

Planregels:

4.1 Artikel 1:

- w) *Artikel 1 van de planregels bevat een fors aantal begripsbepalingen. Kunt aangegeven worden wat de bron van deze bepalingen is?*
- x) *Onder de definitie van 'normaal (agrarisch) gebruik' vallen slechts grondbewerkingen tot een maximale diepte van 0,5 m. Dit is te beperkt. Zo wordt drainage in de praktijk op minimaal 1 meter aangelegd. Gelet daarop wordt verzocht om een maximale diepte te hanteren van 1 meter. Hiernaast wordt verzocht meer algemene omschrijving van 'normaal (agrarisch) gebruik' te kiezen teneinde te voorkomen dat bepaalde specifieke gebruiksvormen buiten de reikwijdte van deze definitie komen te vallen.*

4.2 Artikel 3

- y) *In de bestemmingsomschrijving van art. 3.1 is niet expliciet opgenomen dat de voor Agrarisch aangewezen gronden ook bestemd zijn voor silo's, windturbines, mestbassins, etc. terwijl uit de bouwregels (zie in het bijzonder art. 3.2.5) valt af te leiden dat de gemeente deze voorzieningen wel wenst toe te staan op de agrarische bestemming. Gelet daarop - en ter voorkoming van misverstanden – wordt verzocht om deze voorzieningen ook expliciet op te nemen in art. 3.1.*
- z) *Artikel 3.2.1 onder b staat op gespannen voet met de situatie op de boerderij; aldaar is namelijk één van de schuren (de schuur in het verlengde van de kromme spieringweg) gebouwd vóór de voorgevel van onze bedrijfswoning. Gelet daarop wordt gevraagd af of deze planregel nog gevolgen kan hebben indien bij vervanging van deze schuur. Verzocht wordt dit te verhelderen. In dit verband kan bovendien opgemerkt worden dat het onverkort hanteren van het bepaalde in art. 3.2.1 onder b er feitelijk toe leidt dat bijna geen bouwruimte bestaat binnen de enige 'vrije' punt binnen het bouwblok. Aangenomen wordt dat dit aanleiding geeft om hiervan in voorkomend geval een afwijking toe te staan, als bedoeld in art. 3.3.3. Volledigheidshalve wordt verzocht dit te bevestigen.*
- aa) *Verzocht wordt de maximale goothoogte naar 8 meter te verhogen.*
- bb) *In art. 3.2.1 onder e is bepaald dat de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen niet meer mag zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik. Verzocht wordt te verhelderen hoe deze norm in de praktijk gehanteerd/ingevuld zal worden.*
- cc) *In art. 3.2.2 onder d is bepaald dat de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 1.000 m³. Dit staat op gespannen voet met de tendens dat boerenwoningen steeds groter worden gebouwd en met het feit dat in de Haarlemmermeer al meerdere (agrarische) woningen aanwezig zijn met een grotere inhoud. Gelet daarop wordt gevraagd dit maximum te verhogen, bijvoorbeeld naar 1.200 m³.*
- dd) *Art. 3.2.3: moeten gebouwen voor nevenfuncties binnen andere agrarische gebouwen worden gerealiseerd of geldt slechts als vereiste dat deze binnen het bouwvlak worden gebouwd (wat onze voorkeur zou hebben)? Wat betreft onderdeel b, wordt verzocht de maximale oppervlakte van 150 m² te verruimen, bijvoorbeeld naar 300 m².*

- ee) *In artikel 3.2.5 onder i: verzocht wordt om mestbassins ook (deels) buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden.*
- ff) *In artikel 3.3.2 onder c: aangenomen wordt dat het gaat om maximaal 2 gebouwen buiten het bouwvlak. Gelieve dit te verhelderen. Tevens wordt verzocht om een grotere oppervlakte toe te staan dan de gehanteerde 100 m2 alsmede om ook buiten het bouwvlak hogere bouwhoogtes mogelijk te maken.*
- gg) *Artikel 3.3.6: gelieve de maximale oppervlakte van 150 m2 voor nevenactiviteiten te verruimen.*
- hh) *artikel 3.4 onder e: blijft de stalling van bedrijfsgoederen zoals machines op het buitenterrein toegestaan? Mocht dat onverhoopt niet het geval zijn dan wordt verzocht om deze planregel te wijzigen, dusdanig dat ook de buitenopslag van bedrijfsgoederen is toegestaan.*
- ii) *In de artikelen 3.5.1 en 3.5.2 wordt per abuis verwezen naar art. 3.4.1 (het lijkt erop dat dit art. 3.4 zou moeten zijn). Hiernaast wordt verzocht om aan de afwijkingsbevoegdheid van art. 3.5.2 ten behoeve van stille opslag als criterium toe te voegen dat dit evenmin beperkingen mag geven voor andere agrarische bedrijven.*
- jj) *Artikel 3.6.3: verzocht wordt aan deze bevoegdheid als criterium toe te voegen dat een dergelijke wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven.*

4.3 Artikel 6

- kk) *Artikel 6.2.4: het hier gaat om een bedrijfsbestemming, moet het woordje 'agrarisch' niet vervallen.*

4.4 Artikel 34

- ll) *Verzoeken wordt de mogelijkheid voor 'reclame-uitingen' te laten vervallen. Daarnaast wordt de relevantie van 'speelvoorzieningen' gemist. Geattendeerd wordt op dat langs het stuk Kromme Spieringweg dat is gelegen tussen het Bottelierspad en de Schipholweg, dringend behoefte is aan een vrij liggend fietspad. Voor zover de gemeente bereid zou zijn tot de aanleg van een fietspad over te gaan, wordt in overweging gegeven om daarvoor alvast een planologische basis op te nemen.*

4.5 Artikel 47

- mm) *Het aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen in de planregels is (veel) te restrictief. Verzocht wordt om van de aanlegvergunningsplicht uit te zonderen de werkzaamheden die vallen aan te merken als normaal agrarisch gebruik, bijvoorbeeld door dergelijk gebruik toe te voegen aan het bepaalde in art. 47.4.2. Onder deze uitzondering zou nadrukkelijk ook de aanleg van drainage moeten vallen aangezien ook dat een regelmatig terugkerende activiteit is. Voorafgaande aan de aanleg van de drainage wordt altijd een graafmelding gedaan op grond van de WION. Gelet daarop is het niet noodzakelijk om de waterleidingen planologisch te beschermen. Overigens valt uit de wet af te leiden dat de gemeente in dat geval rechte ook helemaal geen nadere regels mag stellen (zie art. 2 onderdeel a van de Regeling ruimtelijke documenten op papier).*

4.6 Artikel 53

- nn) *In artikel 53.1 wordt verwezen naar het 'gezoneerde industrieterrein Schiphol'. Voor zover de indiener van de zienswijze bekend is in het onderhavige bestemmingsplan echter ook een geluidszone ingetekend in verband met bedrijventerrein De Liede. Gelieve dit toe te voegen.*

4.8 Artikel 63

- oo) *In art. 63.2 van de planregels staat de Ruimte voor ruimte-regeling beschreven. Blijkens onderdeel a geldt hiervoor onder meer als voorwaarde dat niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwingsfuncties te realiseren. Kunt verhelderd worden hoe dit wordt bepaald?*
- pp) *In art. 63.3: deze wijzigingsbevoegdheid lijkt bijzonder ruim; het enige criterium is dat op basis van de APV vergunning is verleend. Onder een APV worden echter (deels) andere belangen afgewogen dan onder een bestemmingsplan. Dit roept de vraag op in hoeverre is verzekerd dat alle ruimtelijk relevante aspecten worden meegewogen alvorens tot toekenning van een dergelijke (ingrijpende) bestemming wordt overgegaan. Verzocht wordt om deze bepaling te laten vervallen waar het betreft het toekennen van de bestemming prostitutie en/of vuurwerkverkoop.*

Plantoelichting:

- qq) *Legalisering van nieuwe activiteiten kan belemmeringen opleveren voor onze eigendommen/activiteiten en/of leiden tot daling van de waarde daarvan, bijvoorbeeld wegens (geluids)overlast. Gelet daarop wordt verzocht om inzichtelijk te maken welke niet-agrarische activiteiten thans een positieve bestemming krijgen en inzichtelijk te maken of dit voor ons nog tot belemmeringen kan leiden. Voor zover van belemmeringen sprake is, verzoeken wij uw gemeente om de gevestigde agrarische belangen - waaronder die van ons bedrijf - te laten prevaleren.*
- rr) *De provincie Noord-Holland voert een restrictief beleid ten opzichte van nieuwe functies/bebouwing in het landelijke gebied (zie bijv. hoofdstuk 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie). De plantoelichting lijkt niet uit te sluiten dat het ontwerpbestemmingsplan op bepaalde locaties wel nieuwe functies/bebouwing mogelijk maakt, in het bijzonder waar het betreft percelen waarvan de agrarische functie beëindigd is. Dit staat met elkaar op gespannen voet.*
- ss) *Op het perceel is één van de schuren gelegen vóór de rooilijn van onze woning. Derhalve wordt verzocht om die lijn aan te houden.*
- tt) *Verzocht wordt de maximale omvang (inhoud) van agrarische bedrijfswoningen te vergroten naar 1.200 m³, teneinde tegemoet te komen aan de trend dat woningen steeds groter worden gebouwd.*
- uu) *Onderaan pag. 37 staat dat ondersteunende horeca mogelijk wordt gemaakt binnen het agrarische bouwblok. Deze functie wordt echter niet genoemd in de planregels (zie bijv. art. 3). Gelieve dit alsnog toe te voegen.*
- vv) *Op pag. 40 wordt een aantal ontwikkelingen/activiteiten geschetst die zich volgens de toelichting in de 'afgelopen decennia in het plangebied hebben voltrokken'. Gelieve te verhelderen in hoeverre het activiteiten betreft die in het verleden zijn vergund en/of zich legaal hebben gevestigd. Dit mede met het oog op mogelijke precedentwerking indien middels het onderhavige bestemmingsplan illegale activiteiten gelegaliseerd zouden worden.*
- ww) *Het ontwerpbestemmingsplan lijkt in nieuwe activiteiten te voorzien; activiteiten die historisch zijn gegroeid zonder dat daarvoor een planologische basis was, worden nu klaarblijkelijk immers alsnog positief bestemd. Voor deze activiteiten is nog nimmer een ecologisch/soortenonderzoek uitgevoerd. Dit roept de vraag op of dit niet alsnog moet gebeuren.*
- xx) *Op pagina 49 lijkt wat tekst te missen onder het kopje 'Soortenbescherming'.*
- yy) *Op pagina 52 word in het kader van geluid wederom opgemerkt dat het bestemmingsplan consoliderend van aard zou zijn. Ook van deze veronderstelling wordt afgevraagd of deze correct is.*

