



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied 3^e wijziging'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 20 november 2012
Inlichtingen Martijn Kipperman (023 567 6103)
Registratienummer

Inleiding

Op dit moment bevindt zich aan de Hoofdweg 1482 een agrarisch bouwperceel. Concreet gaat het hier om de boerderij "Wilhelminahoeve" met bijbehorende bebouwing en gronden. Om aan de behoefte van de huidige bedrijfsvoering te voldoen wil de aanvrager zijn bedrijfsgebouwen uitbreiden. Aangezien het bouwen van nieuwe schuren op de huidige locatie kapitaalvernietiging is (de ontwikkelaar van het bedrijventerrein Wilhelminahoeve heeft met de aanvrager een onherroepelijke koopovereenkomst gesloten voor de boerderij) gaat zijn voorkeur uit naar het plaatsen van de landbouwschuur op gronden aan de Hoofdweg 1570, naast het woonhuis van de initiatiefnemer. Het perceel bevindt zich aan het gedeelte van de Hoofdweg dat tussen Nieuw-Vennep en Abbenes ligt.



Begrenzing wijzigingsgebied

Het college heeft bij besluit van 18 januari 2011, nummer 2011.0000521 besloten om in principe mee te willen werken aan het plaatsen van een landbouwschuur op het perceel Hoofdweg 1570, naast de bestaande agrarische bedrijfswoning (Besluitnr. 2011.0000521).

Het doel van dit wijzigingsplan is om op grond van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming op deze gronden te wijzigen om de plaatsing van de landbouwschuur mogelijk te maken.

Vigerend bestemmingsplan

De realisatie van een landbouwschuur past niet binnen het ter plaatste geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Dit plan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die ons de mogelijkheid biedt de geldende bestemming te wijzigen.

Wij kunnen op grond van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 16 lid 1) uit het vigerende bestemmingsplan de bestemming van de gronden wijzigen waardoor de nieuwe bebouwingsblokken kunnen worden gecreeërd voor een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen.

Voor de betreffende locatie gelden in verband met het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) beperkingen ten aanzien van bebouwing, maar bedrijfsgebouwen zijn op het beoogde perceel toegestaan.

Inhoud plan

De bestemde landbouwschuur wordt gesitueerd nabij de Hoofdvaart. De entree van het gebouw is ook georiënteerd op deze watergang. De locatie wordt ontsloten vanaf de Hoofdweg. Het gebruik van de landbouwschuur heeft geen extra invloed op de afwikkeling van het verkeer op de Hoofdweg.

Met de realisatie van een landbouwschuur in het plangebied wordt een nieuw agrarisch bebouwingsblok gecreeërd voor een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het bebouwingsblok valt binnen de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden A". De oppervlakte van het bebouwingsblok zal maximaal 1,25 ha. bedragen en de diepte zal maximaal 125 meter bedragen. De voorzijde van het bebouwingsblok is gesitueerd in de bebouwingsgrens.

(Milieu)onderzoeken

Met dit wijzigingsplan wordt beoogd de nieuwe landbouwschuur aan de Hoofdweg op de juiste wijze te bestemmen. Onderzocht is of er belemmeringen te verwachten zijn op het gebied van bodem, water, cultuurhistorie en archeologie en flora en fauna. Wij concluderen dat er geen belemmeringen zijn, om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

Provinciale Verordening Ruimtelijke Structuurvisie

Het plangebied kent op basis van de kaarten bij de Verordening de aanduiding nationaal landschap Groene Hart. Uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies is hier toegestaan voor zover deze de kernkwaliteiten van het landschap behoudt of versterkt. Omdat landbouw de belangrijkste drager is van het open landschap in het Groene Hart, is een blijvend economisch perspectief voor de landbouw noodzakelijk. Dit betekent ruimte bieden voor schaalvergroting, lokaal extensivering, innovatie en verbreding. Dit moet plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van behoud van kernkwaliteiten en afremmen van de bodemdaling.

Door de landbouwschuur te faciliteren met een bouwblok aan de Hoofdweg 1570, wordt het economisch perspectief van het daaraan verbonden landbouwbedrijf vergroot. Daarmee zijn de openheid en de rust en ruimte gewaarborgd. In dit licht past de locatiekeuze binnen de afwijkingsregels van de Provinciale Verordening en is ontheffing van de Provincie Noord-Holland niet nodig.

De Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland heeft begin jaren '90 haar expliciete steun betuigd voor de bouw van een woonhuis op Hoofdweg 1570, zo nodig met bedrijfsschuur. De brief is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Middelen

De enige kosten die aanvraag met zich meebrengt, zijn de kosten voor het maken van een wijzigingsplan. Deze kosten zijn verzekerd door de inning van leges. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen overige kosten tot gevolg.

