

Nota Inspraak bestemmingsplan Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied



Gemeente Uithoorn
Februari 2015

Gemeente Uithoorn 



Voor het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied - Glastuinbouwgebied is op 11 november 2014 een inloopavond georganiseerd op het gemeentehuis. Burgers waren na deze inloopavond twee weken in de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 8 reacties ingediend. Hierbij zijn twee onderwerpen waarop meerdere reacties zijn gegeven. Het gaat hierbij om de vraag naar plattelandswoningen in het glastuinbouwgebied en om de constatering dat de bedrijfsbestemming niet goed is overgenomen. Deze reacties zijn samengevat in aparte alinea's. Overige specifieke inspraakreacties vindt u in de tabel.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan op 29 oktober 2014 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij gedurende 6 weken de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn 3 bestuurlijke reacties binnengekomen. Deze zijn samengevat en opgenomen in de tabel.

Verder zijn 7 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn tevens opgenomen in de tabel.

In deze bijlage zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Landelijk gebied - Glastuinbouwgebied aan te passen.

Reacties inspraak

1. Omzetting bedrijfswoning naar plattelandswoning (inspreker 1 (namens de bewoners van de Achterweg, 2, 6 en LTO))

Reactie:

Een aantal insprekers heeft aangegeven dat er behoefte bestaat om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning

Reactie gemeente:

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoningen is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Dit is in het belang van de tuinbouwsector. Voor de huisvesting gelden regels en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd. Over de omzetting van bedrijfswoningen in plattelandswoningen is ons standpunt als volgt.

Het kernglastuinbouwgebied heeft een sterke positie binnen de Greenport. Het doel daarbij is om het kernglastuinbouwgebied te behouden en zoveel mogelijk te versterken en te moderniseren. Om dit te bewerkstelligen is het noodzakelijk om maximale ruimte te bieden om ontwikkelingen mogelijk te maken en investeringen te stimuleren. Ook vanuit de Greenport ligt de ambitie op modernisering en behoud van het kernglasbouwgebied. Om deze positie binnen de Greenport te behouden, is het noodzakelijk dat er geen situaties gecreëerd worden die deze positie kunnen belemmeren. Het toestaan van plattelandswoningen is een ongewenste situatie in het kernglastuinbouwgebied die deze positie kan aantasten. Ook voor plattelandswoningen geldt, al kunnen zij juridisch geen milieubelemmeringen opleveren voor het achtergelegen bedrijf, dat daarmee toch de bewoning door burgers in het glastuinbouw gebied mogelijk wordt gemaakt. Dit kan van beperkende invloed zijn op investeringen en nieuwe ontwikkelingen in de glastuinbouw.

Aanpassing bestemmingplan:

De toelichting op pagina 17 wordt aangevuld.

2. Aanpassing bedrijfsbestemming (inspreker 3, 4, 5 en 6)

Reactie:

Een aantal insprekers heeft geconstateerd dat de bedrijfsbestemming niet goed is overgenomen in het bestemmingsplan voor hun perceel.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt bij het voorontwerp was dat ondanks de algemene stelling dat bedrijven op een bedrijventerrein horen te zijn gevestigd er van oudsher wel bedrijven in het gebied aanwezig zijn. Omdat er bedrijfsfuncties zijn die in ieder geval niet in een landelijk gebied zijn gewenst, was in het voorontwerpbestemmingsplan een lijst opgenomen met bedrijfsfuncties die op bestaande bedrijfslocaties in het landelijk gebied acceptabel zijn.

Op bestaande bedrijfslocaties met bedrijven in milieucategorie 1 en of 2 mochten zich in het voorontwerp bedrijven vestigen die in deze lijst waren opgenomen. Bestaande legaal gevestigde bedrijven die niet in deze lijst waren opgenomen kregen in het voorontwerp een specifieke aanduiding.

Tevens kregen bestaande bedrijven met een milieucategorie hoger dan categorie 2 in het voorontwerpbestemmingsplan een specifieke aanduiding. Dat betekende dat binnen die milieucategorie alleen bedrijven met de beschreven functie hier gevestigd mochten zijn. Daarnaast konden ook bedrijven worden gevestigd in milieucategorie 1 en of 2 die waren genoemd in de lijst.

Uit de inspraakreacties blijkt dat bovenstaande systematiek in het voorontwerpbestemmingsplan voor een aantal bedrijven een beperking oplevert. Om deze reden hebben we de lijst van bedrijfsactiviteiten aangepast en hebben we de specifieke aanduiding van categorie 2 op de verbeelding eraf gehaald.

Aanpassing bestemmingplan:

In de regels wordt opgenomen dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 uit de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast. Daarnaast worden de aanduidingen op de verbeelding die waren opgenomen voor categorie 2 bedrijven verwijderd uit de regels en op de verbeelding. Paragraaf 2.3.2.3 en 5.4 van de toelichtingen worden aangepast.

Inspreker	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker 2	<p>a. Inspreker verzoekt om de gewenste stapelhoogte van 5.25m op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>b. Inspreker verzoekt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van zijn bedrijf op te nemen.</p> <p>c. Inspreker verzoekt om de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning.</p>	<p>a. De gemaakte afspraken in het verleden worden overgenomen.</p> <p>b. Verzoek wordt meegenomen.</p> <p>c. Zie algemene beantwoording bij plattelandswoning. Omzetting bedrijfswoning naar plattelandswoning is ter plaatse wettelijk ook niet mogelijk. Een plattelandswoning behoort tot een agrarisch bedrijf.</p>	<p>a. De verbeelding en regels worden aangepast.</p> <p>b. De verbeelding wordt aangepast en aan de regels wordt een specifieke beschrijving van de aanduiding toegevoegd.</p> <p>c. Niet van toepassing</p>
Inspreker 3	Inspreker verzoekt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun bedrijven op te nemen.	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming
Inspreker 4	Inspreker verzoekt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun bedrijven op te nemen.	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming
Inspreker 5	Inspreker verzoekt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun bedrijven op te nemen.	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming
Inspreker 6	Inspreker verzoekt om de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun	Zie algemene beantwoording bij aanpassing bedrijfsbestemming	Zie algemene beantwoording bij

	bedrijven op te nemen.		aanpassing bedrijfsbestemming
Inspreker 7	Inspreker heeft een principe verzoek ingediend om het bouwvlak te vergroten zodat het bestaande en vergunde bedrijfsgebouw volledig in het bouwvlak komt te liggen. Tevens verzoekt hij zijn bedrijf uit te breiden.	Inspreker heeft een concreet plan ingediend met ruimtelijke onderbouwing. De gemeente werkt mee aan het verzoek. Het bouwvlak wordt iets vergroot zodat het bestaande en vergunde bedrijfsgebouw dat buiten het bouwvlak ligt, binnen het bouwvlak komt te liggen. Het aantal m2 bebouwing dat is vastgelegd binnen het bouwvlak wordt vergroot. In de toelichting is een onderbouwing toegevoegd met een beschrijving van de impact van het plan. Hieruit blijkt dat de uitbreiding geen impact op de omgeving heeft.	De verbeelding wordt aangepast en de paragraaf 2.3.2.2 van de toelichting wordt aangepast.
Inspreker 8	Inspreker verzoekt om een aanduiding op de verbeelding voor de bouw van een bedrijfswoning.	In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid niet direct opgenomen, omdat dit per geval moet worden beoordeeld. Het bestemmingsplan biedt een afwijkmogelijkheid voor het realiseren van een 1e bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits daarvoor aan de voorwaarden wordt voldaan. Indien inspreker dat wenst kan daarvoor een onderbouwd verzoek worden ingediend. Voor de genoemde situatie aan de Dwarsweg geldt dat in het verleden voor dit perceel aan de zijde van de Achterweg een concreet recht op een bedrijfswoning gold. Bij de herverkaveling en nieuw vestiging van de bedrijven op deze locatie is dit recht gehandhaafd en verplaatst naar de Dwarsweg.	Niet van toepassing

Reacties in het kader van vooroverleg

Inspreker	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
LTO	<p>a. Dit gebied behoort tot het glastuinbouwconcentratiegebied, waar bouwvlakken tot 2 ha mogelijk gemaakt kunnen worden. Gezien de ontwikkelingsruimte die agrarische bedrijven in de komende planperiode nodig hebben, verzoekt LTO Noord de gemeente Uithoorn in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid bouwvlakvergroting tot 2 ha mogelijk te maken.</p> <p>b. LTO Noord verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om de bestemming van bestaande bedrijfswoningen te wijzigen in een plattelandswoning.</p> <p>c. In het nu vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische waarden beschermd aanlegvergunningplichtig voor grondbewerkingen dieper dan 50 cm. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bewerkingsdiepte gewijzigd naar 30</p>	<p>a. In het glastuinbouwconcentratiegebied met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw 1 geldt een andere regeling om de glastuinbouw zoveel mogelijk de ruimte te geven. Binnen de agrarische bouwstrook mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd, buiten de agrarische bouwstrook geldt een verhouding 1:3 voor kassen. Het toestaan van grotere bouwvlakken is in het glastuinbouwgebied niet wenselijk. In het glastuinbouwconcentratiegebied moet de glastuinbouw de ruimte krijgen.</p> <p>b. Zie algemene beantwoording onder plattelandswoning</p> <p>c. In 2010 is het archeologiebeleid voor de gemeente Uithoorn vastgesteld. In het kader van dit beleid is uitgebreid onderzoek gedaan naar archeologie in de gemeente. In dit beleid is een aanlegvergunningsplicht vanaf een bewerkingsdiepte van 30 cm vastgelegd en onderbouwd. Wij zien geen reden voor dit bestemmingsplan af te wijken van dit vastgestelde beleid. Bij het opstellen van het</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	<p>cm. Daarnaast is het LTO Noord onduidelijk waarom er een diepte voor de gehele gemeente Uithoorn geldt, terwijl de ontstaansgeschiedenis en landbouwkundige activiteiten die in de gemeente plaats hebben gevonden, zeer divers zijn.</p> <p>d. LTO doet een aantal voorstellen voor het aanpassen van de begrippen 'intensieve veehouderij' en 'kampeermiddel'.</p> <p>e. LTO Noord verzoekt de gemeente Uithoorn in dit bestemmingsplan de definitie van plattelandswoning op te nemen.</p> <p>f. LTO Noord verzoekt expliciet in het bestemmingsplan op te nemen dat normaal gebruik, beheer en onderhoud, waaronder het vervangen van bestaande drainage, vrijgesteld is van omgevingsvergunningplicht.</p>	<p>archeologiebeleid ging het te ver alle percelen in de gemeente te onderzoeken naar de specifieke ontstaansgeschiedenis en landbouwkundige activiteiten. Daar is het archeologisch vooronderzoek voor in het leven geroepen indien er sprake is van een ontwikkeling op de betreffende locatie. Is de bodem verstoord, dan is er geen trefkans meer en is vergaand archeologisch onderzoek niet nodig.</p> <p>d. Het voorstel voor de begrip 'intensieve veehouderij' wordt overgenomen. Het voorstel voor het uitbreiden van het begrip 'kampeermiddel' wordt niet overgenomen. De huidige begripsbepaling (met bijgehorende regels) heeft betrekking op voor zover geen bouwwerk zijnde. Een hooiberghut is een gebouw en valt onder de definitie 'recreatief nachtverblijf'. In artikel 5.5.1 worden recreatieve nachtverblijven middels een afwijking toegestaan bij agrarische bedrijven.</p> <p>e. Plattelandswoningen worden niet toegestaan in dit bestemmingsplan. Aangezien dit automatisch in strijd is met het bestemmingsplan, is het niet nodig dit begrip op te nemen.</p> <p>f. Het bestemmingsplan wordt zo aangepast dat normaal gebruik, beheer en onderhoud wordt expliciet als uitzondering geldt.</p>	<p>d. Het begrip 'intensieve veehouderij' wordt aangepast in de regels.</p> <p>e. Niet van toepassing</p> <p>f. In de regels wordt opgenomen dat normaal gebruik, beheer en onderhoud wordt expliciet als uitzondering geldt.</p>
--	--	---	---

	<p>g. Binnen de veehouderijbestemming worden diverse nevenfuncties toegestaan die gerelateerd zijn aan de glastuinbouw. LTO Noord is van mening dat, gezien de status van glastuinbouwconcentratiegebied, deze bestemming alleen mogelijk gemaakt moet worden in de bestemming Glastuinbouw, om te voorkomen dat de veehouderijbestemming ongewenst in dit gebied blijft bestaan.</p> <p>h. Door het verbod op ruwvoederteelt wordt ook de teelt van gras verboden en dit is zeer ongewenst. Daarnaast is het LTO Noord niet duidelijk waarom de teelt van ruwvoeder in dit gebied alleen via een omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt.</p>	<p>g. De gemeente is van mening dat juist door grondgebonden bedrijven ook de mogelijkheid te bieden nevenfuncties te ontplooiën die gerelateerd zijn aan de glastuinbouw de veehouderijen juist eerder geheel of gedeeltelijk verdwijnen omdat ze geheel of gedeeltelijk omschakelen naar glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid.</p> <p>h. Dit is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Er zijn uitsluitend glasbestemmingen en akkerbouwgronden.</p>	<p>g. Niet van toepassing</p> <p>h. Niet van toepassing</p>
Brandweer	<p>In en in de omgeving van het gebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Geadviseerd wordt de volgende aspecten te betrekken.</p> <p>1. De mogelijke gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen.</p> <p>2. De (on)mogelijkheden die personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen</p>	<p>Het bestemmingsplan is overwegend een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt nabij de vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen. Bij het toepassen van flexibiliteitsbepalingen zal rekening gehouden worden met het advies van de brandweer. Het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen reiken verder dan de invloedssfeer van het bestemmingsplan. De adviezen en voorgestelde maatregelen worden daarom in de toekomst betrokken bij het algemene beleid externe veiligheid van de</p>	<p>Het advies wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

	<p>door van de bron af te vluchten of te schuilen.</p> <p>3. De hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.</p> <p>En het nemen van maatregelen in de volgende denkrichting te overwegen.</p> <p>1. Voorzieningen aan de hogedruk aardgasleiding treffen die de kans op een ongeval verkleinen.</p> <p>2. Werkzaamheden in de omgeving van de leiding alleen onder strikte voorwaarden toestaan.</p> <p>3. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.</p> <p>4. Daar waar mogelijk noodplannen opstellen waarin de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen zijn opgenomen en deze oefenen.</p>	gemeente.	
Waternet	De watergang tussen de waterberging en het gemaal Zuiderlegmeerpolder staat niet	De watergang was al ingetekend, de beschermingszone wordt	De beschermingszones wordt

	op de verbeelding. Er is van het slootje een hoofdwatgang van 5m breed gemaakt die m.i. Verzocht wordt deze watgang inclusief beschermingszones op te nemen op de verbeelding.	toegevoegd aan de verbeelding.	toegevoegd aan de verbeelding.
--	--	--------------------------------	--------------------------------

Ambtelijke wijzigingen

1.	Voor het bestemmingsplan Landelijk gebied – veenweidegebied is een inspraakreactie gekomen om het percentage bruto oppervlakte voor de functie B&B te verhogen.	Besloten is om het percentage bruto oppervlakte in alle bestemmingsplannen landelijk gebied te verhogen naar 50%	De afwijkingmogelijkheid voor het toestaan voor een bed & breakfast wordt aangepast, waarbij het percentage wordt verruimd naar 50% van het bruto vloeroppervlak. Dit wordt ook in de toelichting aangepast
2.	Via een andere inspreekreactie is aangegeven dat het LIB het Luchthavenindelingbesluit betreft en niet het Luchthavenindelingsbesluit.	Deze tekstuele aanpassing wordt in alle bestemmingsplannen landelijk gebied aangepast	Regels en toelichting worden aangepast
3.	Vanuit jurisprudentie is aangegeven dat in een bestemmingsplan met meerdere dubbelbestemmingen de voorrangsregels bepaald moeten worden.	Dit geldt ook voor de plannen landelijk gebied. Zodoende wordt dit bepaald in het nieuwe artikel 'overige regels'	Een extra artikel wordt toegevoegd met daarin de voorrangsregels.
4.	Binnen de algemene afwijkingsregels is een regeling opgenomen om op bestaande maten 10% af te wijken. Deze regeling wordt aangescherpt, zodat de regeling op de juiste wijze gebruikt kan worden.	De afwijkingmogelijkheid om met 10% af te wijken wordt nu: Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in de regels van dit plan voor: afwijkingen van maten (waaronder bouwhoogtes en percentages) met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van	Regeling zoals eerder benoemd wordt opgenomen in de algemene afwijkingsregels.

		het terrein.	
5.	Vanuit Waternet was buiten de inspraaktermijn verzocht om in de toelichting een passage op te nemen over duurzame ontwikkeling met betrekking tot waterneutraal bouwen. En over de compensatieplicht bij meer dan 5.000m ² extra verharding in een glastuinbouwgebied.	Aan dit verzoek wordt medewerking verleend	In de toelichting wordt binnen de paragraaf water een extra passage toegevoegd over duurzame ontwikkeling.
6.	Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is een start gemaakt met de voorbereidingen voor het onderzoeken of een PlanMer noodzakelijk is. Hiervoor is de Notitie Reikwijdte en detailniveau opgesteld. Met de uitkomsten hiervan is het niet meer noodzakelijk om een plan-MER op te stellen, maar kan volstaan worden met het toepassen van een vorm vrije m.e.r.-beoordeling.	Het toepassen van een vorm vrije m.e.r.-beoordeling brengt voornamelijk veranderingen met zich mee voor hoofdstuk 5 van de toelichting.	Aanpassen van de toelichting, voornamelijk hoofdstuk 5.
7.	In alle plannen van Uithoorn zijn algemene afwijkingsregels opgenomen voor onder andere af te wijken van bestaande maten, de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en het plaatsten van lichtmasten op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast zijn ook regels opgenomen om nadere eisen te stellen. Beide regelingen ontbraken in dit bestemmingsplan.	Binnen de regels worden de algemene afwijkingsregels opgenomen evenals de regeling voor het stellen van nadere eisen.	Artikel 20 Algemene afwijkingsregels worden uitgebreid.