- zz) Ten aanzien van de luchtkwaliteit blijkt uit de plantoelichting niet of naar dat aspect onderzoek is verricht en zo ja, waar de resultaten van dat onderzoek zijn gepubliceerd. Verzocht wordt inzichtelijk te maken en het onderzoek - als dat is uitgevoerd - openbaar te maken.
- aaa) In de plantoelichting wordt gesuggereerd dat onderzoek is verricht naar de externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Dit onderzoek is ten onrechte niet gepubliceerd/ter inzage gelegd op de website van uw gemeente. Verzocht wordt dat alsnog te doen. Verzocht wordt bovendien om de procedure opnieuw te doorlopen voor zover dat gelet op de inhoud van dit onderzoek noodzakelijk is.
- bbb) In het kader van milieuzoneringen wordt in de plantoelichting opgemerkt (zie p. 57) dat geen bedrijven/voorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn die een overmatige vorm van hinder veroorzaken voor functies die zich in de nabijheid van die bedrijven of voorzieningen bevinden. Het zou voorzieningen betreffen die aanvaardbaar zijn binnen een buitengebied. Verzocht wordt inzichtelijk te maken hoe dit is getoetst, in het bijzonder waar het betreft bedrijvenlocaties die middels dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd en/of voor de eerste keer een planologische basis krijgen, terwijl deze in de (directe) nabijheid zijn gelegen van woonbestemmingen. Verzocht wordt daarbij tevens inzichtelijk te maken op welke locaties de richtafstanden uit de VNG brochure Bedrijven niet worden gehaald.
- ccc) Op pag. 59 van de plantoelichting wordt opgemerkt dat het van belang is de aanwezige kabels en leidingen planologisch te beschermen. Herhaald wordt in dit verband dat de gekozen wijze van bescherming op onderdelen te zwaar is en bovendien overbodig.
- ddd) Op pag. 60 van de plantoelichting wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van activiteiten en derhalve daarvoor geen MER-beoordelingsplicht geldt. In dit verband kan wederom worden opgemerkt dat het bestemmingsplan klaarblijkelijk wel in bepaalde nieuwe ontwikkelingen voorziet, althans historisch gegroeide activiteiten voor het eerst een planologische basis geeft. Dit roept de vraag op of niet toch een MER-beoordelingsplicht geldt.
- eee) Op pag. 68 staat dat bij de wijziging van het agrarische bouwblok tot een omvang groter dan 1,5 hectare voorafgaand de toestemming nodig is van de provincie. Dit lijkt een omissie; vergelijk de passage onderaan pag. 62 waaruit blijkt dat die toestemming niet meer nodig is.
- fff) Met betrekking tot voormalige agrarische bouwblokken (zie pag. 72), wordt verzocht om de betreffende agrarische bedrijfswoningen te bestemmen als zgn. plattelandswoningen en niet als 'burgerwoningen'. Dit om te voorkomen dat omliggende agrarische bedrijven hierdoor onnodig belemmerd worden, bijvoorbeeld waar het betreft milieuregels.
- ggg) Op pag. 72 wordt in het kader van 'Leiding' opgemerkt dat de leidingbestemmingen zijn ontleend aan het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk). Afgevraagd wordt of dit correct is aangezien dit inpassingsplan voor zover bekend slechts betrekking heeft op de nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding en niet op andere leidingen zoals de gas- en waterleidingen. Hiernaast staat op pag. 72 dat 'de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang hebben op de belangen van de onderliggende bestemming'. Kunt aangegeven worden wat daarmee wordt bedoeld?
- hhh) Is wel voldaan aan alle vereisten van art. 3.1.6 Bro. Zo lijkt niet van alle ruimtelijk gemaakte keuzen een onderbouwing te zijn gegeven. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de bestemmingen 'W-VAB' die zijn ingetekend; niet is onderbouwd of, en zo ja in welke mate, deze wijze van bestemmen tot belemmeringen kan leiden voor omliggende agrarische bedrijven.

Reactie

Het is opmerkelijk dat in de zienswijze zo nadrukkelijk wordt ingegaan op de locatie Kromme Spieringweg en het bestemmingsplan in het algemeen, terwijl al deze zienswijzen kunnen komen te

vervallen als de eigenlijke vraag van het mogen realiseren van een nieuw agrarisch bouwblok voor de verplaatsing van het bedrijf van de Kromme Spieringweg naar de Domineeslaan, positief wordt beantwoord. Zoals hierna wordt aangegeven kan onder voorwaarden met verplaatsing van het bedrijf worden ingestemd. Desalniettemin zal ook op alle andere zienswijzen worden ingegaan.

- a) Op basis van artikel 2.2 van het Luchthavenindelingsbesluit moeten bestaande woningen binnen een veiligheidssloop- en geluidssloopzones worden opgekocht en gesloopt. Ook als de bewoners, kennis hebbende van het geluid en de risico's, willen blijven wonen. Als gevolg van de motie Hofstra is aan de feitelijke bewoners ten tijde van het van kracht worden van het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) een persoonlijk blijfrecht toegekend. De aankoop van de woningen in de veiligheidssloop- en geluidssloopzones is een taak van het Rijk. Het Rijk heeft voor ook de financiële middelen beschikbaar gesteld. Het feit dat er geen contacten zijn geweest met de familie Bos neemt niet weg dat de woning is gelegen in de sloopzones van de Luchthaven en derhalve uiteindelijk zal moeten worden gesloopt. Van gewekt vertrouwen kan dan ook geen sprake zijn. De bedrijfsgebouwen zijn op de locatie Kromme Spieringweg 74 zijn niet wegbestemd. De woning kan op grond van het LIB niet positief worden bestemd.
- b) In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de beperkingen van het LIB meegenomen. Dit is overigens planologisch geen nieuwe ontwikkeling. In 2004 is het vigerende bestemmingsplan aangevuld met het paraplubestemmingsplan Luchthavenindelingsbesluit Schiphol, waarbij de doorwerking van de beperkingen van het LIB zijn vastgelegd. De paraplu regeling is in het nu voorliggende bestemmingsplan vertaald naar het perceel Kromme Spieringweg. Voor de bouwbeperkingen van het LIB is gekozen voor de aanduiding sba-lib waarmee de bestaande situatie conform het LIB mag worden gehandhaafd. Daarnaast was een afwijkmogelijkheid opgenomen voor nieuwbouw na verkregen vrijstelling van de minister I&M. Voor de woning was op dat moment uitgegaan van het blijfrecht op basis van de motie Hofstra. Uit nader onderzoek is gebleken dat de familie Bos in 2002 niet de bewoners waren van de woning Kromme Spieringweg 74 en er door hen geen aanspraak kon worden gemaakt op het blijfrecht van de motie Hofstra.
- c) Zoals eerder aangegeven bestaat er een aankoopregeling voor de woningen in de sloopzones van Schiphol. De aanwezige bedrijfsgebouwen mogen in gebruik blijven, want het perceel ligt in de geluidssloopzone zodat alleen geluidgevoelige objecten niet zijn toegestaan. Los van de zienswijze op het bestemmingsplan is door betrokkene schriftelijk het verzoek aan de gemeente gedaan over te gaan tot aankoop van de woning aan de Kromme Spieringweg. In overleg met het ministerie van I&M is dit verzoek doorgeleid naar het ministerie. De procedure tot aankoop van de woning is daarmee gestart.
De indiener van de zienswijze heeft gronden nabij de Domineeslaan in Zwanenburg. Deze gronden zijn ook gelegen in het onderhavige bestemmingsplan. Naast het verzoek tot aankoop van de woning Kromme Spieringweg 74 is het voorstel gedaan het bedrijf te verplaatsen naar de Domineeslaan. In principe bestaat hiertegen geen bezwaar onder de volgende voorwaarden:
 - voor de nieuw te bouwen woning aan de Domineeslaan ontheffing wordt verkregen op basis van het LIB;
 - de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Kromme Spieringweg 74 worden gesloopt;
 - de ontsluiting op het fietspad Bottelerspad is verkeersveilig;
 - er is overeenstemming over een anterieure overeenkomst;Nu nog geen concreet plan voor de invulling van het nieuwe perceel aanwezig is en over genoemde voorwaarden geen overeenstemming bestaat ligt een directe bestemming aan de Domineeslaan niet voor de hand. Wel kan een wijzigingsbevoegdheid voor de bedrijfsverplaatsing worden opgenomen.
- d) Zie eerdere reactie over de status van de woning op basis van het LIB.

- e) De indiener van de zienswijze heeft met zijn verzoek tot aankoop van de woning en verplaatsing van het bedrijf zelf aangegeven het gebruik ter plaatse van de Kromme spieringweg 74 te willen beëindigen en het agrarisch bouwblok te willen verplaatsen naar de Domineeslaan. Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen.
- f) De gemeente moet een bestemmingsplan opstellen met inachtneming van wet- en regelgeving. De op het perceel gelegde bestemming en daarmee gepaard gaande beperkingen vloeien voort uit het LIB. De gemeente heeft geen keuze in het al dan niet wegbestemmen. Bovendien is wordt de eigenaar compensatie geboden in de vorm van de aankoopregeling voor de woningen in de sloopzones van Schiphol.
- g) Dat de betreffende percelen niet in één plan gelegen zijn, hoeft niet tot problemen te leiden. Voor beide plangebieden geldt dat gekozen is voor een eigen logische begrenzing. Begrepen wordt dat het voor reclamant meer logisch dan wel wenselijk is wanneer zijn bedrijf in één bestemmingsplan wordt opgenomen, doch een (juridische) noodzaak daartoe bestaat niet. Omdat de andere gronden betrokken zijn bij de (integrale) ontwikkeling van De Liede zijn deze gronden niet in dit plan opgenomen.
- h) De bestaande inrichting van het bouwvlak is gevolgd voor de bepaling van de begrenzing van het bouwvlak. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan mogelijkheden heeft voor vervorming en vergroting van het bouwvlak.
- i) Alle aanwezige bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak.
- j) Zie reactie hiervoor.
- k) De huidige inrichting van het agrarisch bouwblok is een keuze geweest van de eigenaar.
- l) Zoals eerder opgemerkt geeft het bestemmingsplan, behoudens de beperkingen van het LIB, voldoende ruimte voor vergroting van het bouwplan indien daartoe bedrijfseconomische noodzaak bestaat.
- m) De wijze van inrichten van het agrarisch bouwblok is de keuze van de eigenaar.
- n) Van concrete plannen tot uitbreiding op het onderhavige perceel is niet gebleken. Integendeel de indiener van de zienswijze heeft aangegeven het bedrijf te willen verplaatsen naar een ander deel van zijn gronden.
- o) Deze plannen zijn op dit moment blijkbaar nog niet concreet. De verkoop van de eigen agrarische producten is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.
- p) Zie eerdere reactie.
- q) Zie eerdere reacties. De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.
- r) Op de percelen in de nabijheid van de Kromme Spieringweg zijn de bouwmogelijkheden strikt beperkt tot de aanwezige gebouwen en daarmee in overeenstemming met het LIB.
- s) De aanduidingen voor leidingen, waaronder voor water, zijn correct op de verbeelding opgenomen.
- t) De aanwezige leidingen zijn opgenomen in de dubbelbestemmingen leidingen. In een dubbelbestemming Leiding staat het belang en de bescherming van de leiding voorop. Dit laat onverlet dat een normaal gebruik ten behoeve van de andere bestemming gewoon mogelijk is.
- u) Het straalpad is aangegeven voor de bescherming van telecommunicatie verbindingen.
- v) Op het perceel is een bedrijf gevestigd. Het bijbehorende bouwblok is afgestemd op de aanwezige bebouwing en derhalve is het bebouwingspercentage van 100% noodzakelijk.
- w) Dit zijn bepalingen die gebruikelijk zijn binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen.
- x) Zie onder reactie LTO.
- y) In de bestemmingsomschrijving zijn de functies genoemd waarvoor gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. In de bouwregels is uitgewerkt welke soorten "bouwwerken" ten behoeve van de functie mogen worden gebouwd.
- z) Op het perceel Kromme Spieringweg 74 is op basis van het bestemmingsplan een woning niet toegestaan en kan dus ook geen belemmering opleveren voor te vervangen of toe te voegen

