

Uitspraak 201308890/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK

woensdag 29 januari 2014

TEGEN

de raad van de gemeente Haarlemmermeer

PROCEDURESOORT

Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED

Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Noord-Holland

201308890/1/R6.

Datum uitspraak: 29 januari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], gevestigd te Rijsenhout, gemeente Haarlemmermeer,
2. [appellant sub 2], wonend te Burgerveen, gemeente Haarlemmermeer,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Rijsenhout glastuinbouw" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke toelichting ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2014, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. J. Hobo, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J. van den Burg, advocaat te Haarlem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. Oosterhof en C. Lakerveld, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn daar [partij A] en [partij B], beiden vertegenwoordigd door [directeur], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet deels in ontwikkelingsmogelijkheden voor het glastuinbouwgebied PrimAviera en is deels een conserverend plan.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] richt zich tegen het plan voor zover dit geen uitbreidingsmogelijkheden toekent aan zijn bedrijf op het naast zijn bedrijf gelegen perceel. [appellant sub 1] betoogt dat het besluit op dit punt onzorgvuldig is voorbereid, omdat de raad de feitelijke situatie onvoldoende in aanmerking heeft genomen. Het klopt volgens [appellant sub 1] dat het perceel waarop zijn bedrijf thans is gevestigd nog enige uitbreidingsmogelijkheden biedt, maar de raad heeft volgens hem miskend dat deze mogelijkheden te beperkt zijn voor de uitbreiding die hij wenst. Tevens betoogt [appellant sub 1] dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd, omdat de raad zijn standpunt baseert op de in dit plan toegekende bestemming. Het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van het naastgelegen perceel is volgens [appellant sub 1] goed mogelijk, omdat de uitbreiding een beperkte omvang zal hebben en het perceel, dat een agrarische bestemming heeft, te klein is om ter plaatse volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten uit te voeren.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan bestaande situaties conserverend zijn bestemd. De raad voert aan dat het perceel waarop [appellant sub 1] wenst uit te breiden ook in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had en dat deze bestemming in het nu voorliggende plan is overgenomen. Daarbij komt volgens de raad dat hij ernaar streeft dat garagebedrijven op bedrijventerreinen worden gevestigd. In of naast woongebieden vindt de raad garagebedrijven onwenselijk, maar omdat het garagebedrijf van [appellant sub 1] een bestaande situatie betreft is het toch als zodanig bestemd. Volgens de raad is de situatie zoals deze is bestemd nog ruimtelijk aanvaardbaar, maar dat zou bij uitbreiding van het bedrijf niet meer het geval zijn. Het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf van [appellant sub 1], dat in een agrarisch gebied is gevestigd te midden van lintbebouwing in de vorm van burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen, is volgens de raad in strijd met zijn ruimtelijk beleid en met een goede ruimtelijke ordening.

3.2. Aan het perceel voor het garagebedrijf van [appellant sub 1] is de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduiding "garage". Aan een deel van het perceel is een bouwvlak toegekend. Aan het perceel dat naast het bedrijf van [appellant sub 1] ligt is de bestemming "Agrarisch" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een garagebedrijf in ten hoogste categorie 3.1 zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garage".

Ingevolge lid 6.2, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

3.3. Niet in geschil is dat het perceel voor het bedrijf van [appellant sub 1] aan de Aalsmeerderweg in de directe nabijheid van burgerwoningen en bedrijfswoningen ligt.

In de plantoelichting staat dat de raad er naar streeft garagebedrijven vooral te vestigen op bedrijventerreinen en minder binnen, aan of langs woongebieden. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 1] gewenste uitbreidingsmogelijkheden in strijd zijn met dit door de raad gehanteerde uitgangspunt. [appellant sub 1] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de raad dit uitgangspunt in redelijkheid niet heeft

kunnen toepassen. De omstandigheid dat het perceel waarop het bedrijf van [appellant sub 1] is gevestigd onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt is daarvoor onvoldoende. Nu niet in geschil is dat op het perceel van [appellant sub 1] met de bedrijfsbestemming beperkte uitbreidingsmogelijkheden bestaan, ziet de Afdeling in de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 1] door de raad geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt onzorgvuldig is voorbereid. Voorts overweegt de Afdeling dat de raad reeds in de plantoelichting zijn uitgangspunt voor garagebedrijven heeft uiteengezet, zodat daarin geen aanleiding wordt gezien voor het oordeel dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] richt zich tegen het plan voor zover dat in een wijzigingsbevoegdheid voorziet op zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie [...], nummer [...] (hierna: het perceel van [appellant sub 2]), ten behoeve van de aanleg van een weg voor de centrale as.

Hij betoogt dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, omdat in 1981 de toenmalige wethouder de toezegging heeft gedaan dat het bedrijf van [appellant sub 2] niet voor kassenontwikkeling zou hoeven te wijken. Voorts betoogt [appellant sub 2] dat niet blijkt dat de delen van het project PrimAviera waarin het plan voorziet binnen de planperiode van tien jaar gerealiseerd zullen worden, zodat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van deze delen in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Het aanleggen van een ontsluitingsweg voor één bedrijf acht [appellant sub 2] eveneens in strijd met een goede ruimtelijke ordening, zeker omdat dat bedrijf reeds ontsloten wordt op de Vennepeweg. Voorts is volgens [appellant sub 2] de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensd, omdat gelet op de aard, de omvang en de gevolgen van uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid voor zijn bedrijf inzichtelijk had moeten worden gemaakt in welke gevallen en op welke wijze van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt. Daarbij wijst [appellant sub 2] erop dat geen onderzoek is gedaan naar de voor de bedrijfsvoering van [appellant sub 2] meest gunstige locatie voor de beoogde weg.

5.1. Het perceel van [appellant sub 2] is ongeveer 980 m lang en 200 m breed. Aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Agrarisch" toegekend, met aan een deel ervan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3". Het aanduidingsvlak ligt ongeveer halverwege het perceel van [appellant sub 2] en is ongeveer 40 m breed en 200 m lang.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Ingevolge artikel 27, lid 27.1, kan het college van burgemeester en wethouders, uitsluitend ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke aanleg van de centrale as uit de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming "Verkeer" onder de volgende voorwaarde:

[...]

b. van deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts gebruik gemaakt worden indien wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken

met daarbij behorend(e):

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. speelvoorzieningen
- met daaraan ondergeschikt:
- j. kunstobjecten;
 - k. reclame-uitingen.

5.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het eerder de bedoeling was dat het bedrijf van [partij] op de centrale as ontsloten zou worden, maar dat bij de vaststelling van het plan er toch voor is gekozen om voor het bedrijf van [partij] in een ontsluiting op de Venneperweg te voorzien, zodat er geen belang meer is bij het aanleggen van de centrale as over de gronden van [appellant sub 2]. Gelet hierop en op de omstandigheid dat de gronden van [appellant sub 2] agrarisch worden gebruikt en ten behoeve van dat gebruik zijn bestemd en op deze gronden geen kassen zullen worden opgericht, overweegt de Afdeling dat de raad ten onrechte is uitgegaan van de noodzaak om de centrale as over de gronden van [appellant sub 2] tot aan het bedrijf van [partij] aan te leggen. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de daarbij te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor de gronden van [appellant sub 2], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6.1. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskostenveroordeling

7. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van 4 juli 2013 van de raad van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij het bestemmingsplan "Rijsenhout glastuinbouw" is vastgesteld, voor zover het betreft de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie [...], nummer [...];

III. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 1] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y. Verhage, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Verhage
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2014

655.