Juridische aspecten

De wijzigingsprocedure zal als volgt vorm gegeven worden:

- a. het ontwerpwijzigingsplan wordt zesweken op het raadhuis ter inzage gelegd en daarvan wordt vooraf kennis gegeven;
- b. gedurende de termijn van inzage kunnen schriftelijke en mondelinge zienswijzen worden ingediend;
- c. binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan, en
- d. dit besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

In- en externe communicatie

De start van de procedure om te komen tot het wijzigingsplan 'Landelijk gebied 3^e wijziging' wordt bekend gemaakt in de Hoofddorpse Courant.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied 3^e wijziging' vast te stellen;
2. het ontwerpwijzigingsplan gedurende een periode van 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,



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)
ontwerpwijzigingsplan, regels en verbeelding



Wijzigingsplan

Landelijk Gebied 3^e wijziging

Regels

November 2012



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoud

Artikel 1: Van toepassing verklaring.....	4
Artikel 2: Bebouwing voor agrarische doeleinden A (bouwblokken).....	4
Artikel 3: Slotregel	5

Artikel 1: Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van toepassing.

Artikel 2: Bebouwing voor agrarische doeleinden A (bouwblokken)

1. De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden A" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd kassen, met inachtneming van hetgeen in dit artikel verder is bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. per agrarisch bouwblok ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 2. de nokhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen;
 3. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten hoogste 30°;
 4. de inhoud van de woning mag niet minder dan 200 m³ bedragen en niet meer dan 600 m³;
 5. indien op de kaart staat aangegeven dat het een karakteristiek bouwwerk betreft, het bepaalde in artikel 41 van toepassing is;
 - b. bij de in het bouwblok gelegen woning mogen worden gebouwd een schuur, een hobbyruimte, alsmede een garage, carport, een onoverdekt zwembad en erfafscheidingen, alsmede een windmolen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte van de schuur niet meer dan 16 m², van een garage niet meer dan 24 m² en indien deze is aaneengebouwd met een schuur, de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 38 m² mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een garage voor het stallen van twee auto's niet meer dan 30 m² en indien deze is aaneengebouwd met een schuur, de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 44 m² mag bedragen;
 3. de oppervlakte van een hobbyruimte niet meer dan 24 m² en van een carport niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 4. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3.50 meter mag bedragen en de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 5. de nokhoogte van een carport niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 6. de maximale hoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1.80 meter bedragen;
 7. de maximale hoogte van de windmolen niet meer dan 25 meter mag bedragen, de afstand tot de dichtstbijzijnde belendende woning tenminste tweemaal de ashoogte bedraagt, de uiteinden van de rotor tenminste 2 meter binnen de perceelsgrens dienen te blijven en dat binnen een afstand van 5.000 meter van de buitengrenzen van het luchtvaartterrein geen windmolens mogen worden gebouwd die hoger zijn dan ingevolge de ter plaatse geldende bestemmingen toegelaten hoogte voor bouwwerken behoudens het bepaalde in artikel 38 van de Luchtvaartwet;
 - c. agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;

2. de nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 3. de afstand van de agrarische bedrijfsgebouwen tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 5 meter bedragen;
 4. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten hoogste 30°;
 5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van silo's en hooitorens niet meer mogen bedragen dan 15 meter.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - b. de uitoefening van detailhandel met uitzondering van de verkoop van producten van het eigen bedrijf;
 - c. het opslaan van goederen, stoffen of materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. het tweede lid, onder a.3. voor het plat afdekken van de bedrijfswoning;
 - b. het tweede lid, onder a.1. tot een goothoogte van maximaal 6 meter;
 - c. het tweede lid, onder a.2. tot een nokhoogte van maximaal 10 meter.
 - d. het tweede lid, onder a.4. voor een grotere kubieke meter maat;
 5. Burgemeester en wethouders kunnen, na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, onder c.5. voor het bouwen van silo's tot een grotere hoogte en van het bepaalde in het tweede lid, onder b.7. voor het bouwen van windmolens met een maximale hoogte van 35 meter.

Artikel 3: Slotregel

Dit plan kan aangehaald worden als wijzigingsplan 'Landelijk gebied 3^e wijziging'.

Het plan en de plankaart maken ingevolge artikel 3.6, lid 3 Wet ruimtelijke ordening deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'.



Wijzigingsplan

Landelijk Gebied 3^e wijziging
Ontwerp

Toelichting
Oktober 2012



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel en planvorm.....	4
1.3	Planproces	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2.2	Geldende bestemmingsplannen - regelingen.....	5
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur.....	5
3	Beleid en regelgeving	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	7
3.2	Provinciaal beleid.....	8
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	8
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	8
3.2.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 - ontwerp	9
3.3.2	Welstandsnota	10
4	Nieuwe situatie	11
4.1	Ruimtelijke en functionele structuur.....	11
4.2	Nut en noodzaak.....	11
4.3	Beeldkwaliteit.....	12
5	Onderzoek en beperkingen	15
5.1	Bodem	15
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	15
5.3	Water	16
5.4	Flora en Fauna	17
5.5	Luchthavenindelingsbesluit	18
5.6	Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties	18
6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	20
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3	Handhaafbaarheid	21
7	Juridische aspecten	21
7.1	Algemeen.....	21
7.2	Opzet regels en planverbeelding.....	21
7.3	Bestemmingsregels	21
	Bijlage 1: Steunbetuiging Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college heeft bij besluit van 18 januari 2011, nummer 2011.0000521 besloten om in principe mee te willen werken aan het plaatsen van een landbouwschuur op het perceel Hoofdweg 1570, naast de bestaande agrarische bedrijfswoning (Besluitnr. 2011.0000521).

1.2 Doel en planvorm

De plaatsing van een landbouwschuur past niet binnen het ter plaatste geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dit plan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die ons de mogelijkheid biedt de geldende bestemming te wijzigen.

Het doel van dit wijzigingsplan is om op grond van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming op deze gronden te wijzigen om de plaatsing van de landbouwschuur mogelijk te maken.

1.3 Planproces

Bij het wijzigingen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dienen de procedureregels zoals opgenomen artikel 3.9a Wro in acht genomen te worden. De wijzigingsprocedure ziet er als volgt uit:

- het ontwerpwijzigingsplan ligt 6 weken ter inzage en daarvan wordt vooraf kennis gegeven;
- gedurende de termijn van inzage kunnen schriftelijke en mondelinge zienswijzen worden ingediend;
- binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan, en
- dit besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Het college heeft op **PM** besloten de wijzigingsprocedure voor het ontwerpwijzigingsplan "Landelijk Gebied 3^o wijziging" te starten. Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf **PM** gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de zeswekentermijn zijn **PM** zienswijzen ingebracht.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de bestaande situatie en de ruimtelijke- en functionele structuur. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleid en regelgeving en invloed hiervan op het wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en het aspect beeldkwaliteit. In hoofdstuk 5 worden alle onderzoeken en beperkingen beschreven. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan besproken.

2 Bestaande situatie

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel met de kadastrale gegevens gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nummer 00685, plaatselijk bekend als Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep. Het plangebied bevindt zich aan het gedeelte van de Hoofdweg dat tussen Nieuw-Vennep en Abbenes ligt. In het plangebied is een woonhuis aanwezig, dat gebouwd is in 2002. Om het woonhuis is een agrarisch perceel van 6,5 ha. gelegen.



Figuur 2.1: Ligging en begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingsplannen - regelingen

Het geldende bestemmingsplan is "Landelijk Gebied". Hierin is het plangebied bestemd met de bestemming "Agrarische doeleinden II".

Wij kunnen op grond van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 16 lid 1) uit het vigerende bestemmingsplan de bestemming van de gronden wijzigen waardoor de nieuwe bebouwingsblokken kunnen worden gecreeërd voor een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen.

Voor de betreffende locatie gelden in verband met het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) beperkingen ten aanzien van bebouwing, maar bedrijfsgebouwen zijn op het beoogde perceel toegestaan.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep maakt onderdeel uit van een cultuurhistorische structuur van boerderijlinten langs de Hoofdvaart. De kleinste maat in de noord-zuidrichting bedraagt 200 meter, waardoor de boerderijen een onderlinge afstand hebben van 200 meter. Op de percelen zijn vrijstaande woningen toegevoegd.

De bebouwing bestaat hier niet uit aaneengesloten bebouwing, maar uit losse erven langs het de polderweg. Verder is kenmerkend voor deze omgeving dat er de oorspronkelijke rechthoekige opzet van het polderraster nog herkenbaar aanwezig is.

Op het perceel van het plangebied wordt gewoond. Om de woning is een agrarisch perceel van 6,5 ha. gelegen.



Figuur 2.2: Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep - straatbeeld

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen ligt in nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Groei, stagnatie en krimp vinden gelijktijdig plaats. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van nationale baten en/of lasten, internationale verplichtingen (bijvoorbeeld werelderfgoederen) of provincie cq. lands overschrijdende onderwerpen.

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het Rijk neemt in haar nieuwe beleid afstand van de nationale landschappen. De onderhavige ontwikkeling raakt derhalve geen van de onderwerpen die door het Rijk zijn aangemerkt als nationaal belang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie, die op 21 juni 2010 is vastgesteld, is aangegeven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

Het plangebied kent op de kaarten bij de structuurvisie de aanduiding nationale landschappen. Binnen de nationale landschappen van Noord-Holland zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn in relatie tot de kernkwaliteiten en bestaande functies in het gebied bepalend voor wat er per locatie mogelijk is.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provincie van Noord-Holland heeft op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna Verordening) vastgesteld. In de Verordening heeft de provincie algemene regels gegeven over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten om te waarborgen dat gemeentelijke bestemmingsplan voldoen aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het plangebied kent op basis van de kaarten bij de Verordening de aanduiding landelijk gebied. Op basis van de Verordening mogen voor gronden in het landelijk gebied geen bestemmingen worden aangewezen of regels worden gesteld die nieuwe stedelijke functies of nieuwe niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken.

Tevens bevindt het plangebied zich in het nationale landschap "Groene Hart". Uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies is hier toegestaan voor zover deze de kernkwaliteiten van het landschap behoudt of versterkt.

In hoofdstuk 4 is de toekomstige situatie en beeldkwaliteit beschreven.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met

deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook “behoud door ontwikkeling”.

Het plangebied valt onder het Veenpolderlandschap. Dit landschap bestaat voornamelijk uit open en zeer open gebieden met plaatselijk matig open tot gesloten gebieden. Met deze openheid houdt men rekening voor de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 4 is de nieuwe situatie en toekomstige beeldkwaliteit beschreven.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 - ontwerp

Het college heeft op 6 maart 2012 de ontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gecreëerd mag worden.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

De structuurvisie beschrijft de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Een belangrijk onderdeel voor dit bestemmingsplan vormt het raamwerk voor de zuidpunt. Dit is het meest open deel van de polder. Hier is de ruimte van het oorspronkelijke polderlandschap nog voelbaar. Het gebied is benoemd als landbouwkerngebied. De belangrijkste ruimtelijke opgaven zijn het vrijspelen van de polderlinten en het toegankelijk maken van het agrarisch gebied door oost-westverbindingen aan te leggen, de zuidpunt lag tot nu toe in het nationale landschap Groene Hart. Het Rijk neemt in haar nieuwe beleid afstand van de nationale landschappen. Haarlemmermeer zal samen met de provincie Noord-Holland een invulling moeten geven aan dit deel van de polder op een zodanige manier dat de openheid zoveel mogelijk gewaarborgd blijft.



Figuur 1.3: Raamwerk voor de zuidpunt, 2012

3.3.2 Welstandsnota

De Welstandsnota 2010 geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. In de welstandsnota is het grondgebied van Haarlemmermeer onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte': een beperkt, een regulier en een bijzonder regime, met een oplopende reeks toetsingscriteria.

De toepassing op de Hoofdweg tussen Nieuw-Vennep en Abbenes geeft aan dat er een regulier regime geldt. Daarbij geldt dat kan worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.

De aanvraag is op 8 september 2012 behandeld in de welstandscommissie. Dit heeft er toe geleid dat de kleur van het dak van het dak nu in overeenstemming is met de voorwaarde van de Welstandscommissie, namelijk grijs als de omringende agrarische bebouwing. (Goosewing Grey).

4 Nieuwe situatie

4.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De bestemde landbouwschuur wordt gesitueerd nabij de Hoofdvaart. De entree van het gebouw is ook georiënteerd op deze watergang. De locatie wordt ontsloten vanaf de Hoofdweg. Het gebruik van de landbouwschuur heeft geen extra invloed op de afwikkeling van het verkeer op de Hoofdweg.

Met de realisatie van een landbouwschuur in het plangebied wordt een nieuw agrarisch bebouwingsblok gecreëerd voor een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het bebouwingsblok vallen binnen de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden A". De oppervlakte van het bebouwingsblok zal maximaal 1,25 ha. bedragen en de diepte zal maximaal 125 meter bedragen. De voorzijde van het bebouwingsblok is gesitueerd in de bebouwingsgrens.

4.2 Nut en noodzaak

Op dit moment bevindt zich aan de Hoofdweg 1482 een agrarisch bouwperceel. Concreet gaat het hier om de boerderij "Wilhelminahoeve" met bijbehorende bebouwing en gronden. Om aan de behoefte van de huidige bedrijfsvoering te voldoen wil de aanvrager zijn bedrijfsgebouwen uitbreiden. Aangezien het bouwen van nieuwe schuren op de huidige locatie kapitaalsvernietiging is (de ontwikkelaar van het bedrijventerrein Wilhelminahoeve heeft met de aanvrager een onherroepelijke koopovereenkomst gesloten voor de boerderij) gaat zijn voorkeur uit naar het plaatsen van de landbouwschuur op gronden aan de Hoofdweg 1570, naast het woonhuis van de initiatiefnemer. Het perceel bevindt zich aan het gedeelte van de Hoofdweg dat tussen Nieuw-Vennep en Abbenes ligt.

De Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland heeft begin jaren '90 haar expliciete steun betuigd voor de bouw van een woonhuis op Hoofdweg 1570, zo nodig met bedrijfsschuur. De brief is toegevoegd in bijlage 1.

Afweging gemeente Haarlemmermeer

Volgens de aangeleverde onderbouwing bedraagt het bedrijfsareaal van de aanvrager een totaal oppervlak van circa 65 hectare en is er op basis van de omvang en arbeidsbezetting sprake van een volwaardig bedrijf.

Destijds is de woning aan de Hoofdweg 1570 op basis van een artikel 19 procedure vergund als een agrarische bedrijfswoning. De bouw van een agrarische schuur op hetzelfde adres is geweigerd omdat op het perceel Hoofdweg 1482 al een schuur gebouwd mocht worden. Nu de agrarische bedrijfsfunctie op het perceel Hoofdweg 1482

op korte termijn eindig is, is nieuwbouw van een landbouwschuur op het perceel Hoofdweg 1570 wat ons betreft aanvaardbaar. Het oprichten van een landbouwschuur in bestaand agrarisch gebied bij een reeds aanwezige agrarische bedrijfswoning vinden wij voor de hand liggend.

De aanvraag is op 8 september 2012 behandeld in de welstandscommissie. Dit heeft er toe geleid dat de kleur van het dak van het dak nu in overeenstemming is met de voorwaarde van de Welstandscommissie, namelijk grijs als de omringende agrarische bebouwing. (Goosewing Grey).

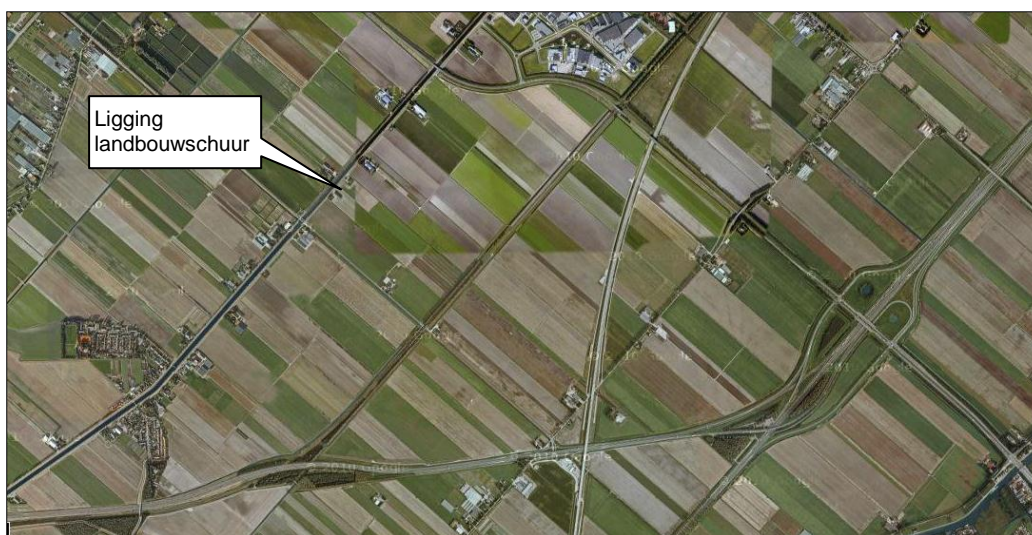
4.3 Beeldkwaliteit

Zoals vermeldt in paragraaf 3.2.2 dienen conform de Provinciaal ruimtelijke verordening, bestemmingsplannen welke nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maken te worden vergezeld te gaan een beschrijving van de toekomstige beeldkwaliteit.

Plangebied en voornemen

Plangebied en omgeving

Het plangebied zelf ligt aan het gedeelte van de Hoofdweg dat tussen Nieuw-Vennep en Abbenes ligt. Het plangebied bevindt zich tevens in het nationale landschap "Groene Hart". Uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies is hier toegestaan voor zover deze de kernkwaliteiten van het landschap behoudt of versterkt.



Figuur 2.1: Ligging landbouwschuur

Het perceel Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep maakt onderdeel uit van een cultuurhistorische structuur van boerderijlinten langs de Hoofdvaart. Bij de daarbij behorende polderwegen vestigden zich de rijke boeren. De kleinste maat in de noord-zuidrichting bedraagt 200 meter, waardoor de boerderijen een onderlinge afstand hebben van 200 meter. Op de percelen zijn vrijstaande woningen toegevoegd voor de arbeiders. De bebouwing bestaat hier niet uit aaneengesloten bebouwing, maar uit losse erven

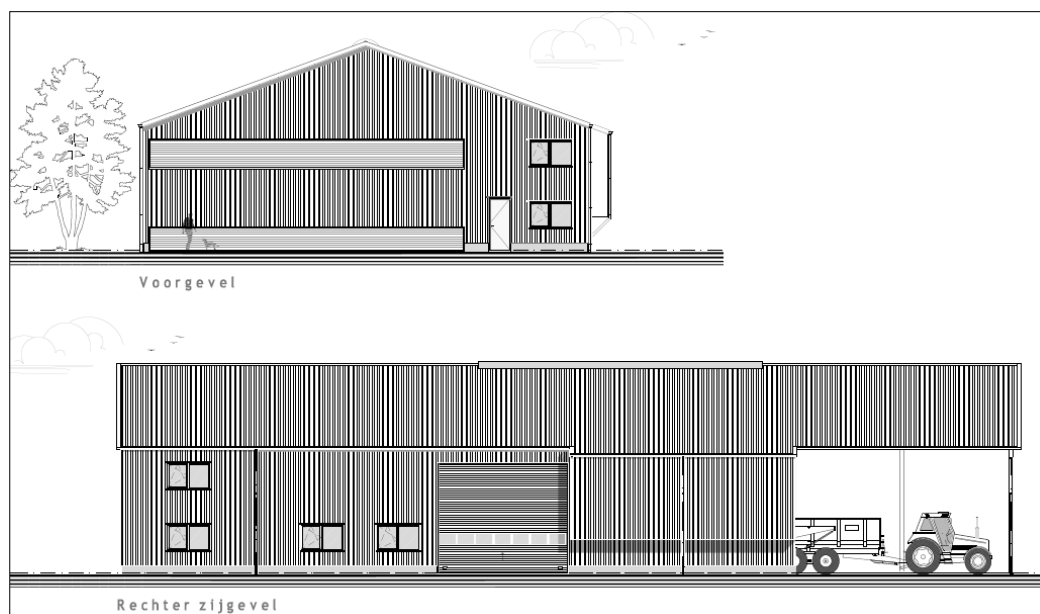
langs het de polderweg. Verder is kenmerkend voor deze omgeving dat er de oorspronkelijke rechthoekige opzet van het polderraster nog herkenbaar aanwezig is.

Op het perceel van het plangebied wordt gewoond. Om de woning is een agrarisch perceel van 6,5 ha. gelegen.

Voornemen

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe landbouwschuur met een overkapping in het verlengde van de schuur op de locatie Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep.

De landbouwschuur zal gebruikt worden voor het drogen en bewaren van agrarische producten (zaaizaden en akkerbouwgewassen), het verwerken en veilingklaar maken van zomerbloemen en het opslaan van agrarische machines.



Figuur 4.2: voor- en rechterzijaanzicht landbouwschuur

De loods van de landbouwschuur zal een maximale oppervlakte van 610 m² hebben en de overkapping maximaal 200 m². De totale oppervlakte bedraagt zodoende 810 m². De bouwhoogte van de schuur bedraagt maximaal 12 meter en de goothoogte van de accommodatie bedraagt maximaal 6 meter.

Locatiekeuze

Omdat landbouw de belangrijkste drager is van het open landschap in het Groene Hart, is een blijvend economisch perspectief voor de landbouw noodzakelijk. Dit bekende ruimte bieden voor schaalvergroting, lokaal extensivering, innovatie en verbreding. Dit moet plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van behoud van kernkwaliteiten en afremmen van de bodemdaling.

In dit licht past de locatiekeuze in het vigerende beleid. Door de landbouwschuur te faciliteren met een bouwblok aan de Hoofdweg 1570, wordt het economisch perspectief

van het daaraan verbonden landbouwbedrijf vergroot. Daarmee zijn de openheid en de rust en ruimte gewaarborgd.

Beeldkwaliteit

Om het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning een ruimtelijke geheel te laten vormen, zal het gebouw op korte afstand van de woning gezet worden. Vanaf de Hoofdweg zal het bedrijfsgebouw 5 meter achter de rooilijn van de woning gezet worden. Om de landschappelijke inpassing te bevorderen zal voor en naast het bedrijfsgebouw een erfbeplanting aangelegd worden. De kleur van het dak is grijs wat aansluit bij omringende agrarische bebouwing (Goosewing Grey).



Figuur 4.3: Zicht op de locatie vanaf de Hoofdweg

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Bodem

Wet- en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bij het realiseren van functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Onderzoek en conclusie

De landbouwschuur zal gebruikt worden voor stallings- en opslagdoeleinden ten behoeve van agrarische producten en machines. In de landbouwschuur is geen langdurig verblijf van mensen aan de orde. Nader onderzoek ten opzichte van de bekende gegevens daaromtrent wordt niet nodig geacht.

In deze invalshoek is voor het plan geen belemmering aanwezig.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Wet- en regelgeving

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Onderzoek en conclusie

In het kader van het Verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland voor het plangebied worden verwacht. De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft geen archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied. Tevens zijn er geen cultuurhistorische verwachtingen ten aanzien van het plangebied aangegeven op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie.

Op grond van het ontbreken van de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied is het doen van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het bouwplan is uitvoerbaar op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

5.3 Water

Wet- en regelgeving

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6, sub b, van het Bro moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de waterparagraaf.

De waterparagraaf geeft een weergave van de watertoets. De watertoets betreft het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het totstandkoming van het ruimtelijk besluit. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Keur

De Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland (Keur Rijnland 2009) bevat een set van gebods- en verbodsbepalingen. Deze bepalingen zijn nader uitgewerkt in beleidsregels en algemene regels.

Voor de bouw van de landbouwschuur is de beleidsregel over compensatie verhard oppervlak relevant.

Beleid Compensatie verhard oppervlak

Op grond van de Keur (artikel 3.1.4, lid 2) is het zonder vergunning van het bestuur onder meer verboden in het beheersgebied van Rijnland onverharde grond te verharden en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt. Op grond van artikel 3.1.4, lid 1 en 3 is het zonder vergunning van het bestuur verboden in het beheersgebied van Rijnland werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan een toename van de kwel of wegzijging van het grondwater zal ontstaan en werken te maken of te hebben of handelingen te verrichten die direct of indirect verzilting kunnen veroorzaken of bevorderen.

De ratio hiervan is dat een toename van verhard gebied een geringere infiltratiecapaciteit naar de bodem betekent en als gevolg daarvan een toename van periodieke belastingen van het oppervlaktewatersysteem. Het beleid van Rijnland houdt in dat de initiatiefnemer afdoende compenserende maatregelen neemt, zodat het oppervlaktewatersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien.

Het bestuur van Rijnland stelt de volgende voorwaarde aan de compensatie verhard oppervlak. Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil

aanleggen, is 15% compensatie in de vorm van open water vereist. Deze eis geldt voor verharding tot 10.000 m².

Onderzoek en conclusie

Ten gevolge van de ingreep neemt het verhard oppervlak met 570 m² toe. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil voor de toename van verharding 15% watercompensatie, waardoor 85 m² functioneel open water gerealiseerd zal moeten worden.

5.4 Flora en Fauna

Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Onderzoek en conclusie

Gezien de locatie, het huidige gebruik en wat bekend is uit de omgeving kan het volgende gemeld worden:

- Er zijn geen beschermde planten aanwezig.
- Er zijn geen beschermde zoogdieren tabel II of III aanwezig.

- Er zijn geen beschermde amfibieën of reptielen van tabel II of III aanwezig.
- Het is mogelijk dat er vogels voorkomen, maar de locatie is niet geschikt als vaste rust- of verblijfplaats voor welke soort dan ook. Buiten de broedtijd kan daarom vrijuit gewerkt worden, in de broedtijd zullen eventuele nesten moeten worden ontzien.
- Andere beschermde soorten komen niet voor.
- Het gebied heeft geen relatie met een Natura 2000 gebied.

Er is daarom, mits rekening wordt gehouden met broedende vogels, geen belemmering voor het bouwplan.

5.5 Luchthavenindelingsbesluit

Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het LIB is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden er beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt m.b.t. hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Onderzoek en conclusie

Op grond van het LIB (artikel 2.2.2. juncto Bijlage 4 van het LIB) geldt voor het plangebied een maximale bouwhoogte van 150 meter. Op grond van artikel 2.2.1, lid 4 LIB zijn in het plangebied onder meer geen woningen, woonwagens en gebouwen met een onderwijsfunctie toegestaan behoudens bestaand gebruik.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan in overeenstemming is met de Wet luchtvaart en het LIB. De benodigde bouwhoogte van de landbouwschuur (8 meter) blijft onder de maximale toegestane; ook maakt het plan geen gebouwen als bedoeld in artikel 2.2.1, lid LIB mogelijk.

5.6 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

Wet- en regelgeving

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden.

Onderzoek en conclusie

Ter plekke komen geen planologisch relevante leidingen voor. Bovenstaand aspect staat de realisatie van het plan niet in de weg.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt zorg voor de financiering van de bouw van de landbouwschuur en de aansluiting van het erf op de openbare weg. Er worden derhalve geen financiële lasten voor de gemeente verwacht.

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van verhaal van kosten in relatie tot ontwikkelingen, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Echter, de bovenplanse kosten (groen bijdrage en bijdrage infrastructuurfonds) die aan deze landbouwschuur zijn toe te rekenen bedragen nog geen € 10.000,-. Op grond van een wijziging van het 'Besluit ruimtelijke ordening' per 1 november 2010 vervalt in dit geval de verplichting tot het opstellen van exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM (Nog in te vullen aan de hand van de eventueel binnengekomen zienswijzen).

7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan ziet op de herontwikkeling van de locatie aan de Hoofdweg 1570 te Nieuw-Vennep. Het wijzigingsplan maakt het mogelijk dat op deze locatie een landbouwschuur te realiseren.

De opzet van het wijzigingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden.

7.2 Opzet regels en planverbeelding

De regels en verbeelding van wijzigingsplan vormen samen met de voorschriften uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied het juridisch bindende gedeelte. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

De regels zijn onder te verdelen in:

- de "van toepassing verklaring", verwijzend naar de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied ;
- de "bestemmingsregel", in dit geval de rechtstreekse bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden A";
- de "slotregel", die bestaat uit de naam waaronder de regels van het wijzigingsplan worden aangehaald.

7.3 Bestemmingsregels

Het plan kent een gewijzigde bestemming.

Bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden A" : Dit omvat de bestemming waar een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden. Binnen het opgenomen bouwvlak mag een landbouwschuur worden gebouwd. In de regels is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Er gelden ook regels voor het bouwen van zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op erfafscheidingen.

7.4 Handhaafbaarheid

Het wijzigingsplan en het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn tezamen het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit wijzigingsplanplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het toekomstige gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt.

Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het wijzigingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Bijlage 1: Steunbetuiging Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland

Datum 7 JULI 1992 nr. 92-900999-2
Onderwerp

kopie



Gedeputeerde Staten

Provinciehuis
Dreef 3
2012 HR Haarlem
Postadres
Postbus 123
2000 MD Haarlem
Telefoon 023-14 3
Telefax 023-31 4
Telex 41736 PBNII

Aan de heer J. van 't Hul en A.N. van der Marel
Hoofdweg 1482
2153 NA NIEUW-VENNEP

Behandelende dienst **Wegen, Verkeer en Vervoer**

Telefoon 023-145206

Afdeling 1-4

Behandeld door **mevr. G. Bakker**

Dw kenmerk

Bijlagen 2

VERZONDEN 7 JULI 1992

Geachte heer Van 't Hul, mevrouw Van der Marel,

Bijgaand ontvangt u een namens de provincie getekend exemplaar van de met u gesloten aanvullende overeenkomst. Zoals afgesproken ontvangt u hierbij tevens een afschrift van onze brief van heden aan het gemeentebestuur van Haarlemmermeer, waarbij wij onze expliciete steun betuigen voor verlening van een bouwvergunning voor een woonhuis, sondijg met bedrijfsschuur, op perceel gemeente Haarlemmermeer sectie AN no. 443.

Wij hebben de aanvullende overeenkomst toegezonden aan notaris Stuart te herhalen met het verzoek concept-akten voor te bereiden voor een notarieel transport op 10 juli a.s. Van hem zult u nader bericht ontvangen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

griffier.

voorzitter.

De provincie heeft
vrij dienst.

Centrale
Bestuursdienst

Milieu en Water

Ruimte en Groen

Wegen, Verkeer
en Vervoer

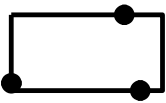
Wetgeving, Economie
en Bestuur

Bereikbaarheid per
openbaar vervoer

Vanaf station Haar
buslijnen 1, 2, 3, 7
72, 92 en 93 van dt
en de lijnen 149, 1
176 en 181 van Con
Nederland



Plangebied



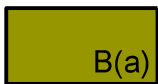
Plangebiedsgrens

Bouwvlak



bouwvlak

Bestemmingen



Bebouwing met
achrarische doeleinden A

3e wijzigingsplan
Landelijk gebied
verbeelding



IDN:	NL.IMRO.0394000BPGlg3ewijzigin-
status:	vastgesteld
datum:	01-11-2012
schaal:	1:1000
papierformaat:	A4 (210x297 mm)
blad:	1 van 1



gemeente
Haarlemmermeer

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