- bedrijfsgebouwen. Overigens zei opgemerkt dat alleen nieuwe gebouwen kunnen worden toegevoegd na verkregen ontheffing van het LIB.
- aa) Uitgaande van de beperkingen van het LIB is in het bestemmingsplan de bestaande situatie vastgelegd.
 - bb) Zie reactie onder LTO. Overigens is het gebruikelijk dat bij een aanvraag van een agrarisch een advies wordt gevraagd aan de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.
 - cc) Op dit perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Derhalve zijn de bepalingen over de omvang van de bedrijfswoning niet van toepassing op dit perceel.
 - dd) De nevenfuncties moeten in beginsel binnen bestaande gebouwen worden gerealiseerd. Voor de omvang van de nevenfuncties zie reactie onder LTO.
 - ee) Bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.
 - ff) Het artikel is duidelijk en behoeft geen verheldering.
 - gg) Zie eerdere reactie.
 - hh) Dat is juist.
 - ii) De verwijzing is correct. Naast elkaar gelegen agrarische bedrijven leveren voor elkaar geen beperkingen op.
 - jj) De bestemming waarnaar wordt gewijzigd is ook een agrarische bestemming. Er is geen aanleiding om beperkingen van de agrarische bedrijven onderling op te nemen in de wijzigingscriteria.
 - kk) De opmerking is terecht.
 - ll) De bestemming Verkeer is van toepassing op alle wegen en bijbehorende gronden. Daarbinnen zijn meerdere voorzieningen aanwezig en gewenst. Voor de aanleg van een vrij liggend fietspad bestaan geen concrete plannen. Derhalve is hiermee in het bestemmingsplan geen rekening gehouden.
 - mm) Zie reactie onder LTO.
 - nn) De opmerking is terecht. Dit artikel wordt aangepast.
 - oo) De Ruimte voor ruimte regeling is een provinciaal beleidsdocument. In dit beleidsdocument is aangegeven hoe de regeling moet worden toegepast.
 - pp) De wijzigingsbevoegdheid is tweeledig. Enerzijds het kunnen verwijderen van aanduidingen voor nu gevestigde bedrijven waarvan de activiteiten worden gestaakt. Anderzijds het toevoegen van bedrijven waaraan een vergunning op grond van de APV wordt verleend. Het spreekt voor zich dat elk wijzigingsplan op grond van de wet moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het is niet nodig dit in de wijzigingscriteria op te nemen.
 - qq) De functies die in het bestemmingsplan zijn opgenomen komen nu feitelijk voor in het plangebied. Van nieuwe functies is geen sprake.
 - rr) Het beleid van de provincie is bekend en het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming.
 - ss) Zie eerdere reactie.
 - tt) Zie eerdere reactie.
 - uu) De tekst in de toelichting wordt geschrapt.
 - vv) In de toelichting wordt een algemeen beeld geschetst. Niet aangetoond wordt dat het algemene beeld onjuist zou zijn.
 - ww) Uit de zienswijze wordt niet duidelijk waarop wordt gedoeld. Overigens is voor het bestemmingsplan een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waaruit niet is gebleken van een strijdige situatie met de flora- en faunawetgeving.
 - xx) In de tekst van de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar de bijlage bij de toelichting, waarin de aangetroffen soorten zijn beschreven.
 - yy) Het bestemmingsplan is consoliderend van aard in de zin dat de bestaande structuur en in het plangebied aanwezige functies zijn vastgelegd.

- zz) Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.
- aaa) Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een onderzoek externe veiligheid noodzakelijk is. Dit neemt niet weg dat binnen het plangebied bestaande risicobronnen aanwezig zijn waarvoor ook de plaatsgebonden risicocontour is vastgelegd.
- bbb) Het bestemmingsplan is consoliderend van aard in de zin dat de bestaande structuur en in het plangebied aanwezige functies zijn vastgelegd. De zienswijze geeft verder niet aan op welke concrete situaties wordt gedoeld.
- ccc) Zie eerdere reactie.
- ddd) De constatering in de toelichting dat niet sprake is van nieuwe ontwikkelingen waarvoor een MER-beoordeling noodzakelijk kan niet leiden tot de constatering dat het bestemmingsplan klaarblijkelijk in nieuwe ontwikkelingen voorziet. Ook op dit punt wordt door de indiener van de zienswijzen niet verwezen naar concrete situaties.
- eee) De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- fff) Zie eerdere reactie.
- ggg) De gemeente is verplicht het Rijksinpassingsplan correct over te nemen in het bestemmingsplan. Natuurlijk zijn er ook andere leidingen die in een bestemmingsplan worden geregeld.
- hhh) Niet aangetoond wordt aan welke bepalingen van het besluit op de ruimtelijke ordening niet wordt voldaan.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- f) Deze zienswijze is ongegrond.
- g) Deze zienswijze is ongegrond.
- h) Deze zienswijze is ongegrond.
- i) Deze zienswijze is ongegrond.
- j) Deze zienswijze is ongegrond.
- k) Deze zienswijze is ongegrond.
- l) Deze zienswijze is ongegrond.
- m) Deze zienswijze is ongegrond.
- n) Deze zienswijze is ongegrond.
- o) Deze zienswijze is ongegrond.
- p) Deze zienswijze is ongegrond.
- q) Deze zienswijze is ongegrond.
- r) Deze zienswijze is ongegrond.
- s) Deze zienswijze is ongegrond.
- t) Deze zienswijze is ongegrond.
- u) Deze zienswijze is ongegrond.
- v) Deze zienswijze is ongegrond.
- w) Deze zienswijze is ongegrond.
- x) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- y) Deze zienswijze is ongegrond.
- z) Deze zienswijze is ongegrond.
- aa) Deze zienswijze is ongegrond.
- bb) Deze zienswijze is ongegrond.

- cc) Deze zienswijze is ongegrond.
- dd) Deze zienswijze is ongegrond.
- ee) Deze zienswijze is ongegrond.
- ff) Deze zienswijze is ongegrond.
- gg) Deze zienswijze is ongegrond.
- hh) Deze zienswijze is ongegrond.
- ii) Deze zienswijze is ongegrond.
- jj) Deze zienswijze is ongegrond.
- kk) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- ll) Deze zienswijze is ongegrond.
- mm) Deze zienswijze is ongegrond.
- nn) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- oo) Deze zienswijze is ongegrond.
- pp) Deze zienswijze is ongegrond.
- qq) Deze zienswijze is ongegrond.
- rr) Deze zienswijze is ongegrond.
- ss) Deze zienswijze is ongegrond.
- tt) Deze zienswijze is ongegrond.
- uu) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- vv) Deze zienswijze is ongegrond.
- ww) Deze zienswijze is ongegrond.
- xx) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- yy) Deze zienswijze is ongegrond.
- zz) Deze zienswijze is ongegrond.
- aaa) Deze zienswijze is ongegrond.
- bbb) Deze zienswijze is ongegrond.
- ccc) Deze zienswijze is ongegrond.
- ddd) Deze zienswijze is ongegrond.
- eee) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- fff) Deze zienswijze is ongegrond.
- ggg) Deze zienswijze is ongegrond.
- hhh) Deze zienswijze is ongegrond.

24) NV Nederlandse Gasunie

Zienswijze

- a) *De ligging van de leidingen A-553 en A-554 is niet goed weergegeven. Verzocht wordt deze aan te passen op de verbeelding.*
- b) *Verzocht wordt om artikel 42 aan te passen aan het inpassingsplan "aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden".*
- c) *Verzocht wordt in de toelichting melding te maken van de ontwerp "Structuurvisie buisleidingen" (SVB).*

Reactie

- a) Aan het verzoek wordt voldaan.
- b) Aan het verzoek wordt voldaan.
- c) Aan het verzoek wordt voldaan.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- c) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

25) K. van Beem, IJweg 227

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt de loods als agrarische bestemming, of bij voorkeur als dubbelstemming (agrarisch/wonen) op te nemen. Indien het voorgaande niet mogelijk is, dan het agrarische gebruik te gedogen voor de huidige ondernemer en opvolgers en dit schriftelijk te bevestigen.*
- b) *De goot- en nokhoogte van de bestaande woning te verhogen tot 6 meter en 11 meter, zoals de buurwoningen aan de IJweg.*
- c) *Verzocht wordt het bouwblok met 2 meter te verbreden richting IJweg nr. 227.*

Reactie

- a) Het perceel IJweg 227 vormde tezamen met het perceel IJweg 223 een agrarisch bouwblok. Nu het gaat om een voormalige agrarische bedrijfswoning kan aan het perceel de bestemming W-vab worden gegeven. Stille opslag ten behoeve van agrarische activiteiten is dan mogelijk.
- b) Binnen de W-vab is een grotere goot- en bouwhoogte mogelijk.
- c) De bouwmogelijkheden binnen de bestemming W-vab zijn ruimer, zodat een opschuiving van de rooilijn naar de IJweg 227 niet noodzakelijk is.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

26) Dhr. Ph. Blom

Zienswijze

De ingediende zienswijze is, met enkele weglatingen, een vrijwel letterlijke overname van de reactie van LTO Noord in het kader van het overleg op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Reactie

Als reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar het "overzicht reactie vooroverleg bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Voor zover standpunten door LTO Noord in hun zienswijze zijn gehandhaafd wordt eveneens verwezen naar de reactie onder 30.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

27) Mr. A.W. Bos

Zienswijze

Zie zienswijze nr. 23.

Reactie

Zie reactie onder nr. 23.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

28) Geelkerken Linskens Advocaten, namens de heer C. Vink

Zienswijze

Zienswijze betreft dhr. C. Vink gevestigd aan de Hoofdweg te Lijnden. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte van het te verplaatsen pand van Autobedrijf Lijnden vast te stellen op 10 meter. Dit overeenkomstig het advies van de Welstandcommissie.

Reactie

De vormgeving van het te realiseren nieuwe bedrijfsgebouw voor Autobedrijf Lijnden aan de Hoofdweg op een perceel direct grenzend aan het talud van de omgelegde Rijksweg A-9 is afgewezen door de welstandscommissie. Dit omdat het oorspronkelijke bouwplan was voorzien van een afgeknot dak. De welstandscommissie wil een in het gebied passende kapvorm. Hiervoor dient een goot- en bouwhoogte te worden vastgesteld van respectievelijk 6.00 en 10.00 meter. Dit zijn ook de goot- en bouwhoogten van het ingediende gewijzigde bouwplan.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

29) V.O.F. Ooms

Zienswijze

Verzocht wordt het agrarische bedrijf aan de Hoofdweg 361 te Lijnden te voorzien van een agrarische bestemming met als functieaanduiding agrarisch loonbedrijf (AL).

Reactie

Volgens gegevens van de KvK behoort een agrarisch loonbedrijf tot de activiteiten van het bedrijf. Derhalve is toevoeging van een aanduiding 'al' (agrarisch loonbedrijf toegestaan) op de verbeelding aanvaardbaar.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

30) LTO Noord

Zienswijze

LTO Noord heeft met interesse kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpplan geeft nog aanleiding tot de volgende zienswijze:

- a) Luchthavenindelingsbesluit (LIB): LTO Noord verzoekt nogmaals welwillend om te gaan met verzoeken van ondernemers om naar een oplossing te zoeken, bijvoorbeeld waar het (integrale) verplaatsing van bedrijven betreft.*

