

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Gemeente Haarlemmermeer	
RO	POST
Datum: 24 JUL 2012	
Briefnr.: 12/28128	
Afschrift aan:	Afgedaan (paraaf)



Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.A. Oortman Gerlings
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4680

gerlingsj@noord-holland.nl

1 | 5

Betreft: ontheffing en toepassing hardheidsclausule voor enkele plandelen in het ontwerpbestemmingsplan 'De Liede'.

Verzenddatum

23 JUL 2012

Geacht College,

Kenmerk

63162/63162

Bij brief van 16 april 2012 (uw kenmerk 12/446082) verzoekt u om ontheffing voor enkele onderdelen uit het ontwerpbestemmingsplan 'De Liede' en voor zover nodig om toepassing van de hardheidsclausule.

Uw kenmerk

12/446082

Op uw verzoek is de op 3 november 2010 inwerking getreden Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna ook: verordening) van toepassing.

Planinhoud

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Liede' beslaat een gebied begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, ligt ten oosten en westen van de A9 en ten noorden van de N205. Het plan legt het bestaande industrieterrein vast. De agrarische gronden ten oosten van de A9 en ten zuiden van de Zwanenburgerdijk en de beperkte bebouwing aldaar maken ook deel uit van het plan. Dat geldt ook voor de agrarische gronden ten zuiden van de Vijfhuizerdijk en de verspreide lintbebouwing en een bedrijf aldaar.

Het plan maakt de ontwikkeling tot industrieterrein mogelijk van aan het industrieterrein grenzende gebieden, De Liede Noord, De Liede Zuid en De Liede West. Deze gebieden liggen thans nog braak of zijn overeenkomstig de huidige agrarische bestemming in gebruik.

Het industrieterrein is opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en past in de planningsopgave voor werklocaties. Het gehele industrieterrein is aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Hier is geen ontheffing voor nodig.

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

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

Het verzoek om ontheffing

Het betreft een uitvoerige aanvraag. Na bestudering van de aanvraag en het hierover met uw vertegenwoordigers gevoerde overleg is geconcludeerd dat ontheffing nodig is voor de laad- en loswal en het hierbij horende opslagterrein aan de Zwanenburgerdijk. Per elektronische post van 22 mei 2012 heeft u ons medegedeeld voornemens te zijn de gemeenteraad voor te stellen de gronden aan de zuidzijde van het bedrijf aan de Vijfhuizerdijk 215 (van der Stoel) ook een bedrijfsbestemming toe te kennen en verzocht ook hiervoor ontheffing te verlenen.

Voor de in de aanvraag besproken bedrijven op locaties aan de Vijfhuizerdijk/ Spaarwouderweg is geen ontheffing nodig. Het gaat om bestaande reeds in een bestemmingsplan geregelde bedrijven.

Procedure

Alvorens over het verzoek om ontheffing te beslissen hebben wij op 6 juni 2012 advies ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna ook: ARO).

Beoordeling

Laad- en loswal Zwanenburgerdijk

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangeduid als landelijk gebied en rijksbufferzone.

Verstedelijking is alleen toegestaan als nut en noodzaak zijn aangetoond en het plan getuigt van ruimtelijke kwaliteit.

Elders binnen het plangebied spelen voor de laad- en loswal dezelfde of vergelijkbare strijdigheden met de verordening. Eventuele mogelijkheden buiten het plangebied zijn geen oplossing voor dit bedrijventerrein.

Het aanleggen van een laad- en loswal aan de Vijfhuizerdijk, ten noorden van het industrieterrein De Liede is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verantwoord. Dat geldt ook voor het opslagterrein. De laad- en loswal en het erbij behorende opslagterrein faciliteren de multimodale ontsluiting van het industrieterrein. Naast aan- en afvoer over de weg maakt de laad- en loswal ook aan- en afvoer over water mogelijk. Het gebied is aan weerszijden van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder als bedrijventerrein in gebruik en ontwikkeling. Een voorziening als deze past functioneel in het gebied.

Nut en noodzaak van de laad- en loswal en het opslagterrein zijn daarom toereikend aangetoond.

In de aanvraag is ingegaan op het landschap. De laad- en loswal benut de bestaande structuur van het landschap, de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder.

De locatie bevindt zich in de rijksbufferzone. De loswal komt te liggen aan de Ringvaart van de droogmakerij Haarlemmermeer. Iets verderop ligt fort De Liede, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Dit gebied is in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 evenwel niet aangeduid als Stelling van Amsterdam. De Ringvaart vormt een gevrijwaarde strook buiten bestaand bebouwd gebied tussen de bedrijventerreinen (in ontwikkeling) aan weerszijden van de Ringvaart.

Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling

De ARO overweegt het volgende. Op deze plek wordt het karakter van de Ringvaart en -dijk van de Haarlemmermeer meer beïnvloed door infrastructuur en bedrijventerreinen dan door open of waardevol buitengebied. Een laad- en loswal past bij het karakter van de Ringdijk van de Haarlemmermeer ter plaatse. Wanneer het karakter en profiel van de Ringvaart en -dijk blijven gehandhaafd zijn er weinig redenen deze aanvraag negatief te beoordelen.

Toepassing hardheidsclausule.

Het opslagterrein (700 m²) ligt in de rijksbufferzone. Artikel 24, eerste lid sub b. beschouwt buiten opslag groter dan 500 m² als verstedelijking. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk.

Wij kunnen op voet van artikel 45 een of meer bepalingen van de verordening buiten toepassing laten als dit leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard of tot onevenredig hoge kosten. Dit gelet op het doel en het belang die deze bepalingen beogen te beschermen.

Aanleg van de laad- en loswal is niet zinvol zonder het bijbehorende opslagterrein. Infrastructuur en (bestaande) bedrijventerreinen beïnvloeden hier het karakter van het gebied meer dan open of waardevol buitengebied. Het opslagterrein grenst aan het industrieterrein De Liede en past eveneens in de planningsopgave. In het rijksbeleid, opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is het beleid over rijksbufferzone verlaten.

Onverkorte toepassing van artikel 24, eerste lid sub a. en b. van de verordening zou leiden tot het niet kunnen aanleggen van het opslagterrein. Alles overziende zijn wij van oordeel dat dit een onbillijkheid van overwegende aard is zoals bedoeld in artikel 45.

Vijfhuizerdijk 215 (van der Stoel Groep / Rnn Shanks)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangeduid als landelijk gebied, Stelling van Amsterdam en rijksbufferzone.

Dit is een bestaand bedrijf (op- overslag en afvalverwerking (binnen en buiten); verhuur afvalcontainers; sorteerloods; kantoorgebouw; enkele kleine gebouwen). Voor dit bedrijf hebben wij op voet van de Wet milieubeheer vergunning verleend. Het gaat om in het geldende bestemmingsplan toegelaten functies, met uitzondering van het zuidelijk deel van de gronden die bij het bedrijf in gebruik zijn. U kunt niet anders dan ook dit zuidelijk deel van het bestaande bedrijf als zodanig bestemmen. Er is nimmer opgetreden tegen het strijdige gebruik van het zuidelijk deel van het bedrijf.

In het bestemmingsplan 'De Liede' is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid die het bij bedrijfsbeëindiging mogelijk maakt aan deze gronden de bestemmingen 'agrarisch', 'groen' en 'water' toe te kennen. Wij vragen u om bij bedrijfsbeëindiging gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze kunt u zorgdragen voor een ontwikkeling die meer recht doet aan de aanduiding Stelling van Amsterdam.

Conclusie

Wij zijn het eens met de conclusie van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening achten wij verlening van de ontheffing van artikel 13 van de verordening verantwoord.

Wij laten met toepassing van artikel 45 van de verordening (hardheidsclausule) artikel 24, eerste lid sub a. en b. van de verordening buiten toepassing voor het opslagterrein aan de Zwanenburgerdijk.

Besluit

Gelet op al het voorgaande besluiten wij:

1. Ontheffing te verlenen van artikel 12, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor de in het bestemmingsplan 'De Liede' op te nemen laad- en loswal aan de Zwanenburgerdijk en voor het zuidelijk deel van het bedrijf aan de Vijfhuizerdijk 215.
2. Op voet van artikel 45 van de verordening het verbod op verstedelijking in de rijksbufferzone zoals opgenomen in artikel 24,



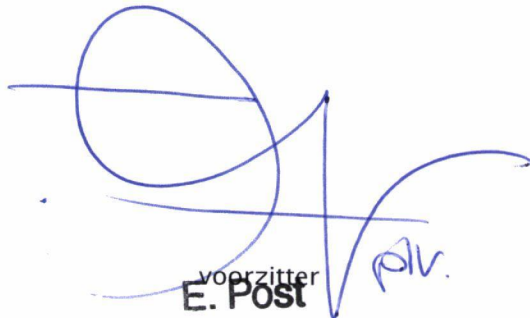
eerste lid sub a. en b., voor het opslagterrein aan de Zwanenburgerdijk buiten toepassing te laten.

3. Provinciale Staten een afschrift van het besluit toe te zenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
G.E.A. van Craaikamp



voorzitter
E. Post

Voor het indienen van bezwaar en beroep worden dit besluit en het besluit over het bestemmingsplan dat het gemeentebestuur nog neemt als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dat gemeentelijke besluit in rechte op komen. Het is noodzakelijk dat belanghebbenden eerst zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer dat kan.