

nummer : 45
onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van de Partiële herziening BP
Heemskerk Buitengebied 2015

Aan de raad,

Inleiding

In het kader van de beroepsprocedure ten aanzien van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan met de opdracht een nieuw besluit te nemen voor de vernietigde plandelen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen..

Toelichting/motivering/risico's

Bij besluit van 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Heemskerk het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is van toepassing op het gehele buitengebied van de gemeente Heemskerk.

Er is door acht appellanten beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Vier van deze beroepen zijn door de Afdeling in zijn uitspraak van 15 maart 2017 gegrond verklaard. Voor één van deze beroepen geldt dat de rechtsgevolgen van het bestemmingsplan in stand mogen blijven. Dit betekent dat het plan op dit punt niet aangepast hoeft te worden ook al heeft de Afdeling geoordeeld dat het in strijd is met het recht.

Naar aanleiding van de rechtszaak heeft de Afdeling aan de gemeenteraad van Heemskerk de opdracht gegeven binnen twintig weken een nieuw besluit te nemen. Hierin moeten de geconstateerde gebreken worden gerepareerd. Het voorliggende plan voorziet hierin als volgt.

1. Plandeel: Hondsbossenweg 6

Beroepsgrond: op het perceel is een burgerwoonhuis ten onrechte niet als zodanig bestemd.

Reparatie: om het geconstateerde gebrek te repareren moet de woning alsnog de juiste bestemming krijgen. Om dit te bewerkstelligen krijgen de gronden de bestemming 'Tuinderswoningen'.

2. Plandeel: bestemming Agrarisch- Tuindergebied

Beroepsgrond: in de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' van het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied" is bepaald dat glastuinbouwbedrijven overal mogelijk zijn. In beroep is hiertegen aangevoerd dat deze regeling in strijd is met hogere regelgeving, namelijk de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) van de provincie Noord-Holland. Omdat op deze wijze een nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven wordt toegestaan waar dit uitdrukkelijk niet is toegestaan op grond van de PRV.

Reparatie: de uitspraak is in deze partiële herziening verwerkt door de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - tuindersgebied' dusdanig aan te passen dat deze uitsluitend bedoeld is voor bestaande glastuinbouwbedrijven.

Aanvullend is in de bouwregels van de nieuwe bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' geregeld dat kassen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van bestaande glastuinbouwbedrijven. Door deze aanpassing wordt invulling gegeven aan de instructie van de Afdeling en de inhoud van de PRV. De uitspraak is in deze partiële herziening verwerkt door de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - tuindersgebied' dusdanig aan te passen dat deze uitsluitend bedoeld is voor bestaande glastuinbouwbedrijven. Met de term 'bestaand' wordt in dit geval bedoeld planologisch bestaand. Dit houdt in dat het moet gaan om glastuinbouwbedrijven en daarbij behorende kassen die in het gebied aanwezig zijn op het moment dat deze partiële herziening inwerking is getreden. Het is hierbij overigens niet relevant wie de eigenaar van het bedrijf of de kassen is. Mocht een glastuinbouwbedrijf dus worden overgedragen aan een andere eigenaar, dan is er geen sprake van een nieuw vestiging of verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf. Dit zijn ontwikkelingen die tevens vallen binnen de reikwijdte van het begrip 'bestaand'. Ook in de bouwregels van de nieuwe bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' is geregeld dat kassen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van bestaande glastuinbouwbedrijven. Door deze aanpassing wordt invulling gegeven aan de instructie van de Afdeling en de inhoud van de PRV. Door te bepalen dat alleen bestaande glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan, wordt nieuw vestiging van glastuinbouwbedrijven voorkomen op gronden waar de PRV dit niet toestaat. Tegelijkertijd worden niet meer beperkingen opgelegd dan strikt noodzakelijk is. Zo blijven de bestaande glastuinbouwbedrijven hun uitbreidingsmogelijkheden behouden. Dit uitgangspunt is in lijn met de PRV. Alhoewel de PRV in artikel 26c lid 1 namelijk de nieuw vestiging van glastuinbouwbedrijven verbiedt in tuinbouwconcentratiegebieden, staat artikel 26c lid 2 van de PRV het tegelijkertijd toe de bestaande glastuinbouwbedrijven uit te breiden in zowel glastuinbouw- als tuinbouwconcentratiegebieden. Doordat de Afdeling de gehele bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' heeft vernietigd voor zover geen verbod is opgenomen nieuwe glastuinbouwbedrijven te vestigen, heeft deze reparatie betrekking op alle gronden die op grond van het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015" de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' hebben gekregen

3. Plandeel: Voorweg 47

Beroepsgrond: de bewoner wil graag dat zijn bedrijfsgebouw ook als zodanig wordt bestemd dat hij daarin de mogelijkheid krijgt om caravans te stallen. Caravans in kassen zijn niet toegestaan. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het betreffende bijgebouw een kas is of niet. De Afdeling oordeelde dat de raad zich onvoldoende heeft vergewist van de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Reparatie:

