

Gemeente Hillegom
Herziening Noorder Leidsevaart 34

053400.15429.00

14 mei 2010 ontwerp
Theo Hoedemaker

Inhoud van de toelichting

1. Aanleiding

Bij besluit van 10 maart 2010 heeft de raad van de gemeente Hillegom het bestemmingsplan Noorder Leidsevaart 34 vastgesteld. Na vaststelling van dit bestemmingsplan is gebleken dat een, door de eigenaar van het betrokken perceel, ingediende zienswijze ten onrechte niet betrokken is bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Met de inhoud van de zienswijze kan de gemeente in belangrijke mate instemmen, hetgeen in een overleg tussen de reclamant en de gemeente is besproken en is vastgelegd in een brief aan reclamant d.d. 21 april 2010.

Gegeven deze situatie is de gemeente van oordeel dat het gewenst en noodzakelijk is om, op korte termijn, een herziening van het bestemmingsplan Noorder Leidsevaart 34 vast te stellen, waarin is rekening gehouden met de zienswijze.

De voorliggende herziening voorziet hierin.

2. Achtergronden

Het opstellen van een bestemmingsplan voor dit perceel dat deel uit maakt van het landelijk gebied van de gemeente Hillegom, vloeit voort uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 augustus 2009.

Op 13 september 2007 heeft de gemeenteraad van Hillegom het bestemmingsplan Eerste herziening Landelijk Gebied 1997 vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) heeft op 13 mei 2008 het bestemmingsplan goedgekeurd. Tegen dit goedkeuringsbesluit is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep ingesteld door de eigenaar van het perceel Noorder Leidsevaart 34. In haar uitspraak heeft de Afdeling het goedkeuringsbesluit van GS voor dit perceel vernietigd. Tevens heeft de afdeling de gemeente opgedragen voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

De gemeente Hillegom heeft hieraan voldaan door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Noorder Leidsevaart 34 d.d. 17 september 2009. Met ingang van 26 november 2009 tot en met 6 januari 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

In de vaststellingsprocedure zijn 6 ingediende zienswijzen beoordeeld. De gemeente heeft ter zake van deze zienswijzen geoordeeld dat deze zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen. Zoals aangegeven is een zevende zienswijze ten onrechte niet betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

3. Inhoud van de herziening

De zienswijze van de eigenaar van het perceel Noorder Leidsevaart 34 geeft aanleiding de regels van het bestemmingsplan te herzien. Aanpassing van de plankaart is niet aan de orde en aanvullend onderzoek behoeft niet plaats te vinden. Daarnaast is er aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan op een onderdeel aan te vullen.

3.1. Herziening van de regels

Artikel 3 Agrarisch – Bollenteelt

Afstand bedrijfsbebouwing

In artikel 3 is in lid 3.2. onder I. aangegeven dat de bedrijfsbebouwing op een afstand van tenminste 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd. Deze bepaling vloeit direct voort uit de eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Door de eigenaar van het perceel Noorder Leidsevaart 34 is aangegeven dat de huidige bedrijfsbebouwing op zijn perceel in werkelijkheid reeds 6 meter voor de bedrijfswoning staat.

Gegeven deze situatie is de gemeente van oordeel dat de betreffende bepaling voor dit perceel kan komen te vervallen.

Goot- en bouwhoogte kassen

In tabel 1 die deel uit maakt van artikel 3 lid 3.2. is aangegeven dat de maximale goothoogte voor kassen niet hoger mag zijn dan 3 meter. Door de eigenaar van het perceel Noorder Leidsevaart 34 is aangegeven dat de bestaande kassen al een goothoogte hebben van 4,5 meter en van 5,5 meter. Rekening houdend met ontwikkelingen in de tuinbouw (klimaatregeling, grotere machines en teelt in meerdere lagen) is een goothoogte van 6 meter gewenst.

Gegeven deze overwegingen is de gemeente van oordeel dat de goot- en bouwhoogte van kassen gewijzigd dient te worden in 6 meter respectievelijk 9 meter. Tabel 1 wordt in deze zin aangepast.

3.2. Aanpassing van de toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan Noorder Leidsevaart 34 is ten aanzien van de regeling voor tunnelkassen ingegaan op de achtergronden van de regeling die was opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Bij de overwegingen die aan deze regeling ten grondslag lagen is het volgende opgenomen:

“In het gebied dat begrensd wordt door de Haarlemmertrekvaart, de 1^e Loosterweg, het verlengde van de 1^e Loosterweg tot de Haarlemmertrekvaart en de Beeklaan staan hoge tunnelkassen met een hoogte van circa 2,2 meter. Deze hoogte is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Gebleken is dat de gemeente sinds 1994 niet handhavend tegen deze hoge tunnelkassen is opgetreden, terwijl de gemeente wel op de hoogte was van de aanwezigheid van deze kassen.”

Aan deze tekst wordt thans het volgende toegevoegd:

“De gemeente hoefde hier destijds ook niet handhavend tegen op te treden omdat de hoge tunnelkassen niet in strijd waren met het toen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978.”

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De inhoud van deze herziening noodzaakt niet tot onderzoek inzake de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gegeven de beperkte inhoud van deze herziening heeft de gemeente besloten af te zien van inspraak en overleg en direct over te gaan tot het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal met ingang van <pm> gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.

5. Aanpassing van de regels

Artikel 3 Agrarisch – Bollenteelt

In artikel 3 lid 3.2. komt onderdeel I. te vervallen.

In artikel 3 lid 3.2 wordt in tabel 1 de goothoogte van kassen gewijzigd van 3 meter in 6 meter en de bouwhoogte van kassen gewijzigd van 4,5 meter in 9 meter.

In bijlage 1 is artikel 3 Agrarisch – Bollenteelt opgenomen zoals deze luidt na vaststelling van deze herziening.

Bijlage 1 Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt na herziening

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Bollenteelt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. akker-, bollenteelt- en tuinbouwbedrijven alsmede gemengde tuinbouwbedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder bedrijfswoningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen en tevens kassen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
en gelden de volgende regels:
 - c. bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - d. in afwijking op het bepaalde in sub c geldt dat terreinafscheidingen, 1 agrarisch hulpgebouw, lage tunnels en tunnelkassen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 - e. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 - f. de inhoud van een bedrijfswoning (inclusief kantoor en praktijkruimte) bedraagt ten hoogste 750 m³;
 - g. het gezamenlijk grondoppervlak van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - h. voor de agrarische bedrijfsvoering mag per hectare beschikbare teeltgrond ten hoogste 250 m² aan bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, en overkappingen binnen het bouwvlak worden opgericht met een maximumoppervlakte van 3.000 m² per bedrijf;
 - i. het gezamenlijk grondoppervlak aan kassen per bedrijf bedraagt ten hoogste 3.000 m²;

- j. het gezamenlijk oppervlak van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 10.000 m²;
- k. het oppervlak van een hulpgebouw buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat de afstand van het hulpgebouw tot de as van de weg ten minste 50 m bedraagt;
- l. (vervallen in herziening)
- m. de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding bedraagt ten minste 3 m;
- n. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 3 m te bedragen;
- o. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste de hoogte zoals aangegeven in tabel 1.

Tabel 1 Maximale goot- en bouwhoogtes

	goothoogte	bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	6 m	9 m
Kassen	6 m	9 m
tunnelkassen		2,5 m
bedrijfswoningen	6 m	9 m
Garage- en bergplaatsen bij de bedrijfswoning	3 m	4,5 m
agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak	3 m	4,5 m
windmolens voor de waterbeheersing		6 m
terreinafscheidingen		2 m
waterbassins		2 m
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of windturbine zijnde		6m

3.3. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder l en m voor de bouw van gebouwen op een afstand van ten minste 1,5 m afstand van andere gebouwen, waterlopen en/of erfscheidingen.

3.4. Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan buiten het bouwvlak en op onbebouwde gronden goederen op te slaan met een hoogte van meer dan 5 m.

3.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van volwaardige bedrijven met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving noodzakelijk is;
- b. de bebouwing mag op geen grotere afstand van de overige bedrijfsbebouwing worden gebouwd dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde in lid 3.2 op overeenkomstige wijze van toepassing;
- d. het bouwvlak mag uitsluitend wat betreft de diepte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- e. de diepte van het bouwvlak mag in geen geval meer bedragen dan 150 m;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit voorschrift wordt voldaan.