- b) *Bedrijfsbestemmingen: verzocht wordt een integraal overzicht op te nemen van de activiteiten die nu met het voorliggende bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Dit in verband met welke effecten die mogelijk hebben op het omliggende gebied.*
- c) *Uitbreiding glastuinbouw: LTO kan niet instemmen met de beperking dat bestaande glastuinbouwbedrijven niet mogen uitbreiden. In de Provinciale Structuurvisie hebben alle agrarische bedrijven de mogelijkheid om hun bouwvlak te vergroten. LTO Noord verzoekt het provinciale beleid op te nemen.*
- d) *Plattelandswoning: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer alle vrijkomende agrarische bedrijfswoningen de bestemming plattelandswoning (A-pw) toe te kennen in plaats van een 'normale' woonbestemming. De toegevoegde waarde hiervan is dat het dan in één oogopslag voor een ieder duidelijk is dat het een woning betreft die vanuit milieutechnisch oogpunt een lagere bescherming geniet dan 'normale' burgerwoningen.*
- e) *Wonen - Vrijkomend agrarische bebouwing: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer om inzichtelijk te maken of de omzetting van agrarische bedrijven in de bestemming Wonen - vrijkomend agrarische bebouwing kan leiden tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.*
- f) *Kleinschalige kamperen: LTO Noord verzoekt 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken om zo een economisch rendabele bedrijfstak op te kunnen zetten. LTO Noord verzoekt uw gemeente maximaal 3 plaatsen in te mogen vullen met hooi-berghutten of vergelijkbare constructies, teneinde de kansen op een economische duurzame bedrijfsvoering te vergroten.*
- g) *Nevenactiviteiten/funcities: LTO Noord is van mening dat de geboden ruimte voor nevenactiviteiten van maximaal 150 m2 bij recht en via afwijking tot maximaal 250 m2 (in de bestemmingsplannen Midden en Zuid wordt overigens ruimte geboden tot 300 m2) onvoldoende is om rendabel nevenactiviteiten te starten. Daarnaast doet deze beperking geen recht aan de door de provincie geformuleerde doelstellingen voor het gebied van gecombineerde landbouw en geeft de ondernemers onvoldoende de mogelijkheid om de ligging van het bedrijf nabij stedelijk gebied optimaal te benutten in de toekomst.*
- h) *Huisvesting buitenlandse werknemers: er is inmiddels provinciaal beleid ontwikkeld ten aanzien van huisvesting van buitenlandse werknemers dat binnenkort zal worden vastgesteld en zal worden opgenomen in de PRVS. Dit beleid is voldoende duidelijk om, vooruitlopend op de vaststelling, gemeentelijk beleid op te ontwikkelen. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dan ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers in het bestemmingsplan op te nemen.*
- i) *Bouwblokvergroting: LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer ondernemers die een zienswijze indienen met het verzoek tot bouwblokvergroting te faciliteren en voor deze bedrijven, binnen de lopende bestemmingsplanprocedure, een groter bouwblok mogelijk te maken.*
- j) *Extensief recreatief medegebruik: LTO Noord is van mening dat het gaat om een 'ondergeschikte' bestemming (zie art. 3.1) waardoor het extensieve karakter al is gegeven. LTO Noord vindt dan ook dat het niet noodzakelijk is de omschrijving "nauwelijks of geen invloed" te hanteren.*
- k) *Kleinschalig kamperen: volgens de reactienota wordt het realiseren van hooi-berghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is echter niet in de regels weergegeven. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dit alsnog in de regels op te nemen.*
- l) *Normaal agrarisch gebruik: LTO Noord is van mening dat ook het aanleggen van drainage onderdeel uitmaakt van normaal agrarisch gebruik. De genoemde voorbeelden zijn beperkt, omdat diverse bewerkingen niet worden genoemd. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer daarom de voorbeelden te laten vervallen en de omschrijving te beperken tot; "het reguliere gebruik, dat geleid op de (agrarische) bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarische gebruik van de gronden waarbij*

grondbewerkingen mogen worden uitgevoerd tot een maximale diepte van 1 m (incl. aanleg van drainage)". Ter nadere toelichting wordt opgemerkt dat drainage in de regel op minimaal 1 m diepte wordt gelegd. Gelet daarop is de beperking tot 0,5 m te beperkt en moet worden uitgegaan van een werkdiepte van 1 m.

3.2.1 Bouwregels - Agrarische bedrijfsgebouwen:

- m) LTO Noord verwacht dat in de komende planperiode van 10 jaar de noodzaak aanwezig is om een hogere goothoogte voor zowel akkerbouw als veehouderij toe te passen. De huidige bouwnormen en het feit dat er nog geen aanvraag is geweest voor een hogere goothoogte kunnen hiervoor niet als leidend worden beschouwd. Volgens LTO Noord is er echter recent in de gemeente Haarlemmermeer een ontheffing verleend voor bouwen van een grotere goothoogte dan 6 m. LTO Noord is van mening dat deze ontwikkeling tekenend is voor de komende planperiode. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer dan ook een goothoogte van 8 m bij recht toe te staan.*
- n) LTO Noord is van mening dat haar reactie door de gemeente onvoldoende is beantwoord. LTO Noord herhaalt daarom haar standpunt met het verzoek aan de gemeente om deze regel te heroverwegen. Hoewel LTO Noord naar aanleiding van het overleg op 8 januari 2013 begrijpt wat u met deze planregel hebt beoogd, blijft zij toch van mening dat deze regel onnodige onduidelijkheid en discussie kan opleveren. De onzekerheid die dit met zich brengt voor ondernemers, weegt naar haar mening niet op tegen de wens van uw gemeente om te kunnen toetsen of een uitbreiding wel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*
- o) 3.2.2 Agrarische bedrijfswoning: LTO Noord is van mening dat in de komende planperiode van 10 jaar de behoefte aanwezig is om bedrijfswoningen te vergroten naar maximaal 1200 m³ om te kunnen voldoen aan de toekomstige woonwensen. Reeds op het vigerende bestemmingsplan zijn aanvragen ingediend voor grotere bedrijfswoningen en deze ontwikkeling zal zich voortzetten.*

3.2.3 Gebouwen voor ondergeschikte functies:

- p) De regels zijn onduidelijk opgesteld en geven daardoor niet duidelijk weer wat de mogelijkheden voor ondergeschikte functies zijn. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmermeer duidelijk weer te geven welke mogelijkheden er zijn voor het starten van ondergeschikte functies bij recht en via afwijking.*
- q) LTO Noord is van mening dat de toegestane oppervlakte voor nevenschikte functies te beperkt is en niet in overeenstemming is met de doelstelling van gecombineerde landbouw en de maatschappelijke functies die de landbouw kan vervullen in de gemeente. LTO Noord verzoekt deze oppervlakte te vergroten naar 300 m².*
- r) 3.2.4 Specifieke aanduiding – lib: het is LTO Noord bekend dat de regelgeving waaraan de gemeente refereert, belangrijke knelpunten oplevert voor een aantal ondernemers. Gelet daarop verzoekt LTO Noord de gemeente om welwillend om te gaan met verzoeken van deze ondernemers om naar een oplossing te zoeken, bijvoorbeeld waar het betreft (integrale) verplaatsing van de betreffende bedrijven.*
- s) 3.3.6 Afwijken van de bouwregels - Nevenschikte functies: c. in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid wordt een oppervlakte van maximaal 300 m² mogelijk gemaakt. LTO Noord verzoekt dit beleid eenduidig binnen de gemeentegrenzen (ook bestemmingsplan Midden) toe te passen.*
- t) 3.3.7 Beperkingen Luchthavenindulingsbesluit: het is LTO Noord bekend dat de regelgeving waaraan uw gemeente refereert, belangrijke knelpunten oplevert voor een aantal ondernemers. Gelet daarop verzoekt LTO Noord de gemeente om welwillend om te gaan met verzoeken van deze ondernemers om naar een oplossing te zoeken, bijvoorbeeld waar het betreft (integrale) verplaatsing van de betreffende bedrijven.*

- u) *Toevoeging Afwijken van de bouwregels: LTO Noord is van mening dat in de komende planperiode van 10 jaar de noodzaak aanwezig is voor het oprichten van hogere bedrijfsgebouwen. LTO Noord verzoekt daarom een afwijkmogelijkheid op te nemen om een grotere goot- en bouwhoogte toe te kunnen passen wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en/of dierenwelzijn. LTO Noord verzoekt via een afwijking een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 14 meter mogelijk te maken.*

3.4 Specifieke gebruiksregels:

- v) *c. Volgens de reactienota wordt het realiseren van hooiberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is echter niet in de regels weergegeven. LTO Noord verzoekt de gemeente dit alsnog in de regels op te nemen. Daarnaast verzoekt LTO Noord om 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken.*
- w) *e. LTO Noord verzoekt de gemeente nader te omschrijven wat wordt verstaan onder agrarische producten. LTO Noord is namelijk van mening dat ook bedrijfsgoederen zoals machines, etc. als buitenopslag toegestaan moet worden. Dit is ook gangbare praktijk.*
- x) *3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid - vergroting van bouwvlak: a en b. LTO Noord verzoekt de gemeente de toetsingscriteria voor bouwvlakvergroting inzichtelijk te maken.*
- y) *4.4 Specifieke gebruiksregels: c. volgens de reactienota wordt het realiseren van hooiberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is echter niet in de regels weergegeven. LTO Noord verzoekt de gemeente dit alsnog in de regels op te nemen. Daarnaast verzoekt LTO Noord om 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken.*
- z) *4.6 Wijzigingsbevoegdheid: de wijzigingsbevoegdheid om bestemming Agrarisch-Paardenfokkerij om te zetten in Agrarisch of Agrarisch-Paardenhouderij is verwijderd. Het is LTO Noord onduidelijk waarom deze wijzigingsbevoegdheid is verwijderd en verzoekt de gemeente deze opnieuw op te nemen.*
- aa) *5.4 Specifieke gebruiksregels: c. volgens de reactienota wordt het realiseren van hooiberghutten o.i.d. in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is echter niet in de regels weergegeven. LTO Noord verzoekt de gemeente dit alsnog in de regels op te nemen. Daarnaast verzoekt LTO Noord om 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken.*
- bb) *5.6 Wijzigingsbevoegdheid: de wijzigingsbevoegdheid om bestemming Agrarisch-Paardenhouderij om te zetten in Agrarisch of Agrarisch-Paardenfokkerij is verwijderd. Het is LTO Noord onduidelijk waarom deze wijzigingsbevoegdheid is verwijderd en verzoekt de gemeente deze opnieuw op te nemen.*
- cc) *39 Wonen - Vrijgekomen agrarische bebouwing: LTO Noord verzoekt de gemeente alle vrijgevalen agrarische bedrijfswoningen te bestemmen als plattelandswoning.*

Artikel 40 Leiding – Brandstof:

- dd) *40.4 LTO Noord is van mening dat het onnodig belemmerend en ook niet nodig is om een omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden binnen deze strook op te nemen omdat beperking van werkzaamheden privaatrechtelijk en via de WION voldoende is vastgelegd. Daarom mag de planregel niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. LTO Noord verzoekt deze te verwijderen.*
- ee) *40.4.2b LTO Noord verzoekt de gemeente de regel aan te passen en expliciet te vermelden dat normaal agrarisch gebruik, onderhoud en beheer van de gronden is toegestaan zonder omgevingsvergunning. Deze opmerking is ook van toepassing voor de artikelen 41,42,43,46 en 47.*

Artikel 48 Waarde-Archeologie:

- ff) *48.2.1 De regel is onduidelijk geformuleerd. LTO Noord verzoekt de gemeente deze regel opnieuw te formuleren of te laten vervallen.*

- gg) 48.4.1a Het aanleggen van drainage en egaliseren behoort tot werkzaamheden voor normaal gebruik en moeten daarom vrijgesteld zijn van omgevingsvergunning-plicht.
- hh) 48.4.3d LTO Noord verzoekt de gemeente de regel aan te passen en expliciet te vermelden dat normaal agrarisch gebruik, onderhoud en beheer van de gronden is toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Artikel 49 Waarde Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam:

- ii) 49.2.1 De regel is onduidelijk geformuleerd. LTO Noord verzoekt de gemeente deze regel opnieuw te formuleren of te laten vervallen. LTO Noord is van mening dat vervangende nieuwbouw toegestaan moet zijn omdat het gaat om het voortzetten van gevestigde rechten.
- jj) 49.4.1a en g LTO Noord kan niet instemmen met de omgevingsvergunningplicht voor de werkzaamheden egaliseren, diepploegen en draineren. Deze werkzaamheden behoren tot normaal agrarisch gebruik en moeten daarom vrijgesteld zijn van de omgevingsvergunningplicht. LTO Noord verzoekt de gemeente aan te geven waarom deze werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig moeten zijn aangezien deze werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam niet zullen aantasten omdat ze niet op de stelling zelf worden uitgevoerd.
- kk) Informatieavond: LTO Noord betreurt het standpunt van de gemeente om geen informatieavond te organiseren met betrekking tot dit bestemmingsplan, aangezien dit plan van invloed is op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar. LTO Noord is van mening dat deze avond ook voor de gemeente tot voordeel had kunnen zijn.

Reactie

- a) Voor ontwikkelingen die ruimtelijk aanvaardbaar zijn, zal de gemeente de ontheffingsmogelijkheden van het LIB benutten.
- b) Bestaande bedrijfsbestemmingen zijn in principe gehandhaafd. Agrarische handels- en hulpbedrijven hebben vanwege de verplichte bestemmingssystematiek een bedrijfsbestemming gekregen. Daarnaast is een aantal specifieke percelen voorzien van een bedrijfsbestemming. Het gaat hier om bestaande bedrijven die een maatbestemming hebben gekregen.
- c) Uitbreiding van de kassen wordt niet meer mogelijk gemaakt, omdat ze niet gelegen zijn in het glastuinbouw concentratiegebied.
- d) De wet plattelandswoning regelt dat (burger)woningen die niet langer deel uitmaken van een agrarisch bedrijf voor de beoordeling in het kader van de milieuvergunning nog wel als zodanig moeten worden aangemerkt. De strekking van de wet is dat voormalige agrarische bedrijfswoningen geen belemmeringen mogen opwerpen voor het bedrijf waar ze oorspronkelijk bij hoorden. De opmerking van LTO geeft geen aanleiding in het bestemmingsplan een bestemming plattelandswoning op te nemen, omdat de toepassing van de wet plattelandswoning zich vooral richt op de omgevingsvergunning milieu.
- e) Aan de hand van de agrarische bouwblokken in het bestemmingsplan Buitengebied Noord en in combinatie met de inventarisatie naar de aanwezigheid van de agrarische bedrijfsvoering, is de bestemming 'Wonen-Voormalige agrarische bedrijf' opgelegd op de percelen waar geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig is. De omzetting leidt niet tot beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.
- f) Met het mogelijk maken van 15 kampeerplaatsen per agrarisch perceel als nevenactiviteit wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid. Vergroting van het aantal kampeerplaatsen past niet in het beleid en staat op gespannen voet met het ondergeschikte karakter van de nevenactiviteit kamperen. De omvang van de in te richten voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met overige nevenactiviteiten (150 m2). Hooiberghutten of vergelijkbare constructies zijn mogelijk.

- g) In dit voorontwerpbestemmingsplan wordt het direct mogelijk gemaakt om 150 m² bedrijfsbebouwing te realiseren voor nevenactiviteiten ten behoeve van de agrarische hoofdfunctie. Deze nieuwe mogelijkheid sluit aan bij de PRVS. Bij de bepaling van de omvang van deze uitbreiding is gekeken naar de ruimtelijke impact van mogelijke uitbreidingen ten behoeve van nevenactiviteiten en naar recente aanvragen voor een dergelijke uitbreiding. Recente aanvragen waren beperkt in aantal en gevraagde omvang. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan en het beperken van de ruimtelijke impact van een mogelijke uitbreiding, is een uitbreiding van 150 m² als zonder meer verantwoord beoordeeld. Bij deze beoordeling is ook de mogelijke beperking voor andere omliggende agrarische bedrijven betrokken. De bestemmingsplan Buitengebied Midden en Zuid worden in overeenstemming gebracht met de regeling in het onderhavige bestemmingsplan.
- h) Het bestemmingsplan heeft het vigerende PVRs als uitgangspunt. Beleid ten aanzien van buitenlandse werknemers maakt hiervan geen onderdeel uit en is derhalve ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.
- i) In het bestemmingsplan is uitbreiding van de agrarische bouwblokken tot 2 ha. door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het moet wel gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf en de gevraagde uitbreiding moet worden onderbouwd met een bedrijfsplan. Het voorgaande is in overeenstemming met de PRVS. Aangezien veel standaard agrarische bouwblokken nog niet maximaal bebouwd zijn is er voor gekozen om de huidige omvang als uitgangspunt te nemen. Bovendien zullen er door schaalvergroting in de komende jaren bouwblokken zijn die hun agrarische functie gaan verliezen. Als nu standaard een groter bouwblok direct mogelijk zou worden gemaakt, dan zouden mogelijk toekomstig vrijkomende agrarische bouwblokken en hieraan verbonden verzoeken tot functiewijziging, kunnen leiden tot grotere en ongewenste verstedelijking in het landelijk gebied.
- j) De kwalificatie 'extensief' staat of valt met de bepaling "nauwelijks of geen invloed". De bepaling is om deze reden gehandhaafd.
- k) Zie eerdere reactie.
- l) In de begripsomschrijving is het onderhouden en vervangen van drainage aangemerkt als onderdeel van normaal agrarisch gebruik. Het voorstel de werkdiepte vast te leggen op 1 meter is overgenomen.
- m) Naar aanleiding van de eerdere reactie is gekeken naar in het gebied aanwezige gebouwen en daarvoor verleende vergunningen. Daaruit is niet gebleken dat de aangehouden van 6 meter ontoereikend zou zijn voor het bouwen van de noodzakelijke agrarische bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan is bovendien een afwijkingsbevoegdheid van 10% opgenomen voor het verhogen van de goot- en of bouwhoogte. Waar de verwachting van LTO op is gebaseerd is niet verder onderbouwd.
- n) In het ambtelijk overleg van 8 januari 2013 is aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden aan een optimale benutting van het agrarisch bouwblok en derhalve geen beperking heeft opgenomen in de vorm van oppervlakte van bedrijfsgebouwen en/of een bebouwingspercentage. De bebouwing die wel wordt gerealiseerd moet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Het is niet de bedoeling gebouwen neer te zetten voor ander gebruik, omdat de gebouwen niet direct nodig zijn voor de eigen bedrijfsvoering. De druk vanuit de stedelijke omgeving naar opslag en (goedkope) bedrijfsruimte is erg groot.
- o) In het bestemmingsplan Buitengebied Noord wordt de maximale inhoud van de agrarische bedrijfswoning van ongeveer 700 m³ vergroot naar 1000 m³. Deze vergroting sluit aan op gehonoreerde aanvragen in de afgelopen periode en stedenbouwkundige afwegingen die hiervoor gemaakt zijn.
- p) De bouwregels zijn duidelijk. Binnen de bestaande bebouwing mag maximaal 150 m² ten behoeve van benoemde nevenactiviteiten worden gebouwd. Het college kan afwijken van

deze bouwregels voor het vergroten van de omvang van de bebouwing en het bouwen van nieuwe gebouwen.

- q) De gekozen nevenfuncties zijn in overeenstemming met de door de Taskforce Multifunctionele Landbouw beschreven voorbeelden van verbreding van de landbouw. Binnen de Haarlemmermeer zijn bedrijven met een nevenactiviteit aanwezig. In die gevallen is de maatvoering van 150 m² ruim voldoende. Bij een combinatie van nevenactiviteiten is de mogelijkheid opgenomen 250 m² te realiseren.
- r) Zie eerdere reactie.
- s) Zie eerdere reactie.
- t) Zie eerdere reactie.
- u) Zie eerdere reactie.
- v) Zie eerdere reactie.
- w) Onder agrarische producten is begrepen:
 - Producten noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en,
 - Producten die het resultaat zijn van de agrarische bedrijfsactiviteit.Aan de bepaling wordt na buitenopslag toegevoegd "het stallen van agrarische bedrijfsgoederen en machines".
- x) De in de betreffende regel opgenomen toetsingscriteria zijn er opgericht vast te stellen of er een bedrijfsmatige noodzaak is voor het vergroten van het bouwblok en of daarmee wordt voorzien in een duurzame behoefte.
- y) Zie eerdere reactie.
- z) In 4.6.3 is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is na het voorontwerp bestemmingsplan niet verwijderd.
- aa) Zie eerdere reactie.
- bb) In 5.6.3 is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is na het voorontwerp bestemmingsplan niet verwijderd.
- cc) De wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat de voormalige agrarische bedrijfswoning door een burger wordt bewoond. Met de gekozen bestemming W-vab wordt het voormalige agrarisch karakter van de woning benadrukt.
- dd) De regelingen voor leidingen beogen vast te leggen het recht om leidingen aan te leggen en de daarvoor noodzakelijk bouwactiviteiten en werkzaamheden uit te voeren. Daarnaast beoogt de regeling het belang van de leiding veilig te stellen ten opzichte van de onderliggende veelal agrarische bestemming. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. Voorzover de betreffende regelingen zijn overgenomen uit rijksinpassingsplannen heeft de gemeente niet de mogelijkheid hiervan af te wijken.
- ee) Het voorgaande laat onverlet dat er ook nog een privaatrechtelijke regeling noodzakelijk zal zijn tussen grondeigenaar en leidingbeheerder. Normaal agrarisch onderhoud is niet aan vergunningsplicht verbonden.
- ff) De bestemming Waarde archeologie is een dubbel bestemming. Er is dus altijd een samenloop van twee bestemmingen en dat is niet altijd de agrarische bestemming.
- gg) In regel 48.2.1. is geregeld dat voor de andere bestemming niet mag worden gebouwd. Het aanleggen van nieuwe drainage leidt anders dan bij vervanging van drainage tot een nieuwe inbreuk in de ondergrond. In het gebied met een archeologische waarde moet dan eerst worden beoordeeld of er al dan niet aantasting van de archeologische waarden plaatsvindt.
- hh) Het normaal agrarisch valt niet onder de vergunningsplicht. In de begripsomschrijving is bepaald wat normaal agrarisch gebruik is.
- ii) Ook de bestemming Waarde Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam is een dubbel bestemming. Er is dus altijd een samenloop van twee bestemmingen. In regel 49.2.1. is geregeld dat voor de andere bestemming niet mag worden gebouwd. Ook bij vervangende nieuwbouw is de vraag aan de orde of waarden van de Stelling van Amsterdam worden

geschaad. Indien dat niet het geval is kan het college van burgemeester en wethouders gewoon een omgevingsvergunning voor bouwen verlenen.

- jj) Het normaal onderhoud valt niet onder de vergunningsplicht van het aanlegvergunningstelsel. De reactie geeft wel aanleiding regel 49.4.2 onder a te redigeren conform regel 48.4.3 onder d. De cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam bestaat niet alleen uit de stelling zelf en de daar bijbehorende verdedigingswerken, maar ook het omringende open landschappen. Het aanlegvergunningen stelsel is er op gericht ingrepen in het open landschap te toetsen aan de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam.
- kk) De in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemmingen zijn hoofdzakelijk consoliderend van aard. Daarbinnen zijn er ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen extra mogelijkheden in het belang van de agrarische bedrijfsvoering. Derhalve is er niet voldoende aanleiding om in afwijking van de participatieverordening een informatiemoment te organiseren.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is ongegrond.
- f) Deze zienswijze is ongegrond.
- g) Deze zienswijze is ongegrond.
- h) Deze zienswijze is ongegrond.
- i) Deze zienswijze is ongegrond.
- j) Deze zienswijze is ongegrond.
- k) Deze zienswijze is ongegrond.
- l) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- m) Deze zienswijze is ongegrond.
- n) Deze zienswijze is ongegrond.
- o) Deze zienswijze is ongegrond.
- p) Deze zienswijze is ongegrond.
- q) Deze zienswijze is ongegrond.
- r) Deze zienswijze is ongegrond.
- s) Deze zienswijze is ongegrond.
- t) Deze zienswijze is ongegrond.
- u) Deze zienswijze is ongegrond.
- v) Deze zienswijze is ongegrond.
- w) Deze zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- x) Deze zienswijze is ongegrond.
- y) Deze zienswijze is ongegrond.
- z) Deze zienswijze is ongegrond.
- aa) Deze zienswijze is ongegrond.
- bb) Deze zienswijze is ongegrond.
- cc) Deze zienswijze is ongegrond.
- dd) Deze zienswijze is ongegrond.
- ee) Deze zienswijze is ongegrond.
- ff) Deze zienswijze is ongegrond.
- gg) Deze zienswijze is ongegrond.
- hh) Deze zienswijze is ongegrond.

