

REG. NR. 2975

4 NOV 2013

003 afgegeven

De Gemeenteraad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
 Postbus 83
 1160 AB ZWANENBURG

Betreft: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Hofambacht 2014

4-11-2013

Verzocht aan B. en W.				
ACCORDIE OF EREBANK TOEGEFEL				
BEDEWIKKEN				
B. en W. G.d.				NO.
RESOLUCIE				

Geachte leden van de Raad,

Wij, Firma van Ruiten, met interesse kennisgenomen van het ontwerp-bestemmingsplan Hofambacht 2014 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende zienswijze.

Ontwikkelingsruimte landbouw

Wij hebben geconstateerd dat ons bedrijf een zeer beperkt bouwvlak toegekend heeft gekregen waarin zelfs bestaande bouwwerken als sleufsilos en mestsilos niet in het bouwvlak zijn opgenomen. Wij kunnen niet instemmen met het opnieuw toewijzen van een zeer beperkt agrarisch bouwvlak en verzoeken het bouwvlak op te nemen waarin bestaande constructies zijn opgenomen en daarnaast nog ruimte is voor ontwikkeling. Wij zien ons bouwvlak graag vergroot tot maximaal 1,5 ha. En dus de bebouwing die er nu is daarin mee te nemen.

Wij zijn van mening dat wij voldoende ontwikkelingsruimte moeten hebben om het bedrijf in de komende planperiode economisch duurzaam voort te kunnen zetten en hiervoor is voldoende ontwikkelingsruimte op het bouwvlak noodzakelijk. Deze ontwikkelingsruimte is noodzakelijk voor het behoud van de agrarische sector en daarmee het behoud van de openheid en uitstraling van de bufferzone in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. In de visie voor de bufferzone is ook aangegeven dat er ruimte moet zijn voor agrarische vernieuwing. Daarom zijn wij van mening dat de gemeente bouwvlakvergroting tot 1,5 ha, conform de Provinciale Structuurvisie, via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk moet maken.

(Handwritten signature)

Verbreiding

In de Structuurvisie 'Samen naar 2035' van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden voor verbreding in de vorm van recreatie, zorg, natuurbeheer en verkoop van (streek)producten in boerderijwinkels. Graag zouden wij zien dat de bestemming op onze locatie ook recreatie (bv. in de vorm van Bed & Breakfast) toelaat.

Wij kunnen zeker instemmen om een ruimtelijke beperking van max. 30% voor verbreding binnen het agrarisch bouwvlak vast te leggen om ervoor te zorgen dat de agrarische doelstelling in het gebied de hoofddoelstelling blijft. Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dan ook om deze ruimte voor verbreding in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Daar waar bestaande bebouwing niet beschikbaar is of geschikt te maken is voor de verbredingsactiviteit, moet nieuwbouw mogelijk gemaakt worden.

Archeologie

Wij hebben een reactie gegeven op de beleidsnota Archeologie van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

In het plangebied zijn daarnaast verleden tot op heden diepe grondbewerkingen uitgevoerd ten behoeve van de landbouw en akkerbouw die in het plangebied heeft plaatsgevonden. Wij zijn van mening dat deze diepe grondbewerkingen, zoals woelen, aanleggen van mol drainage en diepe grondbewerkingen ten behoeve van de akkerbouw, welke zijn uitgevoerd tot een diepte van 80 cm in het plangebied, onvoldoende in het archeologisch onderzoek zijn meegenomen. Wij zijn van mening dat de gronden, door deze bewerkingen tot een diepte van 80 cm zijn verstoord en er geen archeologische waarden meer zullen worden aangetroffen tot deze diepte. Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude daarom de archeologische beperkingen voor grondbewerkingen tot 80 cm te verwijderen.

Wij willen benadrukken dat de normale agrarische praktijk niet gehinderd mag worden door deze archeologische dubbelbestemming en verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dan ook om normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrij te stellen van archeologische onderzoek plicht.

Plattelandswoning

Sinds 1 januari 2013 is het mogelijk om de aanduiding plattelandswoning toe te kennen aan agrarische bedrijfswoningen zodat deze woningen, zonder verandering van het beschermingsniveau voor onder andere geur en geluid, door derden kunnen worden bewoond. Dit zorgt ervoor dat het agrarisch bedrijf waartoe de woning vroeger behoorde, niet door de nabijgelegen voormalige agrarische bedrijfswoning in haar bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden kan worden

AT

belemmerd. Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude na te gaan of deze 'Wet plattelandswoning' kan worden toegepast op onze woning/bedrijf.

De bedrijfswoning behoudt de bestaande bestemming en krijgt een extra aanduiding 'plattelandswoning'.

De betreffende woning mag in dit geval niet de bestemming wonen (artikel 13) krijgen

Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Het is ons volkomen onduidelijk waarom de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude inzet op biologische bedrijven (pg. 15). Wij zijn van mening dat het aan ons als ondernemer is om een keuze te maken voor de ontwikkeling van ons bedrijf. Deze ontwikkeling moet passen bij ons als ondernemer, ons bedrijf en de economische mogelijkheden en zijn omgeving. Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dan ook geen gemeentelijke beleid hierop te ontwikkelen maar deze keuze aan ons als ondernemer telaten.

Het is ons onduidelijk wat de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude verstaat onder model boerderij. Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dit te verduidelijken.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude de 'lichtere' vormen van verbreding bij recht toe te staan. Hierbij kan men denken aan beperkte oppervlakte aan be- en verwerking van agrarische producten en verkoop aan huis van eigen en soortgelijke agrarische producten, beperkte oppervlakte aan verhuur van recreatieve middelen als kano's, fietsen, etc., openluchtactiviteiten als boerengolf, survivalactiviteiten, etc. B&B of vergaderfaciliteiten

3.2.2 Bouwregels – bedrijfsgebouwen

b. Wij kunnen niet instemmen met een bebouwingspercentage van 40% voor ons agrarische bouwvlak. Bouwvlakken zijn toegekend om de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en bouwwerken te herbergen en het gebruik van het bouwvlak moet daarvoor niet worden beperkt. Het verbaast ons dat bij woningen (artikel 13) een ruimer bebouwingspercentage van 50% is opgenomen. Wij verzoeken dan ook deze regel te verwijderen.

3.2.4 Bouwregels - Bouwwerken

f. Wij verzoeken in het bestemmingsplan de bouw van sleufsilos, naast mestsilos, tot 3 meter mogelijk te maken en de bouw van mestsilos tot 5 meter excl. afdekking mogelijk te maken. De

bouw van mestsilos is noodzakelijk vanuit de mestwetgeving. Wij als agrarisch bedrijf moeten voldoende opslagcapaciteit voor de geproduceerde mest hebben. Dit is verplicht voor de periode dat mest niet mag worden uitgereden, namelijk van 1 september tot 1 februari. Wij verzoeken deze bebouwing bovengronds mogelijk te maken met genoemde maatvoering.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Wij verzoeken via een afwijking van de bouwregels een hogere goothoogte van 7 meter en een hogere bouwhoogte van 12,5 meter mogelijk te maken (conform afwijkende bouwhoogte van Koningshoeve in het bestemmingsplan Buitengebied).

Zoals aangegeven onder 'Ontwikkelingsruimte landbouw' verzoeken wij om hier mogelijkheden op te nemen om voer- en mestopslag buiten het bouwvlak, aansluitend aan het bouwvlak, te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude via een afwijking alleen de 'zwaardere' vormen van verbreding in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Zie ook de onderbouwning onder 11.1 en het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Ouder-Amstel.

Wijzigingsbevoegdheid

Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de vorm van het bouwvlak, zonder bouwvlakvergroting, in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Dit is wenselijk om na vaststelling van het bouwvlak ontwikkelingen op het bouwvlak mogelijk te maken zonder een nieuwe uitgebreide procedure te moeten doorlopen. Dit kan nodig zijn om voldoende afstand tot burgerwoningen te kunnen realiseren of omdat de bedrijfsvoering een andere erfinrichting noodzakelijk maakt.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.2.1 Bouwregels – Algemeen

a. Wij kunnen instemmen met de regel dat bij het overschrijden van de oppervlakte van 2.500 m² of diepte van 0,4 m archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Onderzoek plicht moet alleen gelden wanneer oppervlakte en diepte worden overschreden. Dit is de gangbare praktijk in bestemmingsplannen. Er moet voorkomen worden dat wij als agrarische ondernemer onnodig kosten moeten maken voor het uitvoeren van grondbewerkingen ten behoeve van archeologie. Ook omdat deze grondbewerkingen reeds decennialang zijn uitgevoerd zullen deze grondbewerkingen geen archeologische waarden schaden.

18.3.1 Omgevingsvergunning – Verbodsregel

a. Wij kunnen niet instemmen met de regel dat bij het overschrijden van de oppervlakte van 2.500 m² of diepte van 0,4 m archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Onderzoek plicht moet alleen gelden wanneer oppervlakte en diepte worden overschreden. Dit is de gangbare praktijk in bestemmingsplannen. Er moet voorkomen worden dat wij als agrarische ondernemer onnodig kosten moeten maken voor het uitvoeren van grondbewerkingen ten behoeve van archeologie. Ook omdat deze grondbewerkingen reeds decennialang zijn uitgevoerd zullen deze grondbewerkingen geen archeologische waarden schaden.

b. Wij zijn van mening dat aanleg van drainage alleen onderzoek plichtig zou moeten zijn wanneer de oppervlakte van 2500 m² wordt overschreden. Wij verzoeken dit criterium toe te voegen aan de regel.

Wij verzoeken de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude expliciet te vermelden dat normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrijgesteld zijn van omgevingsvergunningplicht. Dit omdat deze werkzaamheden tot op heden vele malen zijn uitgevoerd en hierdoor geen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Wij zijn graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Firma van Ruiten



Natascha van Ruiten - van der Toorn

Inlaagpolder 3

2064KN SPAARNDAM