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling is alsnog een onderzoek gestart naar de relevante feiten zodat een ruimtelijke afweging kan plaatsvinden. Hierbij is in de eerste plaats stilgestaan bij de vraag in hoeverre het gebouw in kwestie kan worden aangemerkt als 'kas' in de zin van het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015". Eén van de voorwaarden die dit plan stelt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik als stalling, is namelijk dat dit niet mag Bestemmingsplan "Partiële Herziening Heemskerk Buitengebied - 2017" (vastgesteld) 7 plaatsvinden in een kas. Een kas wordt in het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015" als volgt gedefiniëerd: "bedrijfsgebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal oorspronkelijk vergund en/of opgericht ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat ten hoogste 10% van de oppervlakte van de vergunde kassen mag worden gebouwd als gebouw ten behoeve van teeltondersteunende functies zoals bijvoorbeeld verspeenruimte, ketelhuis en kantine." Wanneer naar deze begripsomschrijving wordt gekeken, blijkt dat in ieder geval aan twee voorwaarden moet worden voldaan: de eerste is dat het gebouw moet zijn gemaakt van glas of ander lichtdoorlatend materiaal. De tweede is dat het gebouw *oorspronkelijk* moet zijn opgericht of vergund ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Het gebouw in kwestie is grotendeels uitgevoerd in lichtdoorlatend materiaal en/of glas waardoor aan de eerste voorwaarde wordt voldaan. Of ook aan de tweede voorwaarde wordt voldaan, kan worden beoordeeld aan de hand van de geldende plannen op het moment dat het gebouw in kwestie is gebouwd. Het bestemmingsplan wijst immers functies toe aan gronden en bepaalt hoe deze gronden mogen worden gebruikt. Bouwvergunningen kunnen uitsluitend worden afgegeven voor gebouwen die passen binnen de bestemming/functie die een bestemmingsplan aan de bewuste gronden toedeelt. Indien de gronden ten tijde van oprichting of vergunning van het gebouw een agrarische functie hadden, kan worden geconcludeerd dat ook aan de tweede voorwaarde wordt voldaan en gaat het dus om een kas. Wanneer echter blijkt dat de gronden bijvoorbeeld bestemd waren voor wonen, zal geen sprake zijn van een kas omdat deze dan oorspronkelijk niet is opgericht of vergund ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het gebouw in kwestie is al enige tijd aanwezig en is reeds zichtbaar op de plankaart van het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp, partiële herziening 1998" vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 1998. Het gebouw is echter niet zichtbaar op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" vastgesteld door de raad op 25 juli 1968 (figuur 2). 8 Bestemmingsplan "Partiële Herziening Heemskerk Buitengebied - 2017" (vastgesteld) Bestemmingsplan "Partiële Herziening Heemskerk Buitengebied - 2017" (vastgesteld) Gezien het feit dat het gebouw in kwestie op de plankaart stond van het bestemmingsplan van 1998, maar niet op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 1968 kan worden geconcludeerd dat het gebouw is opgericht tussen 1968 en 1998. Gedurende die periode. Dit betekent dat het gebouw oorspronkelijk is vergund dan wel opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hierdoor wordt ook aan de tweede voorwaarde van het begrip 'kas' voldaan en moet dus worden geconcludeerd dat het in dit geval inderdaad gaat om een kas. Het is niet wenselijk dat kassen worden gebruikt ten behoeve van het stallen van caravans, omdat dit verrommeling van het gebied tot gevolg kan hebben. Om die reden is dan ook handhavend opgetreden door het college van B en W van de gemeente Heemskerk zo blijkt onder andere uit de uitspraak van de Afdeling van 8 juli 2015 met zaaknummer 201410271/1/A1 waarin de bewoner van het perceel in hoger beroep gaat tegen het opleggen van een dwangsom in verband met het strijdige gebruik. Het hogere beroep van de bewoner is destijds op alle punten ongegrond verklaard door de Afdeling. 10 Bestemmingsplan "Partiële Herziening Heemskerk Buitengebied - 2017" (vastgesteld)

4. Plandeel: Afschermend groen rondom begraafplaats de Eikenhof

Beroepsgrond: de appellant die zich in zijn beroep tegen dit onderdeel keert, is eigenaar van de gronden ten noorden van de groenstrook. In het beroep wordt met name aangevoerd dat de groenstrook te ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden biedt en dat dit kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefgenot van de appellant. Qua bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt met name gedoeld op de extra mogelijkheden qua parkeren, inritten en (extensieve) recreatie

Reparatie: om het plan te repareren worden in dit specifieke geval de woorden 'parkeren' en 'in- en uitritten' verwijderd uit de afschermende groenstrook rondom de Eikenhof nu op deze locatie van deze mogelijkheid nu en in de nabij toekomst geen gebruik zal worden gemaakt.

Financiën

N.v.t.

Relatie met regionale samenwerking

N.v.t.

Conclusie c.q. voorstel

1. het bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 (NL.IMRO.0396.Bpbuitengebied2017-VA01) vast te stellen.

Beslispunten

Zie hierboven.

Verdere procedure besluitvorming

Op basis van de uitspraak van de Afdeling is door middel van de voorliggende partiële herziening een reparatie uitgevoerd van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015. In deze herziening is de regeling gerepareerd voor de percelen van appellanten met een geslaagd beroep. Voor de drie percelen waarop dit plan van toepassing is, geldt dat het voorliggende plan in de plaats komt van het voor die percelen vernietigde bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied".

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) niet nogmaals hoeft te worden doorlopen ten behoeve van het nemen van een nieuw besluit. De onderhavige partiële herziening is daarom zonder het doorlopen van deze procedure voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het besluit zal worden gepubliceerd op de wettelijk verplichte wijze en worden ontsloten op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Heemskerk, 30 mei 2017

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017, nummer 45;

gehoord de commissie FFE;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 (NL.IMRO.0396.Bpbuitengebied2017-VA01) vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
6 juli 2017

de griffier,



de raad voornoemd,

de voorzitter,