- ii) Deze zienswijze is ongegrond.
- jj) Deze zienswijze is ongegrond.
- kk) Deze zienswijze is ongegrond.

31) Achterveld Advies BV, namens de heer J.D. Bulk

Zienswijze

Verzocht wordt direct of met een wijzigingsbevoegdheid de vestiging van een tankstation met shop en wasstraat mogelijk te maken op de gronden op de hoek van de Drie Merenweg en de Vijfhuizerweg.

Reactie

Er ligt aan het verzoek geen concreet plan ten grondslag, zodat zoals de indiener in het bestemmingsplan geen rekening kan worden gehouden.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

32) P. Warmerdam

Zienswijze

De zienswijze betreft het perceel Rijnlanderweg 742. De indieners hebben het voornemen op het perceel 742 een dagopvang (zorgboerderij) te realiseren voor ouderen. Verzocht wordt de woonbestemming op het perceel te wijzigen in Wonen, werk aan huis en zorgboerderij.

Reactie

Bij eerdere verzoeken voor de vestiging van zorgboerderijen is als voorwaarde gesteld de samenwerking met een verzorgingstehuis. Uit het ingediende businessplan blijkt niet dat van een dergelijke samenwerking sprake is. Het businessplan baseert kennelijk nog maar op een voornemen en mist onderbouwing op het punt van uitvoerbaarheid.

Evenmin gaat het businessplan in voldoende mate in op de ruimtelijke aanvaardbaarheid. De percelen Rijnlanderweg 742 en 752 zijn direct gelegen aan de Schipholspoorlijn. Op de effecten van de spoorlijn op het voornemen wordt niet ingegaan.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

33) M. en J.M. van der Maarl

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok aan te passen aan de huidige situatie: 140 meter lang en 80 meter breed (in ontwerpbestemmingsplan: 100 meter lang en 75 meter breed).*
- b) *Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar 170 meter lang en 150 meter breed vanwege groei van het bedrijf.*

Reactie

- a) Het bouwblok is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

- b) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

34) H.W.R. en R van Elderen

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om monumentale boerderijen aan de IJweg 336 en 373 aan te merken als "stedelijk georiënteerd bedrijf".*
- b) *Verzocht wordt het bouwblok van IJweg 336 en 373 te vergroten tot 2 ha.*
- c) *Verzocht wordt de voormalige agrarische bedrijfswoningen te bestemmen tot plattelandswoningen.*
- d) *Verzocht wordt vrijkomende (monumentale) agrarische bebouwing een rendabele herbestemming te laten krijgen.*

Reactie

- a) Het bestemmingsplan maakt verbreding van de landbouw mogelijk. Dit zijn verbredingsvormen zoals ze ook door Taskforce Multifunctionele landbouw zijn uitgewerkt.
- b) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- c) In het bestemmingsplan is voor voormalige agrarische bedrijfswoningen niet gekozen voor de bestemming plattelandswoningen. Indien een bedrijfswoning is afgesplitst van een agrarisch bedrijf is de bestemming wonen opgenomen en als de woning met bijbehorende bedrijfsgebouwen nog één geheel vormen is de bestemming W-vab opgenomen.
- d) Voor voormalige agrarische bebouwing is een gebruiksregeling voor stille opslag mogelijk gemaakt. Bovendien is de wijzigingsbevoegdheid Ruimte-voor-Ruimte van toepassing op voormalige agrarische bebouwing.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.

35) Edward en Inge van Asseler

Zienswijze

Het perceel Vijfhuizerdijk 208 wordt verdeeld over twee bestemmingsplannen: het voorste deel met de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan Nieuwebrug 2006 en het achterste deel met de bestemming 'Groen' in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord.
Verzocht wordt dat een deel van het terrein verkaveld wordt in kleinere delen en de bestemming Wonen krijgt in combinatie met de bestemmingen Tuin en Erf.

Reactie

Bij de zienswijze is een schetsmatig verkaveling van het perceel aangegeven. In hoeverre woningen ruimtelijk inpasbaar is niet onderbouwd. Evenmin is onderzoek gedaan naar de beperkingen van het Luchthavenindelingsbesluit en ander milieutechnisch onderzoek. Met de mogelijkheid van woningbouw kan in het bestemmingsplan geen rekening worden gehouden. Overigens geeft de zienswijze aanleiding de woning op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan en de bestemming "Groen" te vervangen door de bestemming tot erf behorend bij de woning.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

36) Cumela Advies, namens de heer P.J. van der Vlugt

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om een begripsomschrijving in het bestemmingsplan op te nemen die recht doet aan de feitelijke werkzaamheden; hierbij wordt gedacht aan de grondverzetactiviteiten van het bedrijf en de activiteiten rondom de verwerking van grassen middels scheiding in twee fracties.*
- b) *Verzocht wordt om de bouw van silo's mogelijk te maken en daarnaast het bouwvlak zodanig aan te passen zodat het bouwvlak het volledige bestemmingsvlak beslaat maar in ieder geval zodanig zodat de bestaande loods volledig binnen het bouwvlak valt.*
- c) *Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving op te nemen dat ruimten worden verhuurd aan derden t.b.v. reparaties van machines aan derden en de levering van machines en onderdelen voor de agrarische sector (zoals feitelijk ook nu gebeurt). Daarnaast het bedrijf ruimte en mogelijkheden te bieden om ook naar de toekomst toe plannen te kunnen realiseren. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan ongeveer 40 werknemers en daarmee op "agrarisch gebied" een grote werkgelegenheid in de regio.*
- d) *Verzocht wordt te bevestigen dat de aanwezige buitenopslag toegestaan en toelaatbaar is en blijft.*

Reactie

- a) De activiteiten van het bedrijf vallen onder de begripsomschrijving van het agrarisch loonbedrijf. Opslag en verwerking van stoffen in het kader van de uitoefening bedrijfsactiviteiten vallen daar ook onder. In de bestemmingsomschrijving wordt de zinsnede "met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur" geschrapt.
- b) Het bouwvlak is ruim om de bestaande bebouwing getrokken met een bebouwingspercentage van 75%. Alle aanwezige gebouwen vallen binnen het bouwvlak. Aan de weg is de rooilijn van de bebouwing terug liggend ten opzichte van de aanwezige bedrijfswoning. Aan de achterzijde van het perceel is buiten het bouwvlak een ruimte van 10 meter gelaten voor het realiseren van een landschappelijke inpassing van het bedrijf.
- c) Het bestemmingsplan laat de reparatie onderhoud en reparatie van landbouwapparatuur toe. Het bestemmingsplan regelt verder niet of dit door de eigenaar van de gronden of door derden wordt gedaan.
- d) Buitenopslag ten behoeve van de bestemming is toegestaan.

Conclusie

- a) De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.

37) Koole bv

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het gedeelte van het bedrijfsterrein met de bestemming B-SLS waarop niet gebouwd mag worden, te wijzigen in een bestemming waarop wel gebouwd mag worden.*
- b) *Verzocht wordt het bebouwingspercentage van het te bebouwen perceel te verhogen van 25% naar 35% met een goothoogte van 6 meter.*
- c) *Verzocht wordt een deel (ca. 5000 m2) van het aangrenzende terrein met een agrarische bestemming, een bedrijfsbestemming (zonder bebouwingsmogelijkheden) te laten krijgen.*

Reactie

- a) De thans bestaande inrichting van het bedrijfsterrein is uitgangspunt geweest voor de wijze van bestemmen van het perceel. Voor de aangegeven uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zijn geen concrete plannen ingediend. Een verdergaande intensivering van de bedrijfsfunctie in de zin van toename van de bebouwing en terrein vergroting zou er toe moeten leiden dat het bedrijf wordt verplaatst naar een specifiek voor dit type bedrijven aangewezen terrein.
- b) Zie eerdere reactie.
- c) Zie eerdere reactie. Een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein is ook in strijd met de provinciale verordening.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

38) M. Geluk – Van Reeuwijk & J.G. van Reeuwijk – Den Butter

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het in 2002 vergunde kantoor in het bestemmingsplan op te nemen.*
- b) *Verzocht wordt de loods als bedrijf, categorie 2 te bestemmen.*
- c) *Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om vervangende nieuwbouw tegen de bestaande loods mogelijk te maken en de oude loods te slopen, zodat daar een oprit kan worden gemaakt.*

Reactie

- a) De op grond van de vergunning toegestane bebouwing zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- b) De loods wordt opgenomen in de bestemming Bedrijf.
- c) Tegen een gewijzigde inrichting bestaat geen bezwaar. Alleen de omvang van bestaande bebouwing mag niet verder worden vergroot.

Conclusie

- a) De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

39) Flynth Adviseurs en accountants, namens de heer H.A. Groenenberg

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om binnen het bouwvlak op het perceel twee woningen toe te staan. Dit conform de eerder verleende vergunning.*
- b) *Verzocht wordt de maximale bouwhoogte van de vergunde woningen (10 meter) op te nemen in het bestemmingsplan.*
- c) *Verzocht wordt de nokhoogte (5,40 meter) en de oppervlakte (128 m²) van de bijbehorende bouwwerken van de vergunde woningen op te nemen in het bestemmingplan.*

Reactie

- a) Er is inderdaad een bouwvergunning verleend voor de bouw van twee woningen. Aan het bouwvlak binnen de bestemming wonen zal een aanduiding worden toegevoegd dat twee aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan.
- b) De goot- en bouwhoogte zal overeenkomstig de verleende vergunning worden opgenomen.
- c) Voor het betreffende gebouw is in 2006 een bouwvergunning verleend. Het gebouw is echter tot op heden niet gebouwd. Er bestaat derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Dit laat overigens onverlet dat het gebouw, zolang de verleende vergunning niet is ingetrokken, kan worden gerealiseerd.

Conclusie

- a) De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b) De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

40) Flynth Adviseurs en accountants, namens G.J.M. de Raadt BV

Zienswijze

- a) Verzocht wordt het bouwvlak tot aan de weg te laten lopen.
- b) Verzocht wordt om meer flexibiliteit (mogelijkheid verplaatsing naar achteren) zodat het mogelijk blijft de agrarische onderneming op de huidige locatie te blijven uitoefenen.
- c) Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch' van naburige percelen te behouden en niet te wijzigen in 'Wonen'.
- d) Verzocht wordt voor gebouwen buiten bouwvlak (aantal en omvang) rekening te houden met de omvang van het agrarische bedrijf.
- e) Verzocht wordt op het perceel een aanduiding 'maximum bedrijfswoningen 2' op te nemen.
- f) Verzocht wordt op het achterste deel van het perceel de agrarische bestemming te behouden (i.p.v. 'bedrijf-opstijgpunt' en 'verkeer'.

Reactie

- a) De bepalende rooilijn is die van de aanwezige woonbebouwing langs de Kromme Spieringweg. De agrarische bedrijfsbebouwing moet hier achter blijven.
- b) Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verplaatsing van bedrijfsgebouwen naar achteren, indien dit om redenen van bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- c) De naburige percelen hebben kennen geen agrarische functie meer en hebben derhalve een woonbestemming gekregen. De wet plattelandswoning maakt mogelijk dat voormalig agrarische bedrijfswoningen door burgers worden bewoond en beschermd het bedrijf waarvan deze woningen oorspronkelijk onderdeel waren tegen beperkingen in de bedrijfsvoering als gevolg van het feit dat het nu burgerwoningen zijn.

- d) De mogelijkheid van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verruimd. Dit laat overigens onverlet dat het basis principe is dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.
- e) Op het perceel is feitelijk slechts 1 woning aanwezig en als zodanig opgenomen in de gemeentelijke registratie.
- f) De bestemming 'bedrijf-opstijgpunt' komt voort uit het het Rijksinpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk), Noordring. De gemeente mag hiervan niet afwijken.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is ongegrond.
- f) Deze zienswijze is ongegrond.

41) Frantzen Advocaten, namens de heer O.L. Glasius

Zienswijze

Het betreft de percelen Schipholweg 993, 995, 999, 1001, 1003, 1003A, 1005, 1007, 1011, 1015/1017 en 1019 te Boesingheliede. Geconcludeerd wordt dat het ontwerpbestemmings-plan ter zake van de bestemming "Bedrijf" in het algemeen en zijn gronden en bedrijfsvoering in het plangebied in het bijzonder in strijd met de wet en het recht, met name een goede ruimtelijke ordening en de geschreven en ongeschreven beginselen van behoorlijk bestuur, is voorbereid en tot stand gekomen. De regeling van het ontwerpbestemmingsplan komt in grote lijnen overeen met de regeling in het vigerende bestemmingsplan en wijzigingsplan, met dien verstande dat:

- a) De maatvoering ter plaatse van de bouwvlakken van Glasius verschilt;*
- b) Niet langer één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;*
- c) Autoparkeerterreinen en parkeergarages (SBI-code 6321) niet langer in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen;*
- d) Onduidelijk is of opslag op de gronden van Glasius is toegestaan.*

Reactie

- a) De bebouwingsregeling is in overeenstemming met de feitelijk aanwezige bebouwing. De verschillen in bouwmaten vloeien voort uit de bouwhoogtebeperkingen van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.
- b) Het vigerende bestemmingsplan Schiphol West e.o. is in 2004 aangevuld met het paraplubestemmingsplan Luchthaven Indelingsbesluit Schiphol, waarbij voorrang is verleend aan de bepalingen van het LIB boven de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. In het nu voorliggende plan is derhalve de mogelijkheid van het bouwen van nieuwe woningen vervallen.
- c) In het vigerende bestemmingsplan nog de hoofdgroep wegvervoer opgenomen ten behoeve waarvan parkeervoorzieningen mogen worden gebouwd. Dit type bedrijven is in deze bedrijvenstrook niet gevestigd en door de aanwezige ventweg constructie ook qua ontsluiting en bereikbaarheid niet geschikt.
- d) De regels van het bestemmingsplan zijn op dit punt niet onduidelijk.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is ongegrond.

42) Mw. J. v. Beem

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt om vergroting van het bouwblok i.v.m. uitbreiding van schuren. Het gaat om het vervangen van bestaande gebouwen om hier nieuwe grotere voor mogen terug te bouwen.*
- b) *Verzocht wordt om toestemming voor het bouwen van een 2de bedrijfswoning.*

Reactie

- a) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- b) Permanent toezicht wat in het verleden veelal de noodzaak van een 2e bedrijfswoning onderbouwde is in de huidige tijd niet meer aanwezig, omdat toezicht op een andere wijze kan worden geregeld.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.

43) Maatschap M. Maat en H. Maat-Verwoerd

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok te vergroten van 0,75 naar 1,5 ha. Door de nabijheid van de Polderbaan wil de indiener een schuur zo kunnen bouwen dat het geluid van de Polderbaan wordt afgeschermd.*
- b) *Verzocht wordt om een bouwblok aan de Hoofdweg 543.*
- c) *Verzocht wordt om de privéwoning aan de Hoofdweg 457 als wonen te bestemmen.*
- d) *Verzocht wordt om voor het perceel Hoofdweg 441-443 met bestemming wonen, het blok te verbreden i.v.m. toekomstige nieuwbouw en parkeren auto's.*
- e) *Er bestaan zorgen over het realiseren van ziltige gebieden.*
- f) *Met de realisatie van de ribbels in Buitenschot is het niet nodig nog meer landbouwgrond hiervoor te gebruiken.*

Reactie

- a) In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid. Naast het vergroten van het bouwblok is voor een andere plaatsing van de bedrijfsgebouwen de vervormingsregeling van het bouwblok toepasbaar.
- b) Het perceel Hoofdweg 543 is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen in een bouwblok.

- c) Het perceel Hoofdweg 457 is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen in de bestemming "Wonen".
- d) Het bouwblok waarbinnen de woning moet worden gerealiseerd is al iets ruimer dan de bestaande woning. Daarmee is nieuwbouw in een andere vorm mogelijk.
- e) Het bestemmingsplan voorziet hier niet in.
- f) De ribbels zijn bedoeld voor het weren van het grondlawaai van de Luchthaven Schiphol. Voor zover gelegen binnen dit bestemmingsplan is niet voorzien in verdere uitbreiding van de ribbels.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.
- d) Deze zienswijze is ongegrond.
- e) Deze zienswijze is ongegrond.
- f) Deze zienswijze is ongegrond.

44) Vof Klaasse Bos

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok tot 1,75 te vergroten.*
- b) *Verzocht wordt te bevestigen dat de bestemming van het perceel 'Agrarisch' wordt. Indiener is van mening dat de bestemming bedrijf, agrarisch loonwerk. zou moeten zijn.*
- c) *Verzocht wordt een agrarische bestemming met bouwkaavel te handhaven op het perceel Hoofdweg 205 te Lijnden.*

Reactie

- a) Het bedrijf is verplaatst naar van de Hoofdweg 205 naar de Hoofdweg 293. Binnen het bouwblok zijn de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen opgenomen. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.
- b) De bestemming is agrarisch. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit akkerbouw.
- c) Het perceel Hoofdweg 205 is verkocht aan Schiphol en de aanwezige opstallen zullen op termijn worden gesloopt. Derhalve bestaat geen aanleiding voor dit perceel nog langer een agrarisch bouwblok op te nemen.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

45) J.D. Bulk

Zienswijze

Verzocht wordt voor gewenste ruimte voor toekomstige ontwikkelingen voor het perceel Vijfhuizerweg 761 een bouwblok van 1,5 ha op te nemen.

Reactie

De omvang van is in overeenstemming met de vigerende bestemming. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van een bedrijfsmatige noodzaak voor het nu al recht vergroten van het bouwblok. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan een uitbreiding tot 2ha mogelijk maakt met wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

46) Hanson Bedrijfsmakelaardij, namens J.Th.G. van der Wardt Beheer BV

Zienswijze

Verzocht wordt voor het perceel Schipholweg 957 te Boesingheliede de bestemming "garagebedrijf" en "handel in voertuigen" toe te staan. NB nadere onderbouwing is toegezegd.

Reactie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Schiphol West is de bestemming van het perceel "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming is een garagebedrijf niet toegestaan. Het gebruik over de perioden 2005-2009 en 2010-2012 is kennelijk in strijd geweest met het bestemmingsplan. Gelet op de verkeer aantrekkende werking van een garagebedrijf en daarbij behorende parkeerbehoefte bestaat geen aanleiding dit perceel te bestemmen tot garagebedrijf.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

47) Willem S. van Vliet, namens de familie Olsthoorn

Zienswijze

- a) *Verzocht wordt het bouwblok voldoende ruim in te tekenen voor de bouw van de noodzakelijke mengvoerruimte en kuilvoeroverkappingen.*
- b) *Verzocht wordt de agrarische bestemming van de strook land ter plaatse van de ondergrondse spanningsleiding 380 KV van Tennet te handhaven.*
- c) *Verzocht wordt om naast de bestemming Intensieve veehouderij, de bestemming Agrarisch Loonbedrijf te krijgen.*

Reactie

- a) Aangegeven dat de bedrijfsvoering in de toekomst de opslag en verwerking meng- en kuilvoer op grond van nieuwe wettelijke eisen moet worden aangepast en dat het beschikbare bouwblok daarvoor te klein zal zijn. Het bestemmingsplan maakt vergroting van het agrarisch bouwblok tot 2ha mogelijk, met wijzigingsbevoegdheid, indien de noodzaak daartoe op grond van bedrijfseconomische overwegingen is aangetoond.
- b) De gronden ter plaatse van de hoogspanningsleiding zijn opgenomen in een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming regelt zowel de het tracé van de hoogspanningsleiding als het agrarisch gebruik van de gronden.
- c) Het bedrijf staat ingeschreven als een melkvee bedrijf. Niet duidelijk is gemaakt of deze loonwerkactiviteiten als neventak worden uitgevoerd.

Conclusie

- a) Deze zienswijze is ongegrond.
- b) Deze zienswijze is ongegrond.
- c) Deze zienswijze is ongegrond.

48) Lijnden Bouwmanagement D. de Jong, namens de heer J.J. Weel

Zienswijze

Op het perceel Kromme Spieringweg 289 sectie AB nr. 1887 is geen bouwvlak opgenomen, geen bebouwingspercentage, ook geen bouwhoogten en een bedrijfswoning is niet meer toegestaan. Op dit moment wordt dit perceel gebruikt voor het houden van vleesvee. De omliggende landerijen kunnen binnenkort niet meer worden gepacht/gehuurd. Het rendabel houden van vleesvee is hierdoor niet meer mogelijk. Verzocht worden om een bedrijfsbestemming voor het perceel sectie AB nr. 422, met een bebouwingspercentage van 60% en categorie 3 van de bedrijvenlijst. Daarnaast wordt in de strook Wonen een bouwvlak aangevraagd.

Reactie

De ter plaatste aanwezige intensieve veehouderij is opgenomen in een Agrarisch bouwblok en dus positief bestemd. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn opgenomen in de artikel 3 van de regels. In de gebruiksbepaling is een regeling opgenomen ten behoeve een ander gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Een volledige omzetting van het perceel naar bedrijventerrein is strijdig met de Provinciale verordening en kan derhalve via het bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

49) Lijnden Bouwmanagement D. de Jong, namens de heer M.M.J. Weel

Zienswijze

Zienswijze betreft het perceel Kromme Spieringweg 289 te Vijfhuizen. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de huidige situatie. Op het perceel staat nu een dubbel bewoond woonhuis (twee onder een kap woningen). In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwstrook opgenomen met daarin een woning. Verzocht wordt om voor het perceel twee bouwvlakken op te nemen, om de oude, 2 onder een kap woningen, te kunnen herbouwen.

Reactie

Op het perceel zijn inderdaad twee aaneen gebouwde woningen aanwezig. Aan het bouwvlak binnen de bestemming wonen zal een aanduiding worden toegevoegd dat twee aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. Ook aan andere vergelijkbare situaties in het gebied zal een aanduiding worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

50) Mw. J. van Beem

Zienswijze

Omdat er meer gebruik gemaakt wordt van de loonwerker komt er een aantal ruimtes in bepaalde landbouwschuren vrij. Verzocht wordt deze vrijgekomen ruimtes te kunnen gaan gebruiken voor stille opslag van goederen en caravans voor een langere periode.

Reactie

Deze zienswijze betreft een aanvulling op de zienswijze onder nr. 42. Deze zienswijze is gedateerd 4 april 2013 en op die dag door de indiener zelf aangeboden op het raadhuis. De termijn voor het inzenden van zienswijzen sloot op 3 april 2013. Dit betekent dat de zienswijze niet ontvankelijk is. Derhalve wordt niet inhoudelijk ingegaan op deze zienswijze.

Overigens zij opgemerkt dat het bestemmingsplan een gebruiksregeling voor stille opslag bevat bij (tijdelijk) vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

51) GS van Provincie Noord-Holland

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gemaakte opmerkingen uit het vooroverleg niet allemaal in voldoende mate verwerkt:

- a) Gelet op artikel 32 van de verordening en het beleidskader Wind op Land dient u de plaatsing van nieuwe windturbines conform de verordening in de regels uit te sluiten.
- b) Bij vergroting van een bouwperceel is in de regels bepaald dat er sprake moet zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het verband met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt gemist.
- c) Daarnaast wordt in aansluiting op een brief van 10 december 2012, de vestiging van een bedrijf aan de Hoofdweg nabij 113 beschouwd als nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied. Op de nut en noodzaak van deze nieuwe verstedelijking wordt ingegaan. Bovendien tast het bedrijf op de nieuwe locatie de openheid aan tussen de omgelegde A9 en Hoofdweg 113 aan. Samenvattend gaat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in op artikel 15 en is in strijd met de artikelen 12 en 32 van de verordening.

Reactie

- a) Het bestemmingsplan maakt niet mogelijk dat een windpark wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt slechts de realisatie van individuele windmolens ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Het bestemming biedt dan ook niet de mogelijkheid om uitsluitend ten behoeve van de energieopwekking windmolens te plaatsen. Dat laatste is waarop het gemeentelijk belang zich op grond van de Electriciteitswet moet richten. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de provinciale verordening.
- b) In de toelichting is voldoende aandacht besteed aan de relatie tussen de landschappelijke inpassing en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
- c) Het Autobedrijf Lijnden is nu gevestigd op Hoofdweg 113 achter de daar aanwezige woonbebouwing. Het perceel waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd is direct daaraan grenzend. Het door het bedrijf ingediende bedrijfsplan geeft nadrukkelijk aan dat er een binding is met Lijnden en het omliggende agrarisch gebied. Bij verplaatsing van het bedrijf zal

het oude bedrijfspand niet langer gebruikt worden. Bovendien wordt aan het perceel Hoofdweg 113 de bestemming "Wonen" toegekend. Hiermee ontstaat een betere situatie voor de aan de Hoofdweg gelegen woningen. De verplaatsing betekent dan ook niet er een nieuwe functie aan het gebied wordt toegevoegd.

Als gevolg van de omlegging van de Rijksweg A-9 verdwijnt de bestaande bebouwing aan Hoofdweg 115. Het weglichaam van de Rijksweg A-9 kruist de Hoofdweg en de Hoofdvaart ongelijkvloers en dus op hoogte. De nieuwbouw van Autobedrijf Lijnden ligt direct in het talud van de Rijksweg A-9. De belangrijkste inbreuk op de beleving van het landelijk gebied achter de kern van Lijnden is niet de nieuwbouw voor het garagebedrijf maar de omgelegde Rijksweg A-9.

Het gebied rond Lijnden wordt in de Leidraad Cultuur en Landschap getypeerd als matig open. De gebieden ten zuiden van Badhoevedorp die direct aansluiten op de onderhavige gronden worden getypeerd als gesloten.

Op basis van het provinciale beleid is het uitgangspunt dat de kenmerkende openheid van het gebied en de daarmee samenhangende ruimtetypen behouden blijven. De nieuwbouw van Autobedrijf Lijnden wordt gerealiseerd in de open ruimte tussen Hoofdweg 113 en Hoofdweg 115. Hoofdweg 113 maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van het dorp Lijnden. Deze ruimte wordt niet zodanig aangetast dat de open ruimte tussen het dorp Lijnden en de eerste agrarische bebouwing aan de Hoofdweg in ernstige mate wordt aangetast.

Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met de provinciale verordening. Het betreft geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt niet aangetast door de gegeven bestemming.

Conclusie

- a) De zienswijze is ongegrond.
- b) De zienswijze is ongegrond.
- c) De zienswijze is ongegrond

52) Mol ingenieursbureau, namens Groenrecycling Breekhoorn BV

Zienswijze

Zienswijze betreft het perceel Hoofdweg 298 te Hoofddorp. In de toelichting wordt gesteld dat verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk is. In de destijds verleende vrijstelling van artikel 19 WRO om de ontwikkeling van de A5 mogelijk te maken is de capaciteit van de composteringsactiviteiten niet gelimiteerd. Daarnaast is de direct naastgelegen woning ten onrechte opgenomen als woonbestemming. Tenslotte belemmeren de woonbestemmingen aan de overzijde van de Hoofdvaart de bedrijfsvoering. Verzocht wordt:

- a) De bestaande activiteiten te bestemmen conform de oorspronkelijke vrijstelling artikel 19 WRO, waarbij uitbreiding binnen de in de vergunning vastgelegde milieugrenzen mogelijk blijft.*
- b) De direct naastgelegen woning te bestemmen als bedrijfswoning.*
- c) Geen woonbestemming te leggen op de aan de overzijde van de Hoofdvaart gelegen agrarische woningen.*

Reactie

De zienswijze is ingeboekt op 8 april 2013 en blijkt het poststempel van de brief verzonden op 4 april 2013. De termijn voor het inzenden van zienswijzen sloot op 3 april 2013. Dit betekent dat de zienswijze niet ontvankelijk is. Derhalve wordt niet inhoudelijk ingegaan op deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk.

**BIJLAGE NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED NOORD':
AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

A) Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen:

Nr.	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Op de verbeelding heeft het perceel Kromme Spieringweg 164 de bestemming 'Bedrijf' gekregen.
2.	Op de verbeelding is voor het perceel IJweg 513/515 de aanduiding 'al' toegevoegd.
3.	Op de verbeelding is de bestemming van het agrarisch bouwblok op het perceel Rijnlanderweg 759 gewijzigd in 'W-vab'.
8.	- Op de verbeelding is voor het perceel IJweg 332 de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension' toegevoegd. - Aan de regels voor de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' respectievelijk artikel 33 en 38 als toegestane bestemming toegevoegd een 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension'; de hierop volgende artikelen zijn hernummerd.
12.	In artikel 5.4.1. onder b (nieuw) is binnen de bestemming 'Agrarisch paardenhouderij' gebruik ten behoeve van verkoop van ruitersport artikelen toegestaan tot een maximum van 50m2; de hierop volgende artikelen zijn hernummerd.
13.	In artikel 34.1 onder f is binnen de bestemming 'Verkeer' toegevoegd dat de aanleg van ecologische verbindingzones is toegestaan.
14.	- Op de verbeelding is voor een deel van het perceel IJweg 840 de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – parkeren evenemententerrein' toegevoegd. - In artikel 3.1 onder j (nieuw) is binnen de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd de 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – parkeren evenemententerrein', waarmee het gebruik ten behoeve van parkeren is toegestaan.
16.	De regels van de bestemming 'Leiding – Gas' in artikel 42 zijn in overeenstemming gebracht met het Rijksinpassingsplan 'Aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden'.
19.	- Op de verbeelding is voor het perceel IJweg 820 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' toegevoegd. - In artikel 3.4 onder g (nieuw) is binnen de bestemming 'Agrarisch' de regeling 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen. Waarmee de bestaande rechten op basis van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan worden gehandhaafd voor de buitenopslag van bouwmaterialen op het perceel IJweg 820.
23.	- Op de verbeelding is een wro-wijzigingsgebied 2 opgenomen voor het perceel Kromme Spieringweg 74 en een perceel nabij de Domineeslaan, waarmee bedrijfsverplaatsing van de Kromme Spieringweg naar de Domineeslaan mogelijk wordt gemaakt; - In artikel 63 (nieuw) is een wro-wijzigingsgebied 2 toegevoegd. Hierin zijn de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van de Kromme Spieringweg 74 naar de Domineeslaan. Het reeds in het bestemmingsplan opgenomen wro-wijzigingsgebied is vernummerd tot 1. - De begripsomschrijving 'normaal agrarisch' in artikel 1 is gewijzigd zodat een werkdiepte van 1 meter is toegestaan. - In artikel 6.2.4 onder a is binnen de bestemming 'Bedrijf' het woord 'agrarische' geschrapt. - Aan artikel 53 is toegevoegd het gezoneerde industrieterrein De Liede. - In de toelichting, paragraaf 4.3, is het onderdeel 'ondersteunende horeca' geschrapt. - In de toelichting, paragraaf 5.3, is een verwijzing toegevoegd naar de bijlage met aangetroffen soorten. - In de toelichting is in paragraaf 7.3.1 (artikel 3) '1,5 hectare' gewijzigd in '2 hectare'.
24.	- De verbeelding is aangepast op de juiste ligging van de aardgastransportleidingen. - Artikel 42 is aangepast aan het inpassingsplan "aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden". - De Structuurvisie Buisleidingen is toegevoegd aan de toelichting.
25.	Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' voor het perceel IJweg 227 gewijzigd in 'W-vab'.

28.	Op de verbeelding is voor het perceel naast Hoofdweg 113 met de bestemming 'B-GA' de goot- en bouwhoogte gewijzigd in respectievelijk 6.00 en 10.00 meter.
29.	Op de verbeelding is voor het perceel Hoofdweg 361 de aanduiding 'al' toegevoegd.
30.	- De begripsomschrijving 'normaal agrarisch' in artikel 1 is gewijzigd zodat een werkdiepte van 1 meter is toegestaan. - In de artikelen 3.4.1 onder e, 4.4.1 onder e en 5.4.1. onder is een zinsnede toegevoegd, waardoor het buiten opslaan agrarische bedrijfsgoederen en machines is toegestaan.
36.	- In de artikelen 3.4.1 onder e, 4.4.1 onder e en 5.4.1. onder is een zinsnede toegevoegd, waardoor het buiten opslaan agrarische bedrijfsgoederen en machines is toegestaan. - In de begripsomschrijving 'agrarisch loonbedrijf' in artikel 1 is de zinsnede 'met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur' geschrapt.
38.	Op de verbeelding is de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Kromme Spieringweg 208 aangepast op de verleende vergunning en de feitelijke situatie.
39.	- Op de verbeelding is voor de percelen IJweg 462 en 464 een aanduiding opgenomen waardoor binnen het bouwvlak twee woningen zijn toegestaan. - In artikel 38.2.1 is binnen de bestemming 'Wonen' toegevoegde een specifieke bouwaanduiding waardoor de bouw van meer dan 1 woning binnen het bouwvlak is toegestaan.
49.	Op de verbeelding is voor het perceel Kromme Spieringweg 289 een aanduiding opgenomen waardoor binnen het bouwvlak twee woningen zijn toegestaan.

B) Ambtshalve wijzigingen:

1.	Op de verbeelding is voor de percelen IJweg 381/379 een aanduiding opgenomen waardoor binnen het bouwvlak twee woningen zijn toegestaan.
2.	Op de verbeelding is de vrijwaringszone radar verwijderd.
3.	Artikel 60 Vrijwaringszone radar is geschrapt, omdat LVNL heeft aangegeven dat deze regeling niet nodig is; de hierop volgende artikelen zijn hernummerd.
4.	De definitieve zone industrieterrein Schiphol is na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Schiphol opgenomen.
5.	In artikel 44 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van het tracé van de bestaande 150Kv verbinding na realisatie van de nieuwe 380 Kv verbinding.
6.	In artikel 3.2.1. onder d is in de redactie van het artikel het woord uitsluitend verplaatst naar het begin. In de ontwerp versie is andere agrarische bebouwing onbedoeld uitgesloten.
7.	De omvang van de bij de (bedrijfs-)woningen horende bijgebouwen is in de artikelen 6, 7, 9, 10,14, 17, 20 en 38 gelijk getrokken.
8.	In de begripsomschrijving van 'afhankelijke woonruimte' is het woordje 'van' eenmaal geschrapt.
9.	In artikel 40 Leiding – Brandstof is het bestaande gebruik opgenomen.
10.	In de artikelen 3.2.3, 4.2.3 en 5.2.3 is de zinsnede 'ten behoeve van nevenschikte geschrapt voor de leesbaarheid van het artikel.
11.	In de artikelen 3.3.3, 4.3.3 en 5.3.3 is voor bedrijfswoning toegevoegd 'voorgevel van de' voor een betere leesbaarheid.
12.	In de artikelen 3.3.5, 4.3.4 en 5.3.4 is de zinsnede 'voor het bouwen van een windturbine binnen of aansluitend op het bouwvlak' omdat de plek waar mag worden gebouwd al elders in het artikel is geregeld.
13.	Het plangebied is vergroot door opname van gronden behorende bij het perceel Vijfhuizerdijk 208. Aan de gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend.