



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Haarlem

8 NOV 2013

*copy
griffioen*

Rui

NR. 2982
ovr

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

Telefoonnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 36

Datum: 4 november 2013

Referentie: NH/ML/MvD/13.125

Betreft: **Ontwerpbestemmingsplan Hofambacht 2014**

Geachte leden van de Raad,

LTO Noord heeft, namens de afdeling Noordzeekanaalgebied, met interesse kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Hofambacht 2014 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Dit plangebied maakt onderdeel uit van de Bufferzone Amsterdam-Haarlem. LTO Noord heeft uitgebreid gereageerd op de 'Discussienota Spaarnwouden en Meerpolders, Bufferzone in een metropolaan landschap'. LTO Noord voegt deze brief als *bijlage 1* (ons kenmerk: NH/ML/MvD/12.066) toe aan deze zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende zienswijze.

Ontwikkelingsruimte landbouw

LTO Noord constateert dat de bestaande agrarische bedrijven een zeer beperkt bouwvlak toegekend hebben gekregen waarin zelfs bestaande bouwwerken als sleufsilos en mestsilos niet in het bouwvlak zijn opgenomen. LTO Noord kan niet instemmen met het zeer beperkt toewijzen van agrarisch bouwvlakken voor bestaande agrarische bedrijven en verzoekt bouwvlakken op te nemen waarin bestaande constructies zijn opgenomen en daarnaast nog ruimte is voor ontwikkeling. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude individuele zienswijzen op dit punt te faciliteren.

Ondernemers in het plangebied moeten voldoende ontwikkelingsruimte hebben om het bedrijf in de komende planperiode economisch duurzaam voort te kunnen zetten. Hiervoor is voldoende ontwikkelingsruimte op het bouwvlak noodzakelijk. Voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven in het plangebied 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 is LTO Noord van mening dat de gemeente bouwvlakvergroting tot 1,5 ha, conform de Provinciale Structuurvisie, via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk moet maken. LTO Noord begrijpt echter dat het mogelijk maken van deze ontwikkeling in het bestemmingsplan leidt tot een MER-plicht en dat het doorlopen van deze procedure veel tijd en geld gaat kosten.

Daarom stelt LTO Noord voor via twee alternatieve methoden voldoende ontwikkelingsruimte te creëren op het agrarisch bouwvlak voor agrarische bedrijven. De eerste manier is door bouwwerken, zoals sleufsilos en mestsilos (twee grote ruimtevragende functies op het bouwvlak), buiten het bouwvlak mogelijk te maken via een afwijking van de bouwregels. De tweede manier voor grotere wijzigingen is het volgen van een procedure zoals de gemeente Muiden die heeft vastgesteld (zie bijlagen 2 en 3). Hierin doorlopen ondernemers een postzegelplan-



procedure voor bouwvlakvergroting, maar de gemeente treft voorzieningen waardoor het tijdpad en de kosten vergelijkbaar zijn met het doorlopen van een wijzigingsprocedure van een bestemmingsplan. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude beide methoden in het bestemmingsplan en aanpalende beleid op te nemen.

Verbreding

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. Via een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om zorg, kamperen, verkoop en educatie mogelijk te maken. LTO Noord is echter van mening dat de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude een aantal activiteiten bij recht en slechts grotere verbredingsactiviteiten via een afwijking mogelijk moet maken. Daarnaast moet innovatie in verbreding mogelijk zijn. Door deze beperkte vorm van bestemmen biedt het bestemmingsplan hiervoor geen ruimte. LTO Noord verzoekt de gemeente dan ook verbredingsactiviteiten van vergelijkbare omvang en intensiteit in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

LTO Noord kan wel instemmen met het vastleggen van een ruimtelijke beperking van maximaal 30% voor verbreding binnen het agrarisch bouwvlak om ervoor te zorgen dat de agrarische doelstelling in het gebied de hoofddoelstelling blijft. LTO Noord verzoekt 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

LTO Noord heeft uitgebreid gereageerd op de beleidsnota Archeologie van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Hierin heeft LTO Noord al benadrukt dat een archeologische dubbelbestemming alleen toegekend moet worden aan gronden waar een hoge kans is dat archeologische waarden in de grond zullen worden aangetroffen. Er is nu voor gekozen om gronden met een middelhoge trefkans een archeologische dubbelbestemming te geven. De begrenzing van het gebied op de plankaart komt echter niet overeen met de begrenzing zoals aangegeven op de kaart in paragraaf 5.3 van de toelichting (pagina 19) en in bijlage 1 van de toelichting. Op de plankaart heeft de gehele inlaagpolder een archeologische dubbelbestemming, terwijl op de kaart in paragraaf 5.3 het oostelijke deel van de inlaagpolder een lage trefkans heeft. Daarnaast is er ook geen logische verbinding tussen de archeologische waarden van de gronden in het bestemmingsplan Hofambacht en het bestemmingsplan Buitengebied dat recent ter inzage heeft gelegen. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude een gedegen bureauonderzoek uit te laten voeren en alleen een archeologische dubbelbestemming toe te kennen aan gronden waar daadwerkelijk een hoge archeologische trefkans wordt verwacht. Overige gronden moeten vrijgesteld zijn van archeologische onderzoeksplicht.

In het plangebied zijn daarnaast tot op heden diepe grondbewerkingen uitgevoerd ten behoeve van de landbouw en akkerbouw die in het plangebied heeft plaatsgevonden. LTO Noord is 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. LTO Noord is 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. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude daarom de archeologische beperkingen voor grondbewerkingen tot 80 cm te verwijderen.

LTO Noord wil daarnaast benadrukken dat de normale agrarische praktijk niet gehinderd mag worden door deze archeologische dubbelbestemming. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dan ook om normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht.



Plattelandswoning

Sinds 1 januari 2013 is het mogelijk de aanduiding plattelandswoning toe te kennen aan agrarische bedrijfs-woningen 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 bedrijfswooning in haar bedrijfsvoering en ontwikkelings-mogelijkheden kan worden belemmerd. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude voor alle agrarische bedrijven na te gaan of deze 'Wet plattelandswoning' kan worden toegepast.

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

De betreffende woning mag in dit geval niet de bestemming Wonen (artikel 13) krijgen. LTO Noord verzoekt de gemeente individuele ondernemers die hierover een zienswijze indienen te faciliteren.

Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Het is LTO Noord onduidelijk waarom de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude inzet op biologische bedrijven (pag. 15). LTO Noord is van mening dat het aan de ondernemers is om een keuze te maken voor de ontwikkeling van hun bedrijf. Deze ontwikkeling moet passen bij de ondernemer, het bedrijf, de economische mogelijkheden en zijn omgeving. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dan ook geen gemeentelijke beleid hierop te ontwikkelen maar deze keuze aan de aanwezige ondernemers te laten.

Daarnaast is het LTO Noord onduidelijk wat de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude verstaat onder model-boerderij. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude dit te verduidelijken.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

LTO Noord verzoekt 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. LTO Noord wil als voorbeeld het bestemmingsplan van de gemeente Ouder-Amstel, Buitengebied Noord bij de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude onder de aandacht brengen (zie www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit gebied is wat betreft landschap, doelstelling en ligging nabij stedelijk gebied vergelijkbaar met het plangebied. In dit bestemmingsplan worden diverse activiteiten bij recht en via een afwijking in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. LTO Noord verzoekt de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude een vergelijkbaar beleid in het bestemmingsplan op te nemen.

3.2.2 Bouwregels - bedrijfsgebouwen

b. LTO Noord kan niet instemmen met een bebouwingspercentage van 40% voor agrarische bouwvlakken. 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. Ook in het plangebied Buitengebied is geen bebouwingspercentage vastgesteld. Daarnaast bevreemdt het LTO Noord dat bij woningen (artikel 13) een ruimer bebouwingspercentage van 50% is opgenomen. LTO Noord verzoekt dan ook deze regel te verwijderen.

3.2.4 Bouwregels - Bouwwerken

f. LTO Noord verzoekt 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. Agrarische bedrijven 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. LTO Noord verzoekt deze bebouwing bovengronds mogelijk te maken met genoemde maatvoering.



3.3 Afwijken van de bouwregels

Daarnaast verzoekt LTO Noord 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' verzoekt LTO Noord 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

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

Wijzigingsbevoegdheid

LTO Noord verzoekt 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. LTO Noord kan niet instemmen met de regel dat bij het overschrijden van de oppervlakte van 2.500 m² of diepte van 0,4 meter archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Onderzoeksplicht moet alleen gelden wanneer oppervlakte en diepte worden overschreden. Dit is de gangbare praktijk in bestemmingsplannen. Er moet voorkomen worden dat agrarische ondernemers 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. LTO Noord kan niet instemmen met de regel dat bij het overschrijden van de oppervlakte van 2.500 m² of diepte van 0,4 meter archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Onderzoeksplicht moet alleen gelden wanneer oppervlakte en diepte worden overschreden. Dit is de gangbare praktijk in bestemmingsplannen. Er moet voorkomen worden dat agrarische ondernemers 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. LTO Noord is van mening dat aanleg van drainage alleen onderzoeksplichtig zou moeten zijn wanneer de oppervlakte van 2.500 m² wordt overschreden. LTO Noord verzoekt dit criterium toe te voegen aan de regel.

LTO Noord verzoekt 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.

Hoogachtend,

S.J. Schenk
Algemeen voorzitter LTO Noord

R.A. Kip
Algemeen secretaris LTO Noord

Bijlage: Reactie LTO Noord op 'Discussienota Spaarnwouden en Meerpolders, Bufferzone in een metropolitaan landschap' (ons kenmerk: NH/ML/MvD/12.066)