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw

**Behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw
(na de hoorzitting)**

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 13 maart 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. N.J. Dol Autoschade-Spuitery, Aalsmeerderweg 665, 1435 EK Rijsenhout, ingekomen 26 maart 2013 onder nummer 14766.
2. H.J.W.M. Munsterman, Leimuiderdijk 212, 2154 MN Burgerveen, ingekomen 20 april 2013 onder nummer 21270
3. Dhr. Lanser, Aalsmeerderweg 703, 1435 EK Rijsenhout, ingekomen 22 april 2013 onder nummer 18865.
4. Ondernemers Vereniging Haarlemmermeer Zuid, C.J. Tebbens, postbus 67, 2150 AB Nieuw-Vennep, ingekomen 22 april 2013 onder nummer 18873.
5. Fam. P.J.J. Dormaar, Bennebroekerweg 181, 1435 CJ Rijsenhout, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18878.
6. P.A.M. Teunissen Architectenbureau B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18930.
7. P.A.M. Teunissen Architectenbureau B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 19425.
8. R.B.O.I., postbus 150, 3000 AD Rotterdam, namens Solarnova, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 19219.
9. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19328.
10. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19385.
11. P.A.M. Teunissen Architectenbureau B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 19427.
12. C.J.M. Buis, Aalsmeerderweg 806, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19657.
13. Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, ingekomen (afgegeven) 25 april 2013 onder nummer 19661.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze periode krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft.

Na de terinzagelegging 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 wel in werking.

1. Zienswijze van N.J. Dol Autoschade-Spuiterij, Aalsmeerderweg 665, 1435 EK Rijsenhout, ingekomen 26 maart 2013 onder nummer 14766.

Reclamant heeft een garagebedrijf langs de Aalsmeerderweg en verzoekt om de uitbreiding van zijn bedrijf en zijn bedrijfshal.

Gemeentelijke reactie

Wij zullen niet aan deze uitbreidingswens tegemoetkomen, omdat op eigen grond een uitbreiding beperkt mogelijk is en het verschil tussen bouwvlak en huidige bebouwing beperkt is (het vergroten van dit bouwvlak is wel mogelijk, zij het beperkt). Dat geldt ook voor de aanpalende kavel als uitbreidingslocatie. Het is niet mogelijk om deze gronden voor de gewenste doeleinden te bebouwen. Deze gronden hebben in het vigerende en in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinden. Uitbreiding voor de bedrijfsvoering van N.J. Dol autoschade-spuiterij op deze gronden is daarmee strijdig.

Conclusie

Het verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.

2. Zienswijze van H.J.W.M. Munsterman, Leimuiderdijk 212, 2154 MN Burgerveen, ingekomen 20 april 2013 onder nummer 21270.

Reclamant gaat niet akkoord met de bestemmingen 'Wegen' en 'Leiding', aangezien reclamant een brief van de Gemeente Haarlemmermeer d.d. 9 februari 1981 heeft, waarin staat dat zijn bedrijf niet hoeft te wijken voor de kassenontwikkeling. Reclamant mag blijven boeren zoals hij dat altijd heeft gedaan.

Gemeentelijke reactie

Er wordt op gewezen dat de bestemming "Leiding" is opgenomen omdat in de gronden van reclamant al geruime tijd een gasleiding van de Gasunie ligt. Voorts wordt er op gewezen dat op de gronden van reclamant niet de bestemming "Wegen" is opgenomen, maar een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "Verkeer" mogelijk te maken. Deze wijziging is opgenomen om de centrale as mogelijk te maken. Wij hebben naar aanleiding van o.a. een aantal zienswijzen over de centrale as en de aansluitingen ervan op de Aalsmeerderweg, wederom gekeken of in dit plan de realisatie van de volledige centrale as inclusief aansluitingen noodzakelijk is. Dit blijkt niet het geval. Wij komen dan ook reclamant deels tegemoet en zullen de wijzigingsbevoegdheid voor de aansluiting van de centrale as op de Aalsmeerderweg die over het perceel van reclamant loopt van de verbeelding afhalen. Het deel van de centrale as dat zal dienen voor de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf op de hoek van de Vennepeweg en de Aalsmeerderweg blijft echter wel gehandhaafd. Die ontsluiting zal in de toekomst noodzakelijk zijn om het bedrijfsverkeer van dit bedrijf via de centrale as te leiden en niet langs/ door het dorp Burgerveen.

Met betrekking tot voornoemde deel van de centrale as, wijzen wij er op dat pas na het maken van een wijzigingsplan daadwerkelijk met de uitvoering van de weg begonnen kan worden. Reclamant zal bij het opstellen van dit wijzigingsplan betrokken worden en wij zullen trachten de problemen die de weg voor de bedrijfsvoering reclamant kan hebben, zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie

Het verzoek van reclamant wordt deels gehonoreerd.

3. Zienswijze van dhr. Lanser, Aalsmeerderweg 703, 1435 EK Rijsenhout, mondeling ingekomen 22 april 2013 onder nummer 18865.

De zienswijze gaat over een met een wijzigingsbevoegdheid geplande verkeersweg langs zijn woning. Hij wil hier overleg met de gemeente over. Met reclamant is nog telefonisch contact opgenomen. In dit telefoongesprek heeft reclamant aangegeven dat hij vreest dat de nieuwe weg zijn bedrijfsvoering onmogelijk zal maken.

Gemeentelijke reactie

Het betreft hier de wijzigingsbevoegdheid om de aansluiting van de Aalsmeerderweg en de Den Adelszwet op de centrale as mogelijk te maken. O.a. naar aanleiding van deze zienswijze van reclamant is wederom gekeken of de hele centrale as inclusief alle aansluitingen ervan op de Aalsmeerderweg noodzakelijk zijn. De centrale as inclusief aansluitingen is gedimensioneerd op de volledige ontwikkeling van het glastuinbouwgebied PrimAviera inclusief de herstructurering. Wij gaan er op dit moment vanuit dat de ontwikkeling van PrimAviera en ook de herstructurering langer dan de planperiode van 10 jaar zal duren. In zowel het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw als het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving zetten wij slechts in op delen van de ontwikkeling. Het is daarmee niet noodzakelijk om alle aansluitingen van de Aalsmeerderweg op de centrale as te realiseren. Wij zullen de centrale as en de aansluitingen wel zodanig in dit bestemmingsplan opnemen, dat het bedrijfsverkeer van nieuwe glastuinbouwbedrijven volledig over de centrale as kan plaatsvinden en zodat dit verkeer niet hoeft door de dorpen Burgerveen en Rijsenhout. De aansluiting waar reclamant bezwaar tegen heeft, komt te vervallen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor de aansluiting van de centrale as op de Aalsmeerderweg ter hoogte van de Den Adelszwet zal van de verbeelding worden gehaald.

4. Zienswijze van de heer C.J. Tebbens namens de Ondernemers Vereniging Haarlemmermeer Zuid, postbus 67, 2150 AB Nieuw-Vennep, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18873.

Reclamant wijst er op dat op de percelen Aalsmeerderweg 881 t/m 887 werkzaamheden plaatsvinden, die afwijken van het aldaar geldende gebruik van de bestemming glastuinbouw en verzoekt om handhaving van de bestemming glastuinbouw.

Gemeentelijke reactie

Twee van de drie genoemde percelen hebben de bestemming "Woondoeleinden" in het bestemmingsplan gekregen vanwege het feitelijk gebruik van de percelen voor wonen. Op dit punt kunnen wij dan ook niet tegemoetkomen aan het verzoek van reclamant. Voor het overige wel en zullen wij de bestemming glastuinbouw handhaven.

Conclusie

Het verzoek van reclamant wordt grotendeels gehonoreerd.

5. Zienswijze van de familie P.J.J. Dormaar, Bennebroekerweg 181, 1435 CJ Rijsenhout, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18878.

- a. Het lijkt er volgens reclamant op dat de centrale as en het doortrekken daarvan over haar perceel gaat lopen. Zij wil duidelijkheid, omdat men door wil met de aanvraag om vergunning voor een dubbel woonhuis.

- b. Voorts wordt in het akoestisch rapport inzake de familie Dormaar ten onrechte uitgegaan van een snelheid van 50 kilometer per uur op de Bennebroekerweg, dit moet 80 kilometer per uur zijn volgens reclamant. Tevens is men niet gelukkig met de naamgeving van het rapport op internet.
- c. Onder het kopje 'veiligheid' wordt de kruising Bennebroekerweg en centrale as niet genoemd, terwijl haar oprit daar op uitkomt.
- d. Reclamant voorziet planschade als de centrale as en de doortrekking daarvan worden aangelegd.

Gemeentelijke reactie

- a. *Op de door reclamant aangehaalde verbeelding uit het ontwikkelingsbestemmingsplan "Rijsenhout PrimAviera 4" is binnen de bestemming "Verkeer" het volledige wegprofiel inclusief, bermen, watergangen en fiets- en voetpaden opgenomen. Ter hoogte van het perceel van reclamant zal dit wegprofiel anders worden, zodat de centrale as niet over het perceel van reclamant zal lopen.*
- b. *Zodra de nieuwe wegen ten behoeve van het glastuinbouwgebied PrimAviera in de omgeving van het perceel van reclamant zijn aangelegd, is het de bedoeling om de maximale toegestane snelheid op het deel van de Bennebroekerweg dat dan tussen het Konnetlaanje en de centrale as ligt terug te brengen naar 50 km/h. Hier wordt in het akoestische rapport, waar gekeken wordt naar de verkeerssituatie in 2022, rekening mee gehouden. Er is dus geen sprake van een onjuist uitgangspunt. Wij zullen de naamstelling van het onderzoek wijzigen.*
- c. *De kruising van de centrale as met de Bennebroekerweg komt op voldoende afstand van het perceel en aldaar aanwezige uitrit te liggen. Van een onveilige situatie is dan ook geen sprake.*
- d. *Het staat reclamant vrij om bij ons een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade in te dienen.*

Conclusie

De zienswijze leidt, behoudens de wijziging van de naam van een onderzoek, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zienswijze van Teunissen Architectenbureau, B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten namens de eigenaar van het perceel Aalsmeerderweg 887, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18930.

Reclamant constateert dat de aanvraag om een vergunning voor de bouw van een vervangende woning op het adres Aalsmeerderweg 887 in strijd is met zowel het vigerend als het ontwerpbestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw. Hij wijst er op dat er afspraken zijn gemaakt met de portefeuillehouder dat onder voorwaarden medewerking aan het bouwplan is toegezegd.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben geen bezwaar tegen het realiseren van een vervangende woning op dit perceel. Hiertoe zal het huidige bouwvlak van de verbeelding worden verwijderd en voor de nieuwe woning een nieuwe bouwvlak worden opgenomen. Over de activiteiten die in de voormalige agrarische opstallen zullen plaatsvinden, kunnen wij in het kader van dit bestemmingsplan nog geen oordeel vellen, omdat de precieze aard en omvang van deze activiteiten niet duidelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal een bouwvlak voor een nieuwe woning worden opgenomen.

7. Zienswijze van Teunissen Architectenbureau, B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten namens de eigenaar van het perceel Aalsmeerderweg 887, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 18930.

Tussen de woningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van agrarisch naar verkeer te wijzigen. Mocht deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, betekent dit een ernstige aantasting van het woongenot van de aanwezige woonbestemming. De toename van geluidsnivo, verlichtingsnivo en afname van privacy zullen de omgeving ernstig beïnvloeden. Geadviseerd wordt om de centrale as te laten vervallen, mede omdat de Lavendelweg zeer dicht is geprojecteerd.

Gemeentelijke reactie

De aansluiting is binnen de planperiode niet noodzakelijk, het verkeer kan via de Lavendelweg de centrale as bereiken. Wij verwijzen daarbij naar de beantwoording van de zienswijze 3. Wij zullen de wijzigingsbevoegdheid van de aansluiting dan ook van de verbeelding verwijderen. Reclamant dient er wel rekening mee te houden dat wij wel nog steeds vasthouden de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera als eindbeeld en t.z.t. wij nog steeds een weg voorstaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassen van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid van de aansluiting van de centrale as op de Aalsmeerderweg ter hoogte van de Rijsdrecht, zal van de verbeelding worden gehaald.

8. Zienswijze van R.B.O.I., postbus 150, 3000 AD Rotterdam namens Solarnova, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 19219.

Reclamanten wijzen op het zonnepark van Solar Green Point waarvan het ondernemingsplan en projectenplan met gemeentelijke instemming zijn vastgesteld. Aangezien niet is voorzien in deze duurzame ontwikkeling wordt verzocht om dit planologisch mogelijk te maken mede vanwege het voorkomen van het vervallen van een 'revolving fund'.

Men overlegt daarvoor bijlagen, waarin bouwstenen voor de plantoelichting en de financiële uitvoerbaarheid worden aangeleverd.

Tevens overlegt men een memo met resultaten van aanvullend vooroverleg.

Tenslotte geeft men punten aan die kunnen worden geregeld in een anterieure overeenkomst, zoals de verdeling van plankosten en overige kosten, de tijdelijkheid van de voorziening vanwege de beoogde wegverbreding van de A4.

Gemeentelijke reactie

Uit een memo met de resultaten van het aanvullend vooroverleg blijkt dat er o.a. nog geen schriftelijke overeenstemming is bereikt met het Hoogheemraadschap over de watercompensatie en met Rijkswaterstaat over het aanpassen van de toekomstige parallelstructuur langs de A4. Hierdoor is het op dit moment nog niet mogelijk een directe bestemming in dit plan op te nemen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassen van het bestemmingsplan. In de regels en verbeelding wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de zonnepanelen mogelijk te maken.

9. Zienswijze van LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19328.

- a. Reclamant kan niet instemmen met het omzetten van illegaal gerealiseerde agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Illegale praktijken mogen niet met dit bestemmingsplan worden beloond. Voorts is reclamant van mening dat agrariërs in het gebied ook de mogelijkheid dienen te krijgen om hun bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. Men verzoekt om het opnemen van de bestemming plattelandswoningen voor de voormalige bedrijfswoningen, die door burgers worden bewoond.
- b. LTO verzoekt de gemeente om ook de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden te bieden als de agrarische bedrijven in het aangrenzende gebied en zoals is weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Midden.
- c. In artikel 3.4 sub d ontbreekt de zinsnede "is niet toegestaan".
- d. Er zouden geen mogelijkheden tot opslag in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden toegestaan.
- e. De hoogte van warmtebuffers is meer dan 15 meter waardoor aanpassing van de maximale bouwhoogte noodzakelijk is.
- f. Voor de bestemmingen 'agrariërs - glastuinbouw 1' en 'agrariërs - glastuinbouw 2' zouden dezelfde bouwvoorwaarden moeten gelden, omdat het streven is naar moderne glastuinbouw met een eenduidige uitstraling. Reclamant verzoekt in dit kader ook om de afwijkingen in de bouwregels uit glastuinbouw over te nemen in artikel 5 'agrariërs - glastuinbouw 2'.
- g. LTO verzoekt om inzichtelijk te maken dat de benutting van de wijzigingsbevoegdheid 'WRO - wijzigingsgebied 3' in de komende planperiode zal plaatsvinden, de economische uitvoerbaarheid aan te tonen en de breedte van de zone voor de aanleg van de weg te verklaren. Het verzoek is om deze wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in de planregels.

Gemeentelijke reactie

- a. *Slechts drie voormalige bedrijfswoningen worden middels dit bestemmingsplan bestemd tot burgerwoning. Het gaat in geen van deze gevallen om illegaal gerealiseerde bedrijfswoningen. In al deze gevallen is er sprake van dat de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt, zeer waarschijnlijk vanwege de schaalvergroting in de landbouw en in één geval vanwege het feit dat de grond is aangekocht om fase 1 van het glastuinbouwgebied te realiseren. Van het belonen van illegale praktijken zoals reclamant stelt is dus geenszins sprake. Wij zien geen redenen om bestaande agrariërs in het gebied de mogelijkheid te bieden om de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. Dit staat namelijk haaks op onze wens, zoals blijkt uit de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera, om in dit gebied een grootschalig glastuinbouwgebied te ontwikkelen. Een groot deel van de agrarische bedrijfswoningen staat daarbij op locaties die, indien deze gewijzigd worden naar burgerwoning, een ernstige beperking voor de ontwikkeling van de glastuinbouw, dan wel de noodzakelijke infrastructuur opleveren. Zoals eerder aangegeven worden slechts drie voormalige bedrijfswoningen bestemd tot burgerwoningen. In al deze gevallen beperken deze woningen de omliggende agrarische bedrijven in de omgeving niet. Het is daarmee mogelijk om deze woningen aan te merken als plattelandswoningen.*
- b. *Het buitengebied Midden en het glastuinbouwgebied PrimAviera zijn twee totaal verschillende agrarische gebieden met verschillende doelstellingen. Binnen het glastuinbouwgebied PrimAviera is het de bedoeling om een grootschalig modern en duurzaam glastuinbouwgebied te ontwikkelen. Het toestaan dat bijvoorbeeld de nog bestaande akkerbouwers in het gebied een groter bouwvlak kunnen krijgen, is in strijd met deze*

- doelstelling. Wij zien dan ook geen redenen om agrariërs, niet zijnde glastuinbouwers, dezelfde mogelijkheden te geven als de agrariërs in het plangebied buitengebied Midden.
- c. Reclamant heeft gelijk. Het bestemmingsplan zal conform de zienswijze worden aangepast;
 - d. Per abuis is deze regeling in het bestemmingsplan blijven staan. De regeling zal worden geschrapt.
 - e. De bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw – 2" betreft een conserverende bestemming, die gebaseerd is op de 'oude' glastuinbouwbestemming uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Voor deze bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen nog niet de beeldkwaliteitseisen uit de uitwerking van het masterplan gelden, omdat o.a. de centrale as nog niet is gerealiseerd en de situering van de bedrijfsbebouwing niet overeenstemt met de beeldkwaliteitseisen. De Uitwerking van het Masterplan gaat uit van een bedrijf oriëntatie op de centrale as en een bedrijfserf omringd door kassen waar alleen de bedrijfsbebouwing is toegestaan. Dit terwijl voor de bestaande glastuinbouwers geldt dat de bedrijf oriëntatie gericht is op de Aalsmeerderweg en de bedrijfsgebouwen op deze weg zijn georiënteerd. Eenzelfde set met regels voor de bestaande glastuinbouwer is hierdoor niet mogelijk en zou alleen maar een beperking van deze bedrijven betekenen. De afwijkingen van de bouwregels in artikel 4 zijn ingegeven om flexibel om te kunnen gaan met een deel van de beeldkwaliteitseisen uit de Uitwerking van het Masterplan. Nu deze eisen niet van toepassing zijn op bestaande glastuinbouwers, hoeven ook geen afwijkingen van deze eisen opgenomen te worden.
 - f. Warmtebuffers van meer dan 15 meter hoog zijn uitzonderlijk en komen bijna niet voor. Het bestemmingsplan betreft een generieke regeling waar een voor warmtebuffers zeer gangbare hoogte is opgenomen. Vanwege het karakter van het bestemmingsplan zien wij dan ook geen reden om voor dergelijke uitzonderlijke situatie de regeling aan te passen.
 - g. De economisch uitvoerbaarheid van de centrale as is verzekerd middels een samenwerkingsovereenkomst met Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (SGN). De profilering van de weg en de bijbehorende bermen en fiets- en voetpaden zijn vastgelegd in de Uitwerking van het Masterplan. De breedte van dit profiel is overgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze leidt tot twee wijzigingen in het bestemmingsplan, te weten het schrappen van de mogelijkheid om stille opslag te plegen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het opnemen van een per abuis weggevalen zinsdeel.

10. Zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19385.

- a. De in het plangebied gelegen 40 bar regionale aardgastransportleiding is verlegd in 2011 en staat nu niet correct op de verbeelding. Een aantal niet meer in bedrijf zijnde leidingen kunnen van de verbeelding worden afgehaald.
- b. Reclamant wijst er op dat binnen de bestemming 'Leiding - gas' een nieuw afsluiterschema ligt. Zij verzoekt om rondom het schema een belemmeringenstrook op te nemen van 4 meter.
- c. In artikel 16 'Leiding - glas' zou een tekstuele aanvulling moeten komen waarbij aanvragen om omgevingsvergunning om schriftelijk advies worden voorgelegd aan de Gasunie
- d. Ten aanzien van de artikelen 26 en 28 inzake wijzigingsbevoegdheden wordt verzocht om een bepaling op te nemen waardoor schriftelijk advies van de leidingbeheerder vereist is.
- e. Verzocht wordt om betrokken te blijven bij het vooroverleg van elk bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- a. *De verbeelding is aangepast aan de hand van de tekening die de Gasunie heeft toegestuurd.*
- b. *Rondom het nieuwe afsluiterschema is op de verbeelding de verzochte belemmeringenstrook van 4 meter opgenomen;*
- c. *In artikel 16 is opgenomen dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend een schriftelijk advies gevraagd moet worden aan de Gasunie over of de veiligheid van de leiding in het geding is.*
- d. *Zowel de bepaling dat schriftelijk advies gevraagd dient te worden aan de leidingbeheerder als de bepaling dat dient te worden voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn in artikel 26 en 28 opgenomen.*
- e. *Per ongeluk is de Gasunie niet in het vooroverleg betrokken. Wij zullen er op toezien dat in de toekomst de Gasunie wel in dit vooroverleg betrokken wordt.*

Conclusie

Het bestemmingsplan is volledig conform de wensen van reclamant aangepast.

11. Zienswijze van P.A.M. Teunissen Architectenbureau B.Veurseweg 143, 2251 AB Voorschoten, ingekomen 23 april 2013 onder nummer 19427.

Aanvullend op zienswijze nummer 7 wordt verzocht namens de eigenaar van de gronden ter plaatse van Hotel Schiphol om de opgenomen agrarische bestemming te wijzigen in een parkeerbestemming ten behoeve van dat hotel.

Gemeentelijke reactie

Door reclamant is geen enkele onderbouwing gegeven van het verzoek. Of sprake is van een goede ruimtelijke ordening als deze bestemmingswijziging wordt doorgevoerd is daarmee niet duidelijk. Bovendien is het verzoek in strijd met de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera en heeft reclamant geen redenen gegeven waarom wij van dit beleidsstuk dienen af te wijken. Wij zullen het verzoek dan ook niet honoreren.

Conclusie

Het verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.

12. Zienswijze van C.J.M. Buis, Aalsmeerderweg 806, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 24 april 2013 onder nummer 19657.

- a. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Uitwerking Masterplan, omdat:
 - De centrale as in zuidwestelijke richting ontbreekt;
 - Het verkeer van en naar de reconstructiegebieden en de middels artikel 19 WRO procedure mogelijk gemaakte tomatenkwekerij niet via de centrale as wordt afgewikkeld.

Hierdoor blijven de extra verkeersbewegingen die de glastuinbouw ten gevolge heeft over de Aalsmeerderweg plaatsvinden en levert het bestemmingsplan niet de verbetering van de verblijfs- en woonkwaliteit van bewoners langs de Aalsmeerderweg op.

- b. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is niet onderzocht noch gewaarborgd. Reclamant gaat daarbij specifiek in op de centrale as. Er zijn volgens reclamant geen financiële middelen gereserveerd of beschikbaar. Bovendien is het volgens reclamant niet aannemelijk dat de bestemming binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt. Dit is volgens reclamant in strijd met constante jurisprudentie van de Raad van State. Reclamant is voorts van mening dat een adequate verkeersafwikkeling niet is gewaarborgd

vanwege het ontbreken van de concrete uitvoerbaarheid van de centrale as, waardoor er strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

- c. Door ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwgebied middels onderhavig bestemmingsplan wordt de prijsdruk op de vele kwekerijen in het Greenpark gebied die te koop staan alleen maar groter. Daarnaast zal ook de grondprijs in het nieuwe bestemmingsplan ook onder grote druk komen te staan.
- d. Voor het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is geen exploitatieovereenkomst gesloten, derhalve dient een exploitatieplan te worden gesloten. Dit ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. De maatschappelijke draagkracht en acceptatie van het ontwerpbestemmingsplan ontbreken. Volgens reclamant zijn de gronden in de toekomst noodzakelijk voor productie van voedsel en biodiesel.
- f. De noodzaak van een grootschalig modern en duurzaam gebied als groei- en schuifruimte voor de Greenport Aalsmeer is niet gemotiveerd. Ten onrechte ontbreken ook de gebieden waarmee de genoemde 'schuifruimte' wordt bedoeld, en is het aantal hectares schuifruimte niet onderbouwd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In dit kader wijst reclamant ook op cijfermateriaal waaruit zou blijken dat de uitbreiding van glastuinbouwareaal niet noodzakelijk is.
- g. De gehanteerde cijfers van het verkeersgeneratieonderzoek van Oranjewoud voor glastuinbouwbedrijven zijn volgens reclamant niet realistisch.
- h. De uitkomsten van het onderzoek van Goudappel Coffeng naar verwachte (etmaal)intensiteiten in 2010 en 2017 ontbreken. Ook de uitkomsten van de verkeersstudie 'Verkeer en PrimAviera, Glastuinbouw Nieuw-Rijzenhout' (Goudappel Coffeng december 2008) ontbreken in het bestemmingsplan. Bovendien wijst reclamant er op dat ten onrechte voor het bestemmingsplan geen verkeersonderzoek is verricht, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- i. Groenteteelt glastuinbouwbedrijven voegen niets toe aan de Greenport Aalsmeer en omstreken. De bedrijfsvoering is volledig gericht op het Westland en export naar Engeland. De bezwaren tegen tomatenkweker Looije gelden onverkort.

Gemeentelijke reactie

- a. *Het deel van de centrale as waarop reclamant doelt, is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Rijzenhout PrimAviera 4. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de aansluiting van het reconstructiegebied en de fase 1 op de centrale as mogelijk te maken. Hiermee is, in tegenstelling tot reclamant beweert, wel gewaarborgd dat in de toekomst het bedrijfsverkeer van en naar de glastuinbouwbedrijven over de centrale as zal gaan en niet door het dorp Rijzenhout.*
- b. *In de door de gemeente met de ontwikkelaar van het glastuinbouwgebied gesloten samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat de ontwikkelaar (SGN) de kosten voor de aanleg van de centrale as zal betalen. Hiermee is de economisch uitvoerbaarheid van de aanleg van de centrale as geborgd. De adequate verkeersafwikkeling staat daarmee ook niet ter discussie.*
- c. *Het bestemmingsplan staat slechts een beperkt aantal hectare nieuwe glastuinbouw toe. Van de door reclamant gevreesde negatieve prijsontwikkeling zal naar onze mening dan ook geen sprake zijn.*
- d. *Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zal met SGN een anterieure overeenkomst gesloten worden. Hiermee is kostenverhaal anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.*

- e. *Middels glastuinbouw wordt ook voorzien in voedselproductie en bij glastuinbouw op een zeer efficiënte en duurzame manier. Bovendien wijzen wij er op dat de glastuinbouw cruciaal is voor de Nederlandse economie, o.a. voor werkgelegenheid en bijdrage aan de export.*
- f. *Het onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van PrimAviera, het grootschalig glastuinbouwgebied waar reclamant op doelt. Dit bestemmingsplan is namelijk grotendeels conserverend en maakt slechts beperkt direct nieuwe glastuinbouw mogelijk. In het bestemmingsplan behoeft dan ook niet de noodzaak van het grootschalige glastuinbouwgebied PrimAviera aangetoond te worden. De gemeente blijft trouwens van mening dat wil de glastuinbouw in Nederland toekomst hebben PrimAviera ontwikkeld dient te worden. De gemeente baseert zich daarbij op meningen van experts binnen de glastuinbouwwereld. Het cijfermateriaal van reclamant geeft daarbij alleen de stand van zaken in de regio Aalsmeer weer en geeft alleen de huidige stand van zaken. Het geeft geen beeld van glastuinbouw in zijn geheel en ook geen beeld van de toekomstige ontwikkelingen. In onze optiek is het cijfermateriaal onvoldoende om aan te tonen dat in de planperiode van 10 jaar geen noodzaak is voor glastuinbouw.*
- g. *Reclamant motiveert niet waarom de gehanteerde verkeercijfers onrealistisch zijn. Wij zien dan ook geen reden om de verkeercijfers in twijfel te trekken. Wij wijzen er daarbij op dat de verkeersonderzoeken zijn opgesteld door een ter zake deskundig bureau.*
- h. *Binnen de planperiode zal de verkeersafwikkeling, omdat de centrale as niet direct wordt gerealiseerd, anders verlopen. Om te beoordelen of deze verkeersafwikkeling niet tot problemen leidt is door Oranjewoud aanvullend verkeersonderzoek gedaan. In tegenstelling tot wat reclamant stelt, is in het kader van dit bestemmingsplan wel verkeersonderzoek gedaan. Het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng, waarnaar reclamant verwijst, is gedaan in het kader van de actualisatie van het MER voor PrimAviera en maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.*
- i. *In een bestemmingsplan is het niet mogelijk groentetelers uit te sluiten. Een dergelijke branchering is niet toegestaan omdat het niet planologisch relevant is. Wij wijzen er op dat, binnen het PrimAviera, elke nieuw glastuinbouwbedrijf een bijdrage dient te betalen aan de nieuw aan te leggen openbare voorzieningen o.a. in de vorm van openbaar groen en nieuwe ontsluitingswegen. Bovendien is geregeld dat elke ondernemer die zich vestigt of uitbreidt in het nieuwe deel van glastuinbouwgebied een bijdrage stort in een herstructureringsfonds. Dit fonds wordt gebruikt om het bestaande gebied in de omgeving van Rijsenhout en Burgerveen te herstructureren. In die zin investeren alle nieuwe ondernemers, los van de vraag of dit groentetelers of bloementelers zijn, ook in de lokale economie.*

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 1 van de toelichting wordt gewijzigd, zodat duidelijker wordt dat het bestemmingsplan ook grotendeels conserverend van aard is en dus niet voorziet in het mogelijk maken van het volledige glastuinbouwgebied PrimAviera.

13. Zienswijze van Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, ingekomen (afgegeven) 25 april 2013 onder nummer 19661.

- a. *De planologische regeling voor de aanleg van een (efficiënt) CO₂-netwerk is niet eenduidig en maakt de aanleg onmogelijk. Uitgewerkt gaat het om de hiernavolgende punten. In de toelichting is aangegeven dat het gebruik van de leiding voor CO₂ mogelijk wordt gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Die bevoegdheid is niet opgenomen in de regels. De leiding W-515-01 is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' en kan als recht worden gebruikt. Reclamant verzoekt de discrepantie tussen regels en toelichting te corrigeren door het transport van CO₂ door de leiding W-515-01 als recht toe te staan.*

Bovendien verzoekt reclamant om ook in de overige bestemmingen, o.a. de bestemming "Groen" en "Tuin" duidelijk te maken dat CO₂-voorzieningen zijn toegestaan, door CO₂ voorzieningen als nutsvoorzieningen aan te merken en nutsvoorzieningen bij deze regels in de doeleindenomschrijving op te nemen.

- b. Volgens reclamant is niet duidelijk of binnen vijf jaar de centrale as wordt aangelegd. Om die reden is de bestemming 'Verkeer - Voorlopig' in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voorts merkt SGN op dat er geen significante verslechtering van het woonklimaat optreedt als verkeerstromen als gevolg van autonoom te ontwikkelen glaspercelen via bestaande infrastructuur kunnen worden afgewikkeld.
- c. SGN verzoekt om de juridisch-planologische regeling van het ontwerpbestemmingsplan zo vorm te geven dat de bedoelde glastuinbouwpercelen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' bij recht en onafhankelijk van de realisatie van de centrale as, over een ontsluitingsweg kunnen beschikken.
- d. Ten zuiden van het brugrestaurant is in het bestemmingsplan een bij SGN niet bekende oost-west gerichte wijzigingsbevoegdheid voor een aftakking op de centrale as opgenomen. Zij verzoekt om dit onderdeel te schrappen.
- e. Reclamant verzoekt om de regeling van 'Wro-zone wijzigingsgebied 4' (parallel aan de Aalsmeerderweg) te wijzigen. Er zou moeten komen 'dat ter plaatse bij recht 6 glastuinbouwgerelateerde agrarische bedrijfswoningen worden toegestaan'.
- f. SGN wil de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' (Elora) inhoudelijk aanpassen voor het bebouwingspercentage en de bouwhoogte. Voorts ontbreekt de onderbouw van de maximale toegestane bouwhoogte voor zowel kassen als bedrijfsgebouwen (20 meter). Op basis van het concurrentiebeginsel verzoekt SGN om voor wat betreft hoogteregelingen en andere regelingen die van invloed kunnen zijn op de productiemogelijkheden geen onderscheid tussen de (te ontwikkelen) glastuinbouwgebieden te maken.

Gemeentelijke reactie

- a. *Omdat onduidelijk is welke druk (hoeveelheid bar) en onduidelijk is welke gevaren een CO₂ leiding mogelijk kan opleveren voor aangrenzende gronden, is gekozen om de CO₂-leiding niet direct mogelijk te maken. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in de regels om de gasleiding te kunnen wijzigen in een CO₂ leiding. Een CO₂-leiding daarbij behorende voorzieningen betreft geen nutsvoorziening. De CO₂ wordt in onderhavig geval gebruikt in de glastuinbouw en is daarmee geen voorziening ten algemene nutte. Aanpassing van het begrip nutsvoorzieningen ligt daarmee niet in de rede. Ook is onduidelijk wat de gevaren zijn van een dergelijke leiding en de consequenties zijn bij aanleg voor eventuele natuurwaarde en cultuurhistorische waarde. Omdat deze gevolgen op dit moment niet inzichtelijk zijn gemaakt, kunnen wij het verzoek om in de bestemming "Tuin" en "Natuur" een CO₂-leiding toe te staan niet honoreren. In de bestemming "Groen" wordt wel de mogelijkheid geschapen om CO₂-voorzieningen toe te staan.*
- b. *Reclamant stelt terecht dat niet verzekerd kan worden dat de centrale as binnen vijf jaar wordt aangelegd. De regeling is dan ook aangepast. De gronden hebben de bestemming "Glastuinbouw" gekregen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die regelt dat als ontsluiting via de centrale as mogelijk is, de ontsluiting op de Aalsmeerderweg kan worden wegbestemd en hier de bestemming "Wonen", "Tuin" en/of de bestemming "Groen" aan de gronden kan worden gegeven.*

- c. *Er zijn geen redenen om al het bedrijfsverkeer van de nieuwe glastuinbouwbedrijven over de al drukke Aalsmeerderweg te laten gaan. Bovendien is dit verzoek in strijd met de Masterplannen waarin voor de ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied als randvoorwaarde is gesteld dat het verkeer van en naar de glastuinbouwbedrijven niet door de dorpen Rijsenhout en Burgerveen wordt geleid.*
- d. *Naar aanleiding van de zienswijzen met nummer 7 is deze wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding afgehaald. Wij wijzen er wel op dat de bedoelde oost- west verbinding, in tegenstelling tot wat hetgeen reclamant stelt, wel is opgenomen in de Uitwerking van het Masterplan en wij de Uitwerking van het Masterplan nog steeds als eindbeeld zien.*
- e. *Reclamant verzoekt hier om een directe bestemming op te nemen voor zes bedrijfswoningen. Door reclamant wordt hierbij gewezen op de mogelijkheid in de Wet geluidhinder om voor agrarische bedrijfswoningen hogere waarden vast te kunnen stellen tot 58 dB(A). De Wet geluidhinder schrijft echter voor dat het ontwerpbesluit van de hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft al ter inzage gelegen. Het is in dit stadium dus niet mogelijk om nog hogere waarden af te geven. Wij kunnen derhalve het verzoek van reclamant niet honoreren.*
- f. *In de wijzigingsregels is verduidelijkt dat het bebouwingspercentage maximaal 70 procent bedraagt en de bouwhoogte maximaal 12 meter. Er is sprake van een afwijkende bouwhoogte als sprake is van functiemenging, te weten de combinatie van een kas en een bedrijfsfunctie. Die afwijkende bouwhoogte van 20 meter komt voort uit de Uitwerking van het Masterplan, waarin dit gebied is aangewezen als gebied waarin functiemenging kan plaatsvinden. In dergelijke gebieden maakt de Uitwerking van het Masterplan kassen met een bouwhoogte van 20 meter mogelijk. Er is in tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt, geen sprake van onderscheid tussen de (te ontwikkelen) glastuinbouwgebieden. De regels voor de 'wro-zone wijzigingsgebied 5' zijn namelijk vergelijkbaar met andere functiemengingsgebieden binnen PrimAviera. Daarbij wordt o.a. gewezen op de bestemming "Gemengd - 3" in het ontwerpbestemmingsplan "Rijsenhout PrimAviera 4".*

Conclusie

Er wordt deels aan de zienswijze van reclamant tegemoet gekomen.



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel 2013.0031208

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller C. Lakerveld
Collegevergadering 21 mei 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw is het bieden van een actueel ruimtelijk-juridisch en planologisch kader voor het plangebied Rijsenhout glastuinbouw voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing. Daarnaast is het nieuwe bestemmingsplan een herziening van de in dit gebied geldende regelingen. Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisering van de bestaande situatie en maakt een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk, namelijk glastuinbouw op de kavels waarvan Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland eigenaar is.

Glasgelieerde bedrijvigheid is op deelplan 7 (Elora) door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het aanleggen van de centrale as is eveneens door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

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:

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. niet in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 1. N.J. Dol Autoschade-Spuitery;
 11. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 12. C.J.M. Buis;
3. deels in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 2. H.J.W. Munsterman;
 - 3 Dhr. Lanser;
 4. Ondernemers Vereniging Haarlemmermeer Zuid;
 5. Fam. P.J.J. Dormaar;
 6. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 7. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 8. R.B.O.I.;
 9. LTO Noord;
 13. Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland;
4. geheel in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 10. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. naar aanleiding van punt 3 en 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

5.1 ten aanzien van de verbeelding:

5.1.1 de aanduiding "Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 7" op te nemen tussen en aangrenzend aan de percelen Aalsmeerderweg 743 en 745;

5.1.2 de bestemming "Verkeer-voorlopig" en de bestemming "Groen" achter en tussen de percelen Aalsmeerderweg 743 en 745 te wijzigen in de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw -1";

5.1.3 op het perceel Aalsmeerderweg 887 het huidige bouwvlak te verwijderen en voor de vervangende woning en nieuw bouwvlak op te nemen.

5.1.4 op een aantal percelen langs de A4, tussen de Venneperweg en het brugrestaurant de aanduiding "wro-zone wijzigingsbevoegdheid 8" op te nemen in verband met realisatie van een park met zonnepalen;

5.1.5. het tracé van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" te wijzigen conform de tekening van de Gasunie;

5.1.6 op de verbeelding de dubbelbestemming "Leiding – Gas" ter plaatse van de afsluiterlocatie te vergroten.

5.1.7 de op de verbeelding opgenomen aanduiding de 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' voor de aansluitingen van de centrale as op de Aalsmeerderweg nabij het dorp Burgerveen, en ter hoogte van de wegen de Rijsdrecht en de Den Adelszwet geheel of gedeeltelijk van de verbeelding af te halen.

5.2 ten aanzien van de regels:

5.2.1 in artikel 3.4 onder d het zinsdeel "is niet toegestaan" toe te voegen;

5.2.2 artikel 3.5 met daarin de mogelijkheid om stille opslag in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan te schrappen en de daarop volgende artikelen te vernummeren;

5.2.3. In artikel 9 een sub toe te voegen met de strekking dat CO₂-leidingen ten behoeve van de aansluiting van aangrenzende glastuinbouwbedrijven op een CO₂ binnen de bestemming "Groen" zijn toegestaan;

5.2.4. de bestemming "Verkeer – voorlopig" opgenomen in artikel 15 volledig te schrappen en de daaropvolgende artikelen te vernummeren;

5.2.5 in artikel 15 (voorheen artikel 16) toe te voegen dat de leidingbeheerder dient te worden geraadpleegd bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

5.2.6 in artikel 15 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de gasleiding om te kunnen zetten naar een CO₂-leiding.

5.2.7 in artikelen 25 en 27 (voorheen 26 en 28) toe te voegen dat alleen van de wijzigingsbevoegdheden gebruikt mag worden gemaakt na het raadplegen van de leidingbeheerder en dat de wijziging dient te voldoen aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

5.2.8 in artikel 29 (voorheen artikel 30) in sub d en e het woord "maximaal" toegevoegd ter verduidelijking;

5.2.9 een nieuw artikel 31 op te nemen met daarin een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt de tijdelijke ontsluiting van een aantal nieuwe mogelijk gemaakte glastuinbouwbedrijven weg te bestemmen als de ontsluiting van deze bedrijven is geregeld via de centrale as;;

5.2.10 een nieuw artikel 32 op te nemen met daar een wijzigingsbevoegdheid om een park van zonnepanelen langs de A4, tussen de Venneperweg en het brugrestaurant, mogelijk te maken.

5.3 ten aanzien van de toelichting;

5.3.1 Hoofdstuk 1 is deels herschreven. In de inleiding is duidelijk gemaakt dat de aanleiding van het bestemmingsplan gelegen is in de actualiseringsverplichting uit de Wro.

5.3.2. In paragraaf 4.5.3 (ontwikkeling in het plangebied) en in paragraaf 7.5 is opgenomen dat in de regels een wijzigingsbevoegdheid langs de A4 tussen de Venneperweg en het brugrestaurant is opgenomen die voorziet in de oprichting van een park met zonnepanelen.

5.3.3 in paragraaf 7.4.1. is de alinea over het toestaan van stille opslag in voormalige agrarische gebouwen geschrapt.

5.3.4 paragraaf 7.4.2 over de bestemming 'Verkeer – voorlopig' is geschrapt.

6. de volgende ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen:

6.1. ten aanzien van de regels:

De in artikel 27 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is uitgebreid in de zin dat binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' ook de dubbelbestemming "Leiding-leidingstrook" mogelijk gemaakt kan worden ten behoeve van de ondergrondse infrastructuur van PrimAviera.

6.2 ten aanzien van de toelichting:

In hoofdstuk 1 paragraaf 1.1. is de verwijzing naar de Structuurvisie Glastuinbouw als kader voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied PrimAviera geschrapt. Dit beleidskader is niet meer actueel.

7. ambtelijk aanpassing te doen op de verbeelding voor het adres Aalsmeerderweg 903 door de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch';

8. het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera als aanvullend welstandskader vast te stellen;
9. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGrysglastuinbouw-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 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.
11. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied Rijsenhout glastuinbouw. Daarnaast is het voorliggende bestemmingsplan een herziening van de in dit gebied geldende regelingen en beoogt een actueel ruimtelijk-juridisch kader te bieden voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing.

Wat gaan we daarvoor doen?

Locatie plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van de gemeente Haarlemmermeer, omvat circa 470 ha en wordt begrensd door de A4, de Aalsmeerderweg, de Geniedijk en de Venneperweg. Het gedeelte van de Poldertuin en sportvelden hoort niet bij dit bestemmingsplan.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen. Het plan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is zo eenvoudig en eenduidig mogelijk opgesteld. Het heeft flexibele bebouwingscriteria, waarbij aan de ene kant voldoende ruimte wordt geboden voor uitbreiding in de vorm van op-, aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, en aan de andere kant duidelijke grenzen worden gesteld aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisering van de bestaande plannen, zodat de planologische regelingen zo veel mogelijk recht doen aan de bestaande situatie en overeenstemmen met actuele beleidskaders.

Het plan voorziet daarnaast in een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen, namelijk glastuinbouw op de kavels waarvan Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland eigenaar is. Glasgelieerde bedrijvigheid is op deelplan 7 (Elora) door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het aanleggen van de centrale as is eveneens door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

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

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. Parallel aan het formele vooroverleg is een aantal buitenwettelijke partners in de gelegenheid tot het geven van een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen ingekomen reacties van wettelijke adviseurs, wel van buitenwettelijke adviseurs. Het merendeel van de reacties betreft verzoeken om redactionele wijzigingen, zoals het schrappen van ongebruikte begrippen in de regels en invoegen van per ongeluk weggefallen woordjes. Deze verzoeken zijn gehonoreerd en verwerkt in de regels, op de verbeelding en in de toelichting. Zie hiervoor de bij deze nota gevoegde Nota Vooroverleg bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 13 maart 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Er zijn 14 zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In deze zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal belang of rijksbelang schaadt. Na die terinzagelgging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als tegen het plan binnen de beroepstermijn wel beroep wordt ingesteld maar geen verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

Beoordeling zienswijzen

In de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw' zijn de zienswijzen verwoord en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ambtelijke wijziging

Op de verbeelding voor het adres Aalsmeerderweg 903 is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch' met een aanduiding 'bw' voor de bijbehorende bedrijfswoning.

Wat mag het kosten?

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' (6.12 Wro) is de gemeente verplicht om bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Het plangebied bestaat overwegend uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Op de ontwikkelingslocaties worden echter wel bouwplannen mogelijk gemaakt. Hierover sluit de gemeente met betreffende initiatiefnemers, vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, anterieure overeenkomsten.

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

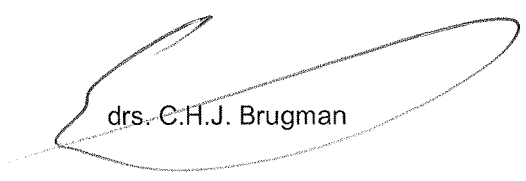
Overige relevante informatie

Expliciet besluitpunt voor de gemeenteraad is dat de beeldkwaliteitseisen uit de uitwerking van het Masterplan als welstandscriteria worden meegenomen.

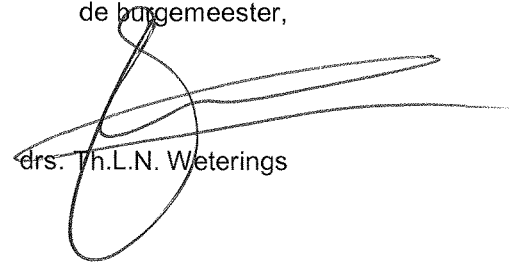
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- Voor raadsleden en fractieassistenten liggen de bijlagen ter inzage op de fractiekamers en bij de postbakjes.
- Voor overige geïnteresseerden zijn de bijlagen digitaal beschikbaar op de gemeentelijke website. Tevens liggen de bijlagen ter inzage in het raadhuis en bij de bibliotheek.



Raadsbesluit 2013.0031208

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 mei 2013
nummer 2013.0031208;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. niet in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 1. N.J. Dol Autoschade-Spuiterij;
 11. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 12. C.J.M. Buis;
3. deels in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 2. H.J.W. Munsterman;
 - 3 Dhr. Lanser;
 4. Ondernemers Vereniging Haarlemmermeer Zuid;
 5. Fam. P.J.J. Dormaar;
 6. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 7. P.A.M. Teunissen Architectenbureau;
 8. R.B.O.I.;
 9. LTO Noord;
 13. Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland;
4. geheel in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 10. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. naar aanleiding van punt 3 en 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - 5.1 ten aanzien van de verbeelding:
 - 5.1.1 de aanduiding "Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 7" op te nemen tussen en aangrenzend aan de percelen Aalsmeerderweg 743 en 745;
 - 5.1.2 de bestemming "Verkeer-voorlopig" en de bestemming "Groen" achter en tussen de percelen Aalsmeerderweg 743 en 745 te wijzigen in de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw -1";

5.1.3 op het perceel Aalsmeerderweg 887 het huidige bouwvlak te verwijderen en voor de vervangende woning en nieuw bouwvlak op te nemen.

5.1.4 op een aantal percelen langs de A4, tussen de Venneperweg en het brugrestaurant de aanduiding "wro-zone wijzigingsbevoegdheid 8" op te nemen in verband met realisatie van een park met zonnepalen;

5.1.5. het tracé van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" te wijzigen conform de tekening van de Gasunie;

5.1.6 op de verbeelding de dubbelbestemming "Leiding – Gas" ter plaatse van de afsluiterlocatie te vergroten.

5.1.7 de op de verbeelding opgenomen aanduiding de 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' voor de aansluitingen van de centrale as op de Aalsmeerderweg nabij het dorp Burgerveen, en ter hoogte van de wegen de Rijdsrecht en de Den Adelszwet geheel of gedeeltelijk van de verbeelding af te halen.

5.2 ten aanzien van de regels:

5.2.1 in artikel 3.4 onder d het zinsdeel "is niet toegestaan" toe te voegen;

5.2.2 artikel 3.5 met daarin de mogelijkheid om stille opslag in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan te schrappen en de daarop volgende artikelen te vernummeren;

5.2.3. In artikel 9 een sub toe te voegen met de strekking dat CO₂–leidingen ten behoeve van de aansluiting van aangrenzende glastuinbouwbedrijven op een CO₂ binnen de bestemming "Groen" zijn toegestaan;

5.2.4. de bestemming "Verkeer – voorlopig" opgenomen in artikel 15 volledig te schrappen en de daaropvolgende artikelen te vernummeren;

5.2.5 in artikel 15 (voorheen artikel 16) toe te voegen dat de leidingbeheerder dient te worden geraadpleegd bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

5.2.6 in artikel 15 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de gasleiding om te kunnen zetten naar een CO₂–leiding.

5.2.7 in artikelen 25 en 27 (voorheen 26 en 28) toe te voegen dat alleen van de wijzigingsbevoegdheden gebruikt mag worden gemaakt na het raadplegen van de leidingbeheerder en dat de wijziging dient te voldoen aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

5.2.8 in artikel 29 (voorheen artikel 30) in sub d en e het woord "maximaal" toegevoegd ter verduidelijking;

5.2.9 een nieuw artikel 31 op te nemen met daarin een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt de tijdelijke ontsluiting van een aantal nieuwe mogelijk gemaakte glastuinbouwbedrijven weg te bestemmen als de ontsluiting van deze bedrijven is geregeld via de centrale as;;

5.2.10 een nieuw artikel 32 op te nemen met daar een wijzigingsbevoegdheid om een park van zonnepanelen langs de A4, tussen de Venneperweg en het brugrestaurant, mogelijk te maken.

5.3 ten aanzien van de toelichting;

5.3.1 Hoofdstuk 1 is deels herschreven. In de inleiding is duidelijk gemaakt dat de aanleiding van het bestemmingsplan gelegen is in de actualiseringsverplichting uit de Wro.

5.3.2. In paragraaf 4.5.3 (ontwikkeling in het plangebied) en in paragraaf 7.5 is opgenomen dat in de regels een wijzigingsbevoegdheid langs de A4 tussen de Venneperweg en het brugrestaurant is opgenomen die voorziet in de oprichting van een park met zonnepanelen.

5.3.3 in paragraaf 7.4.1. is de alinea over het toestaan van stille opslag in voormalige agrarische gebouwen geschrapt.

5.3.4 paragraaf 7.4.2 over de bestemming 'Verkeer – voorlopig' is geschrapt.

6. de volgende ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen:

6.1. ten aanzien van de regels:

De in artikel 27 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is uitgebreid in de zin dat binnen de 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' ook de dubbelbestemming "Leiding-leidingstrook" mogelijk gemaakt kan worden ten behoeve van de ondergrondse infrastructuur van PrimAviera.

6.2 ten aanzien van de toelichting:

In hoofdstuk 1 paragraaf 1.1. is de verwijzing naar de Structuurvisie Glastuinbouw als kader voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied PrimAviera geschrapt. Dit beleidskader is niet meer actueel;

7. ambtelijk aanpassing te doen op de verbeelding voor het adres Aalsmeerderweg 903 door de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch';
8. het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera als aanvullend welstandskader vast te stellen;
9. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGrysglastuinbouw-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met 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;
11. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings