



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1^{ste} herziening'

Portefeuillehouder C.J. Loggen
Collegevergadering 18 maart 2014
Inlichtingen C.G. Hogenkamp
Registratienummer 2014.0011667

Samenvatting

Op 4 juli 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Zuid door de gemeenteraad vastgesteld; dat plan is op 4 oktober 2013 in werking getreden. Aan de Leidsemeerstraat achter 10 in Buitenkaag is in dat plan een bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "parkeerterrein" opgenomen die de aanleg van een parkeerterrein mogelijk maakt ten behoeve van werknemers van scheepswerf van Lent op Kaageiland. Inmiddels is gebleken dat daarvoor is uitgegaan van tekeningen waarop de in-/uitrit op een iets andere locatie is weergegeven, waardoor de verbeelding onjuist is vastgesteld. Om dat te corrigeren en in overeenstemming te brengen met de situering van de in-/uitrit zoals die is vergund, stellen wij met deze nota een ontwerpsherzieningsplan vast. We leggen de ontwerpstukken vervolgens ter visie en gedurende zes weken heeft eenieder de gelegenheid zienswijzen in te dienen.



ligging plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening'

Inleiding en context

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid is uitgegaan van tekeningen waarop de in-/uitrit was aangegeven ter plaatse van wat in de nieuwe verbeelding weer is bestemd tot 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Inmiddels is duidelijk geworden dat dat niet de juiste locatie is. De grond waarop de in-/uitrit wel is geprojecteerd, had bovendien de bestemming 'Tuin' gekregen, die de in-/uitrit niet mogelijk maakt.

Het onderhavige bestemmingsplan dient om dit op de verbeelding te corrigeren.

De grond die in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid was bestemd tot 'Bedrijf' om de in-/uitrit mogelijk te maken krijgt hierdoor weer de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en de gronden waarop de in-/uitrit geprojecteerd is de benodigde bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "parkeerterrein".

Resultaten wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening behoeft geen vooroverleg gevoerd te worden over het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan valt buiten de categorieën waarvoor het rijk en de provincie hebben aangegeven dat vooroverleg gevoerd moet worden.

Middelen

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het plan betreft slechts het opschuiven van een bestemming die de aanleg van een in-/uitrit mogelijk maakt zonder bouwmogelijkheden. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

Procedure

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door ons college wordt het ontwerpvoorstel met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen dan zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt over de zienswijzen een met redenen omkleed besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van het plan krijgen hierover persoonlijk bericht. Dan volgen de bekendmaking en de ter inzage legging van het vastgestelde plan met de mogelijkheid van het instellen van beroep bij de Raad van State. Als het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen, kan het daarna in werking treden.

Communicatie

Het besluit van ons college het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en het plan ter inzage te leggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerpbesluit en het plan worden tijdens de periode van terinzagelegging digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl.

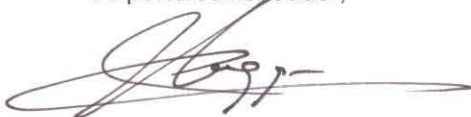
De aanvrager van het plan krijgt persoonlijk bericht van het besluit van ons college. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal op dezelfde wijze worden gecommuniceerd. Als er zienswijzen zijn ingediend, krijgen de indieners van deze zienswijzen ook een persoonlijk bericht.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening' vast te stellen;
2. het ontwerpraadsvoorstel en bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



C.J. Loggen

Bijlage(n)
planstukken

Planregels

Buitengebied Zuid 1ste herziening

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw
- Artikel 4 Bedrijf

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

- Artikel 5 Tuin
- Artikel 6 Wonen
- Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
- Artikel 9 Luchtvaartverkeerzone - lib
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 11 Overgangsrecht
- Artikel 12 Slotregel

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 1ste herziening van de gemeente Haarlemmermeer;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGIgbuitengzd1eh-B001' met de bijbehorende regels;

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van het door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan;

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag;

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan legaal bestaand bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning;

bestaand gebruik:

gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels een ander tijdstip is bepaald;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

normaal (agrarisch) gebruik:

het reguliere gebruik, dat gelet 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 meter. Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik zijn: maaien, beweiden en bemesten van grasland, verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien, ploegen en cultiveren van bouwland, verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals mais in wisselteelt, maaien en schonen van sloot en slootkant, vervangen van en onderhoud aan drainage, het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel;

normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

planverbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan;

volwaardig agrarisch bedrijf:

volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;

voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is.

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan bovenkant van de goot, of druiplijn, het boeibord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend).

Inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddeld niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, of bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter is.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch – Glastuinbouw

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. glastuinbouwbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. natuur- en landschapsbeheer;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorend(e):

- d. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het glastuinbouw bedrijf, en (toegangs-)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder utilitaire voorzieningen, mag niet meer zijn dan 12 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. buitenopslag van bedrijfsmaterialen/goederen op gronden aan of zichtbaar vanaf de openbare weg is niet toegestaan;
- f. het gebruik van gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan de op grond van artikel 3.1 toegestane activiteiten is niet toegestaan;
- g. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de vorm van parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', waarbij geldt dat uitsluitend is toegestaan het parkeren ten behoeve van het op een andere locatie gevestigd bedrijf, alsmede voor derden, met uitzondering van parkeren ten behoeve van passagiers voor de luchthaven Schiphol.

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;

- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

4.2 *Bouwregels*

- 4.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie' mag de hoogte van een zend-/ontvanginstallatie niet meer zijn dan 40 meter.

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

- 4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1.

Artikel 5 Tuin

5.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorend(e):

- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

5.2 *Bouwregels*

- 5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. toegestaan zijn erkers;
 - b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
 - c. breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65 % van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.
- 5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

5.3 *Specifieke gebruiksregels*

- 5.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
 - b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. voormalige bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';

met (de) daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. terreinverhardingen;
- f. erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- c. in afwijking van het gestelde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' het maximum aantal woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal wooneenheden toegestaan;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- g. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. het bepaalde in 6.2.1 sub g is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- j. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 75 m², dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- k. op de gronden buiten het bouwvlak mag, wanneer deze gronden 750 m² of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m².

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

6.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub f en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

6.3.2 De in artikel 6.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

6.4.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' zijn aan huis verbonden beroepsuitoefening of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

6.4.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;

het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht; het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 9 Luchtvaartverkeerzone - lib

9.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage 3a, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

9.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 3b, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;

- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.
- g. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 1^{ste} lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening' van de gemeente Haarlemmermeer.

BIJLAGEN



Ontwerp Raadsvoorstel 2014/

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening'

Portefeuillehouder C.J. Loggen
Steller C.G. Hogenkamp
Collegevergadering
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening' 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. P.M. *De ingediende zienswijzen wel/niet ontvankelijk te verklaren;*
2. P.M. *In te stemmen met zienswijze van*;
3. P.M. *Gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van*
4. P.M. *Niet in te stemmen met de zienswijzen van* .;

5. P.M. Naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen
Ten aanzien van de verbeelding: ... <aanpassingen verbeelding>
Ten aanzien van de regels: <aanpassingen regels>
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is; ... <andere invulling>.
7. het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGIgbuitengzd1eh-C001', bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met twee 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;
8. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

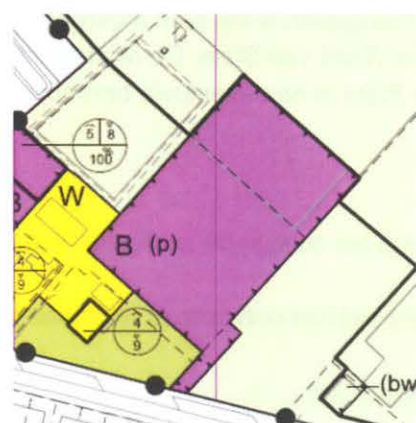
3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

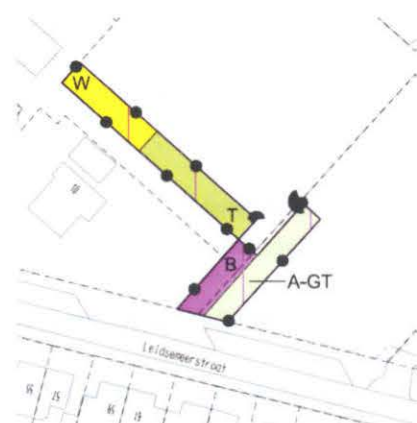
Het doel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan



Huidige bestemming



Nieuwe bestemming

Door de locatie van de in-/uitrit te voorzien van een passende bestemming wordt het mogelijk in de zienswijzeprocedure de gebreken van het vergunningsbesluit te herstellen. Op die manier wordt het mogelijk de in-/uitrit op kortere termijn aan te leggen dan wanneer gewacht moet worden op een uitspraak in een beroepsprocedure daartegen. Ook wordt voorkomen dat voor aanleg van de in-/uitrit 2 parkeerplaatsen aan de Leidsemeesterstraat worden opgeofferd.

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

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is geen vooroverleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan. Het plan valt buiten de categorieën waarvoor het rijk en de provincie hebben aangegeven dat vooroverleg gevoerd moet worden.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 20 maart 2014 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 21 maart 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. 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 in werking .

Beoordeling zienswijzen P.M.

Tijdens de periode van tervisieligging zijn zienswijzen ingediend door: en .. en zijn ontvankelijk. P.M.

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 plan betreft slechts het opschuiven van een bestemming die de aanleg van een in-/uitrit mogelijke maakt zonder bouwmogelijkheden. 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 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 in werking direct na de beroepstermijn.

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 1ste herziening'
Volgvel 4

4. Ondertekening

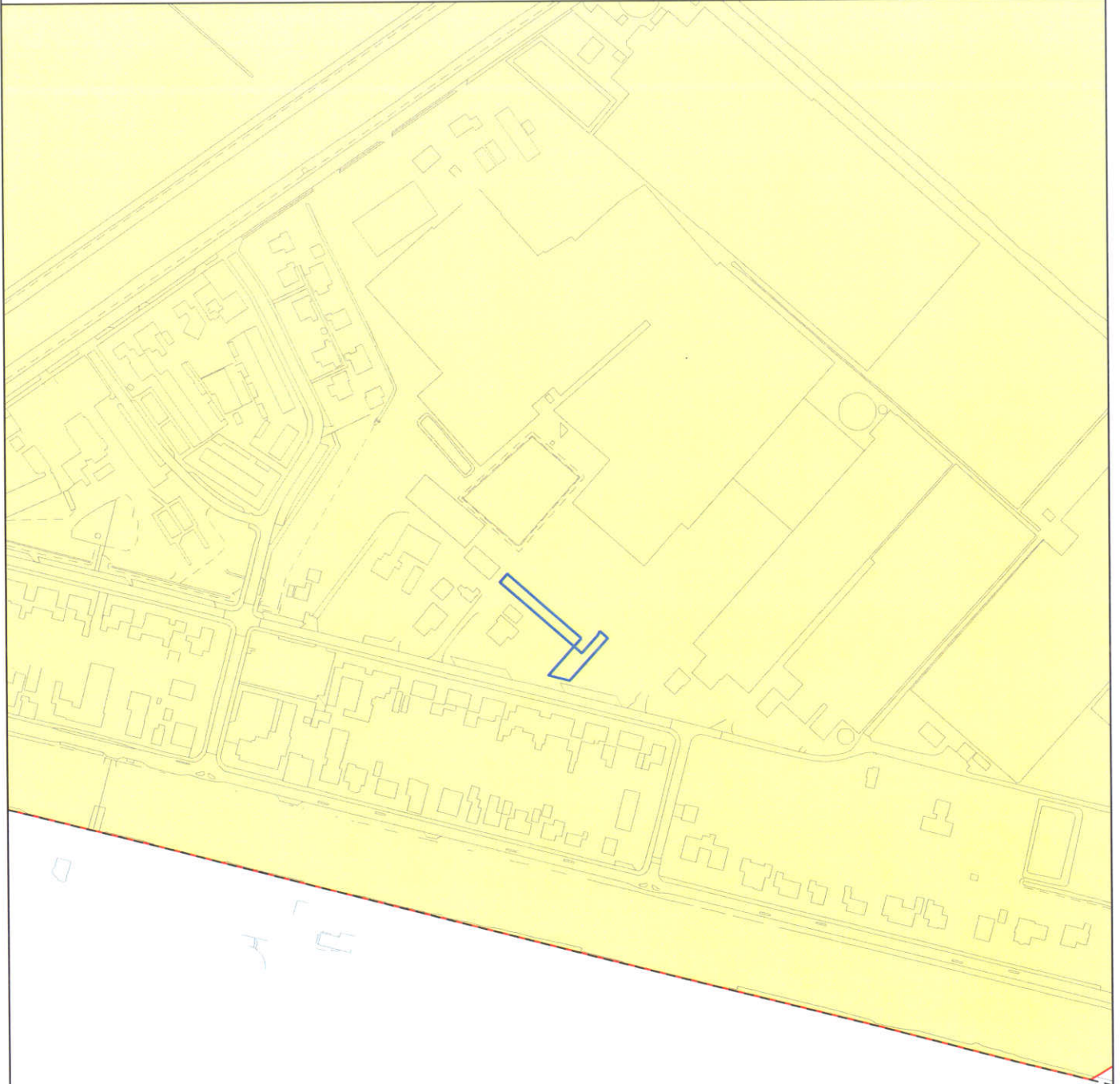
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman

drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)
planstukken

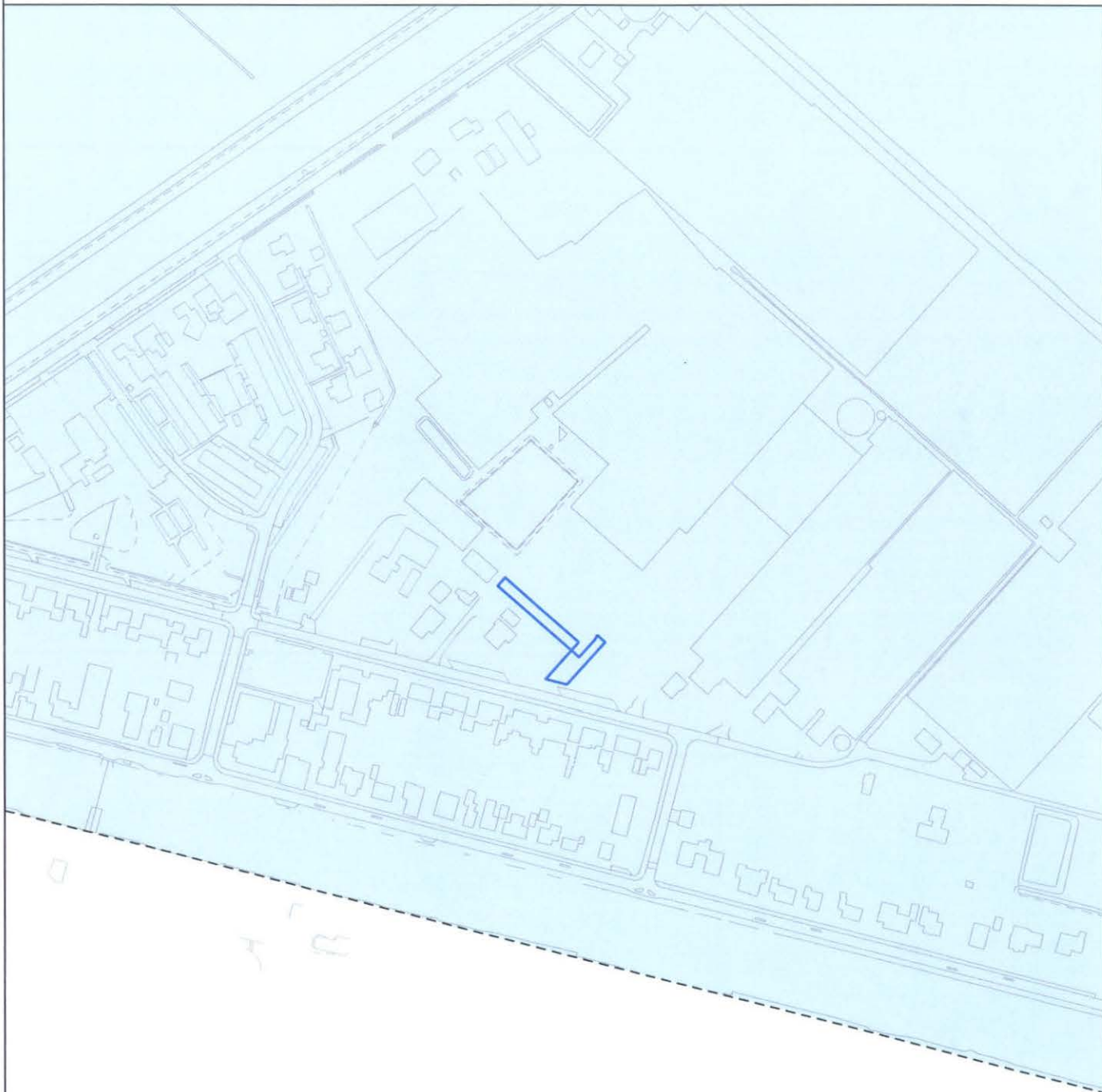
LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING



-  GRENS BP BUITENGEBIED ZUID 1E HERZIENING
-  BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR



LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 HOOGTEBEPERKINGEN

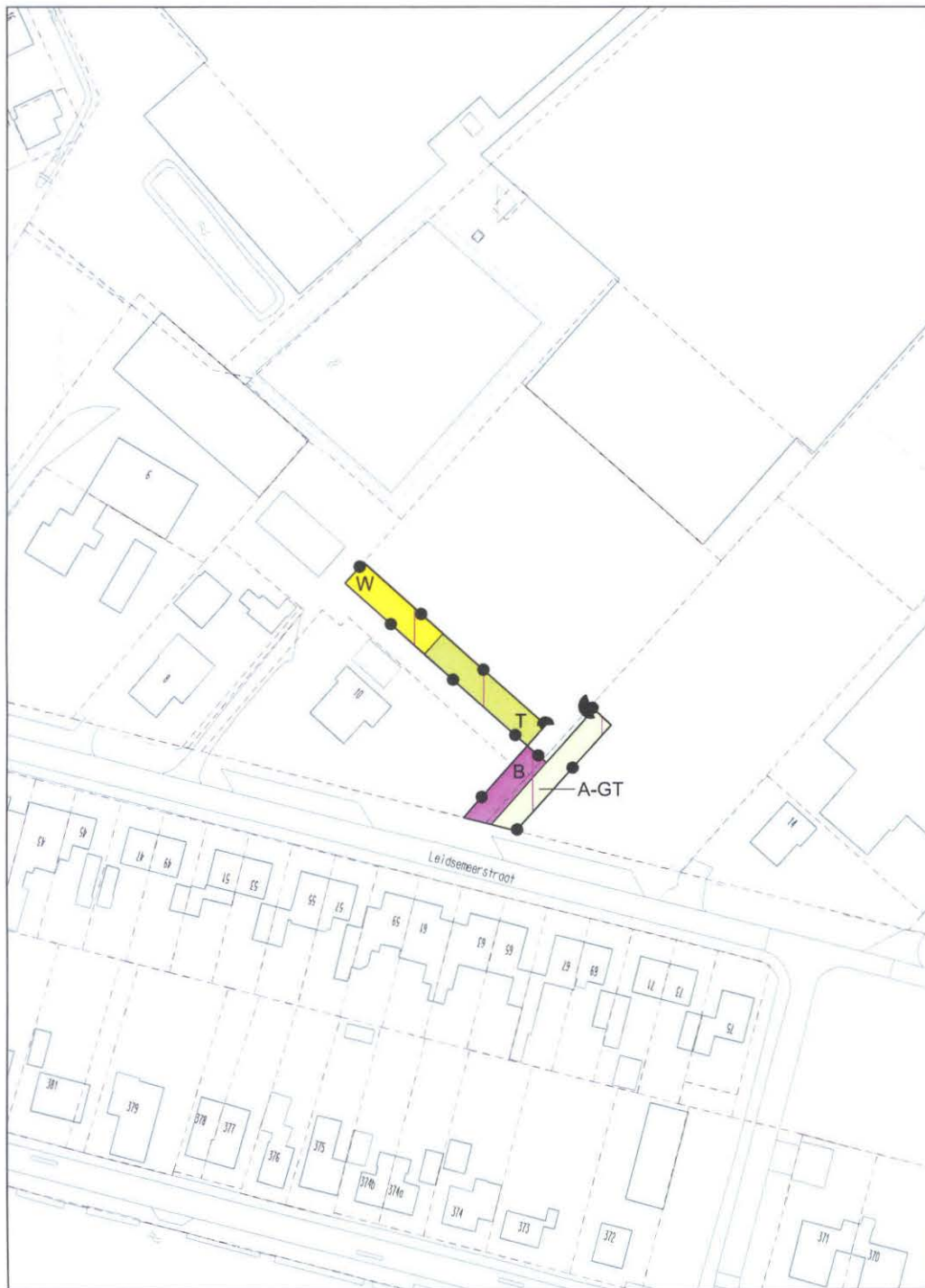


-  GRENS BP BUITENGEBIED ZUID 1E HERZIENING
-  HORIZONTAAL VLAK 150 M

ALLE HOOGTEMATEN WORDEN GERELATEERD AAN DE REFERENTIEHOOGTE
VAN DE LUCHTHAVEN: -4.00 M N.A.P.



noordpijl

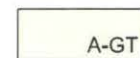


Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Agrarisch - Glastuinbouw



Bedrijf



Tuin



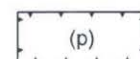
Wonen

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerszone - lib

Functieaanduidingen



parkeerterrein

bestemmingsplan

BUITENGEBIED ZUID 1E HERZIENING

verbeelding



IDN: NL.IMRO.0394.BPGIgbuitengzd1eh-B001
 status: ontwerp
 datum: 11-03-2014
 schaal: 1:1000
 papierformaat: A3 (297 x 420 mm)
 blad: 1



gemeente
Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1 www.haarlemmermeer.nl
 postbus 250 info@haarlemmermeer.nl
 2130 AG Hoofddorp T: 0900 1852