

Ruimtelijke onderbouwing

PRIMA4A, DEELPLAN 4

RIJSENHOUT

11 april 2016



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. ONDERDELEN VAN HET BESLUIT EN DE CONTEXT	2
1.3. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	2
1.4. BESTAANDE SITUATIE	4
1.5. LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID	7
2.1. INLEIDING	7
2.2. RIJKSBELEID	7
2.3. PROVINCIAAL BELEID	10
2.4. REGIONAAL BELEID	14
2.5. GEMEENTELIJK BELEID	16
2.6. VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	23
2.7. COLLEGEVOORSTEL HERZIENING BESTEMMINGSPLAN PRIMAVIERA DEELPLAN 4	32
HOOFDSTUK 3: BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	34
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	48
5.1. WATER	48
5.2. BODEM	53
5.3. FLORA EN FAUNA	54
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	58
5.5. GELUID	60
5.6. LUCHT	63
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	64
5.8. LICHT	66
5.9. MILIEUZONERINGEN	67
5.10. LUCHTVAART	69
5.11. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	71
5.12. GEUR	72
5.13. EXPLOSIEVEN	72
5.13. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	73
5.14. VERKEER EN PARKEREN	74
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	76
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	76
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	76

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen en ontsluiting ter plaatse van PrimA4a deelplan 4, te Rijsenhout, gemeente Haarlemmermeer.

In 2005 is door de gemeenteraad van Haarlemmermeer de Structuurvisie Glastuinbouw Haarlemmermeer vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft invulling aan het voornemen om nabij Rijsenhout, in de zone tussen de Aalsmeerderweg en de A4, aansluitend op de bestaande glastuinbouw een nieuw glastuinbouwgebied te ontwikkelen. In het kader van dit voornemen zijn in samenwerking met Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (SGN), het Masterplan PrimAviera en aansluitend een Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera opgesteld.

De Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera (hierna Masterplan) is in september 2008 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer vastgesteld. Het document bevat de randvoorwaarden voor de inrichting van de verschillende deelplannen waaruit het nieuwe glastuinbouwgebied bestaat. De strekking van het Masterplan is integraal opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en heeft daarmee onder andere ten grondslag gelegen aan de bestemmingsplannen Rijsenhout PrimAviera 4 en Rijsenhout Glastuinbouw.

In oktober 2013 is het college van burgemeester en wethouders gevraagd om een onderzoek te starten naar de inpasbaarheid van een grote tomatenkweker in deelplan 4 van PrimA4a. In april 2014 heeft dit geleid tot een voorstel op hoofdlijnen, op basis waarvan het college heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan te herzien.

Het plan voor het glastuinbouwbedrijf voor de grote tomatenkweker is thans uitgekristalliseerd. SGN werkt aan het ruimtelijke traject om het nieuwe glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Het glastuinbouwbedrijf zal ten dienste staan van Kwekerij Schenkeveld. Kwekerij Schenkeveld betreft een familiebedrijf dat sinds 1937 actief is binnen de tuinbouwsector. Bij het bedrijf werken circa 240 werknemers. Momenteel beschikt het bedrijf over 30 hectare aan glastuinbouw verspreid over drie locaties. De wens bestaat om ter uitbreiding van het bedrijf een nieuw modern glastuinbouwbedrijf te realiseren ter plaatse van PrimA4a, deelplan 4.

De beoogde ontwikkeling kan (deels) niet vergund worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Gezien de tijddruk op de ontwikkeling en de mate van concreetheid van de ontwikkeling is er voor gekozen om in plaats van een herziening van het vigerende bestemmingsplan te kiezen voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Onderdelen van het besluit en de context

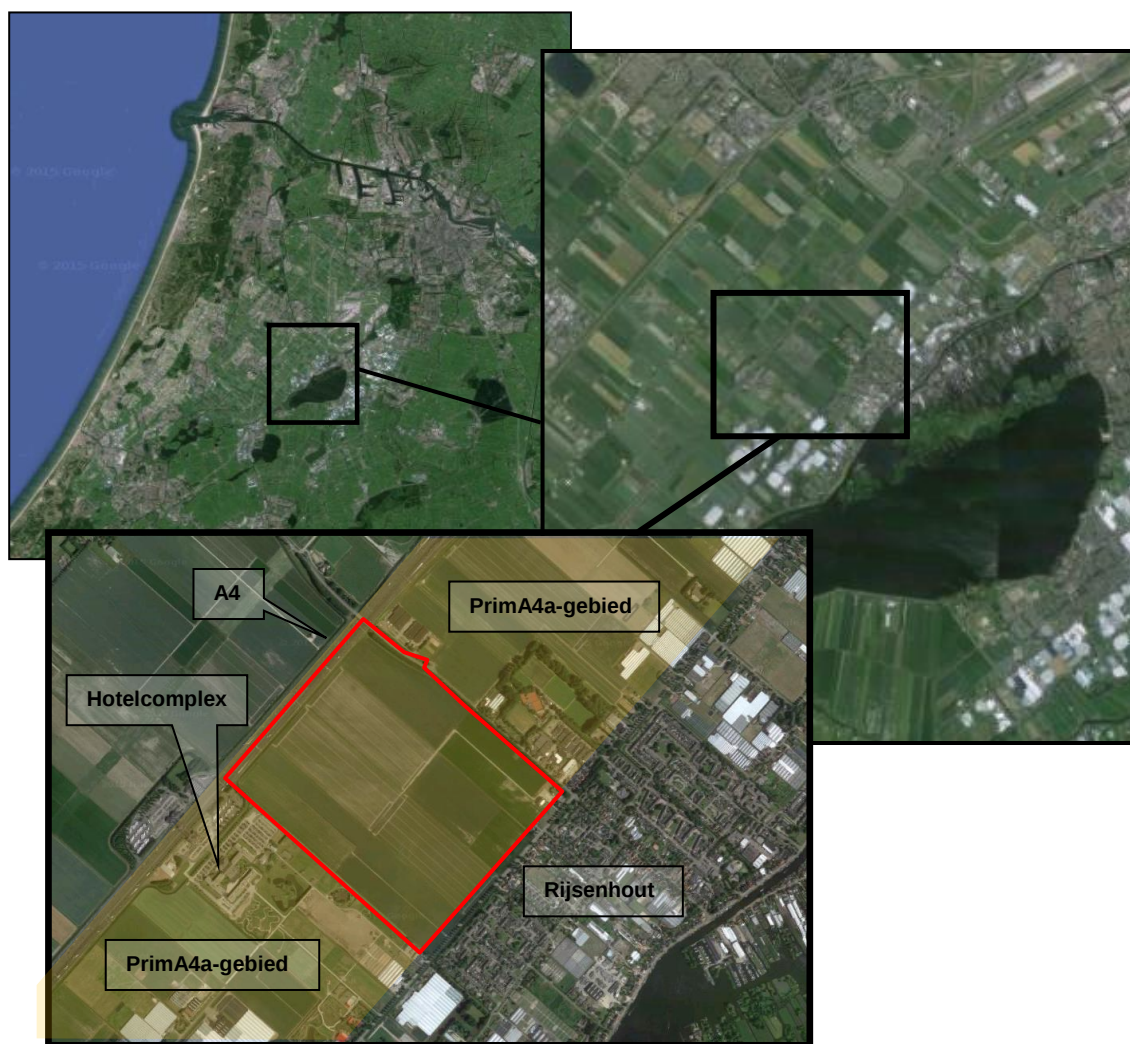
Zoals in de aanleiding is toegelicht maakt de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf onderdeel uit van het glastuinbouwontwikkelingsgebied PrimA4a en van deelplan 4 in het bijzonder. Het is daarmee van belang om de realisatie van het glastuinbouwbedrijf in relatie tot dit kader te beschouwen. Zo worden rondom het glastuinbouwgebied groenzones aangelegd die (deels) onderdeel uitmaken van grotere, bovenlokale structuren. Ook zijn ten behoeve van de aanleg van deze groenzones, de realisatie van het glastuinbouwbedrijf en de uiteindelijke volledige ontwikkeling van PrimA4a aanverwante ruimtelijke ontwikkelingen en reserveringen voorzien. Het betreft hierbij onder andere de verplaatsing van een burgerwoning, de realisatie van een bedrijfswoning en een ruimtelijke reservering voor de toekomstige ontsluiting van de overige delen van PrimA4a. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de genoemde kaderelementen, ter toelichting, integraal met de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf beschreven. Het daadwerkelijke besluit, de omgevingsvergunning waartoe deze ruimtelijke onderbouwing dient, heeft echter uitsluitend betrekking op de realisatie van het glastuinbouwbedrijf met de bijbehorende voorzieningen (de bassins) en de voor dit glastuinbouwbedrijf noodzakelijke ontsluitingsstructuur. De kaderelementen, zoals de groenzones (waaronder de Oostpoort), de te verplaatsen burgerwoning, de te realiseren bedrijfswoning en ruimtelijke reserveringen ten behoeve van toekomstige infrastructuur worden met aparte ruimtelijke procedures mogelijk gemaakt. Het besluit waartoe deze ruimtelijke onderbouwing dient heeft geen betrekking op deze kaderelementen.

1.3. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is ten noordwesten van de kern Rijsenhout gelegen en maakt onderdeel uit van het agrarische polderlandschap van de gemeente Haarlemmermeer.

Het projectgebied, inclusief de kaderelementen, betreft deelplan 4 van het glastuinbouwontwikkelingsgebied PrimA4a. Deelplan 4 beslaat een oppervlakte van circa 76,5 hectare en wordt gevormd door de percelen die kadastraal geregistreerd zijn onder gemeente Haarlemmermeer, sectie AM en nummers 565, 566, 948 en 1790. Bij benadering wordt deelplan 4 begrensd door (de Slotertocht langs) de A4 in het noordwesten, de Bennebroekerweg in het noordoosten en de Aalsmeerderweg in het oosten. De zuidelijke grens van het projectgebied wordt gevormd door de perceelsloot die in het verlengde van de Slotertocht, langs het parkeerterrein van het hotel, is gelegen en welke loodrecht aansluit op de Aalsmeerderweg.

Uitsluitend de gronden waarop het glastuinbouwbedrijf (het gebied binnen de om het glastuinbouwbedrijf te realiseren kavelsloot), de bijbehorende voorzieningen (de bassins) en de voor het glastuinbouwbedrijf noodzakelijke ontsluitingsstructuur worden gerealiseerd maken onderdeel uit van het besluit waartoe deze ruimtelijke onderbouwing dient.



Afbeeldingen: weergegeven is het projectgebied (bij benadering met een rood kader weergegeven) in relatie tot de (directe) omgeving. Het projectgebied betreft deelplan 4 van het glastuinbouwontwikkelingsgebied PrimA4a (de gele zone)

1.4. Bestaande situatie

Het projectgebied maakt deel uit van het, centraal binnen de Randstad, gelegen open polderlandschap. Dit polderlandschap bestaat voornamelijk uit landbouwgronden en wordt gekenmerkt door een rationele en relatief grootschalige verkavelingsstructuur. De percelen worden van elkaar gescheiden door (smalle) kavelsloten en erfafscheidingen, hoofdzakelijk in de vorm van draad.



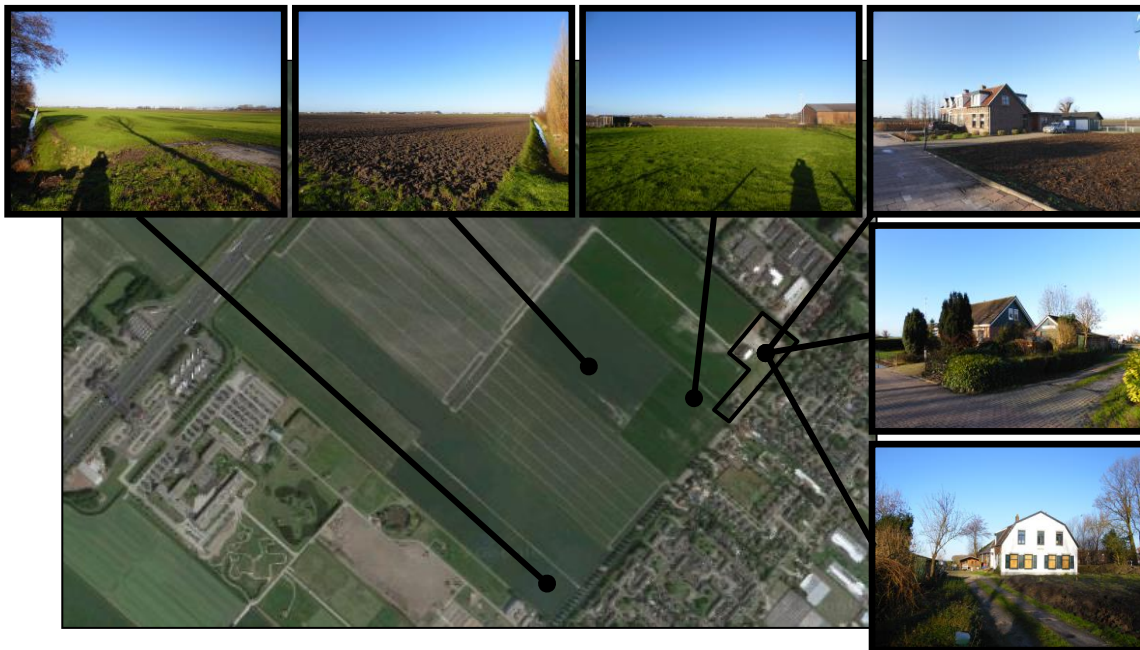
Afbeeldingen: de foto's geven een indruk van de directe omgeving van het projectgebied. Met de klok mee vanaf linksonder: het hotel (Van der Valk), de rijksweg A4, de bedrijfsbebouwing ten noordwesten van het projectgebied, de Bennebroekerweg, de woonbebouwing met achterliggende bedrijfspanden ten noordoosten van het projectgebied, de woningen en de (voormalige bedrijfskavel) langs de Aalsmeerderweg (binnen het projectgebied) en tot slot de woonkern Rijsenhout.

Het polderlandschap wordt ten westen van het plangebied doorsneden door de A4. Deze rijksweg vormt de belangrijkste noord-zuidverbinding van de Randstad en ontsluit de kernen van de Haarlemmermeer op de overige landsdelen. Ook de omgeving van het projectgebied staat via de polderwegen Bennebroekerweg (50/60km/u en direct grenzend aan de noordzijde van het projectgebied) en de Aalsmeerderweg (50/60 km/u en direct grenzend aan de oostzijde van het projectgebied) in verbinding met de A4. Beide polderwegen betreffen, geaccentueerd door een parallel gelegen bomerrij, kenmerkende elementen in het landschap.

De Aalsmeerderweg vormt, in combinatie met de langs gelegen vaart, een ruimtelijke begrenzing van de bebouwde kom van Rijsenhout: hier bevindt zich veelal in de jaren zestig en zeventig gerealiseerde woningbouw. Het betreft voornamelijk woningbouw in de vorm van eengezinswoningen bestaande uit twee bouwlagen met een kapconstructie. In de richting van de kruising met de Bennebroekerweg wordt deze structuur onderbroken door oudere lintbebouwing. Deze lintbebouwing bestaat uit enkele direct op de Aalsmeerderweg ontsloten woonpercelen. De

bebouwing op deze percelen wordt gevormd door vrijstaande, dan wel twee-onder-een-kapwoningen van één bouwlaag met een kap.

Soortgelijke lintbebouwing zet zich voort langs de noordelijke zijde van de Bennebroekerweg. Achter de hier gelegen woningen zijn voorts verschillende bedrijfsgebouwen en een sportcomplex gelegen. In westelijke richting zijn langs dezelfde weg volkstuinen, een voormalig glastuinbouwbedrijf en, in de kom met de A4, diverse bedrijfsgebouwen gesitueerd.



Afbeeldingen: de foto's rechts tonen de bebouwing die in de noordoostelijke hoek van het projectgebied aanwezig is. Het betreft enkele woningen en een (voormalige) agrarische bedrijfskavel met een woning en enkele bedrijfsgebouwen. De foto's linksboven geven een indruk van de overige delen van het projectgebied: het open agrarische landschap.

Overige kenmerkende bebouwingsstructuren in de omgeving betreffen het direct ten zuidwesten van het projectgebied gelegen tankstation, het hotel (Van der Valk) en het bijbehorende brugrestaurant, inclusief parkeervoorzieningen. Deze gebouwen zijn tegen de A4 aan als een solitaire eenheid in het landschap gelegen. Tot slot bevinden zich binnen het projectgebied, langs de westelijke berm van de Aalsmeerderweg, enkele (vrijstaand en twee-onder-een-kap) woningen en het perceel van het (voormalige) agrarische bedrijf met (voormalige) bedrijfsgebouwen. Deze percelen worden gebruikt voor een woonfunctie, waarbij de bedrijfsmatige opstallen ook voor opslag en stalling worden gebruikt.

De overige delen van het projectgebied bestaan uit het eerder genoemde open polderlandschap, waarbij de rechthoekig verkavelde gronden in gebruik zijn voor landbouw. De percelen worden van elkaar begrensd door perceelssloten. Aan de noordelijke en westelijke rand van het projectgebied zijn grotere watergangen gelegen, te weten het water langs de Bennebroekerweg en de Slotertocht parallel aan de A4.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven en ruimtelijk gemotiveerd in relatie tot het bestaande ruimtelijke beleid.

De toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale aspecten en milieuaspecten wordt in hoofdstuk vier nader toegelicht.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid alsmede op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio en de gemeente Haarlemmermeer beschreven.

2.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

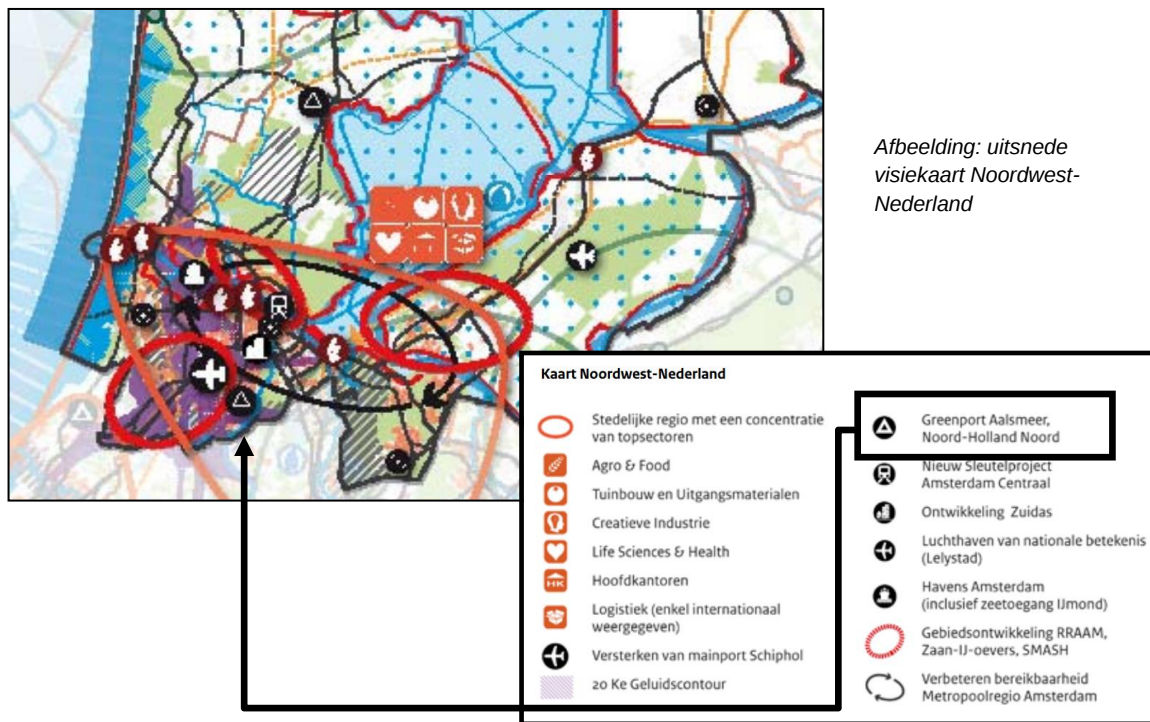
- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is aangegeven dat de economische ontwikkeling van Nederland zich steeds meer concentreert in stedelijke regio's omdat daar de meeste bedrijven en sectoren zijn gevestigd, het arbeidspotentieel het grootst is en kennis wordt ontwikkeld. De sectoren Agro & Food en Tuinbouw kennen een ketenclustering van innovatie, productie, handel en logistiek die zich grotendeels afspeelt in de greenports. Nodig voor het versterken van deze greenports is een multimodaal logistieknetwerk en ruimte voor vernieuwing, schaalvergroting en intensivering van de productiefunctie in combinatie met de beschikbaarheid van CO₂, zoet water en geothermie.

Op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is het projectgebied gelegen binnen de

regio Noordwest-Nederland en maakt, als onderdeel van glastuinbouwgebied PrimA4a, deel uit van de Greenport Aalsmeer.



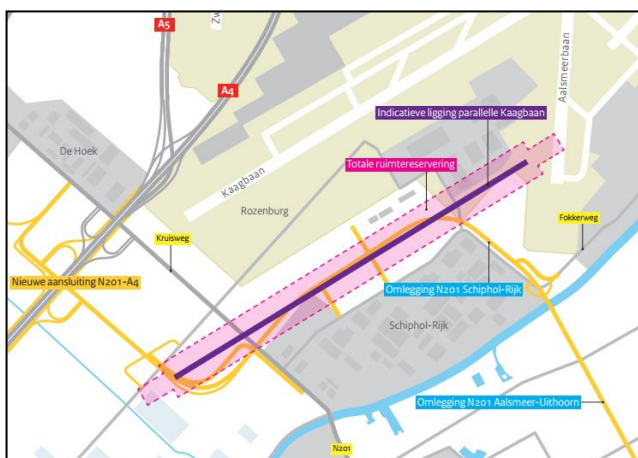
Naast de Metropoolregio Amsterdam en de Mainport Schiphol dragen onder ander de Agro & Food sector, zijnde de Zaanstreek en Greenport Noord-Holland Noord en de flowers en food industrie, waar de Greenport Aalsmeer onderdeel van uitmaakt, bij aan de sterke internationale positie. Greenports zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven als locaties waar de primaire productie, de handel en de distributie van de tuinbouwsector zich ruimtelijk gebundeld hebben. Deze bundeling leidt tot economische schaalvoordelen en tot efficiëntie in de agrologistiek. Greenports zijn van internationaal belang. Het rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling van de greenports zodanig te sturen, dat hun functie als greenport ook op lange termijn blijft behouden en/of wordt versterkt. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: de ligging ten opzichte van de mainports (Rotterdam, Schiphol), de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro begrenst de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaagwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Op 25 november 2015 is een wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 'Ruimtereservering parallelle Kaagbaan' door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. Met dit besluit wordt de ruimte voor de start- en landingsbaan van een eventuele parallelle Kaagbaan gereserveerd, zoals verbeeld in onderstaande afbeelding.

Op basis van artikel 2.1.4.1 Barro is het niet toegestaan een bestemmingsplan vast te stellen dat een wijziging of afwijking inhoudt ten opzichte van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen. De ruimtereservering van de parallelle Kaagbaan bevindt zich op een afstand van circa 2,5 kilometer van het projectgebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorende bij het Barro in relatie tot de ruimtelijke reservering voor de parallelle Kaagbaan.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staande ontwikkeling, namelijk de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen als bassins en de noodzakelijke ontsluitingsstructuur betreft geen stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte

uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. De structuurvisie is voorts geactualiseerd door deze in overeenstemming te brengen met beleidswijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en te corrigeren op technische fouten of verouderde informatie. Deze actualisering is op 28 september 2015 door Provinciale Staten met het Besluit Actualisatie Structuurvisie vastgesteld.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan.

Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie.
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunten daarbij zijn om sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector te faciliteren met als doel om een gezond bedrijfseconomisch perspectief en het behoud van een internationale concurrentiepositie na te streven. Binnen de provinciale structuurvisie wordt specifiek aandacht besteed aan zogeheten (glas)tuinbouwconcentratiegebieden. Het beleid voor dergelijke gebieden is gericht op herstructurering en schaalvergroting van glastuinbouw, waarbij aandacht wordt besteed aan nieuwe concepten in relatie tot duurzaamheid en energiegebruik.



Het projectgebied valt binnen het
'glastuinbouwconcentratiegebied'

Afbeelding: uitsnede van de kaart behorende bij de provinciale structuurvisie ter plaatse van het projectgebied.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 28 september 2015 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een actualisering ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010, waarmee wordt aangesloten op recente wetgeving en beleid.

Doel van de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

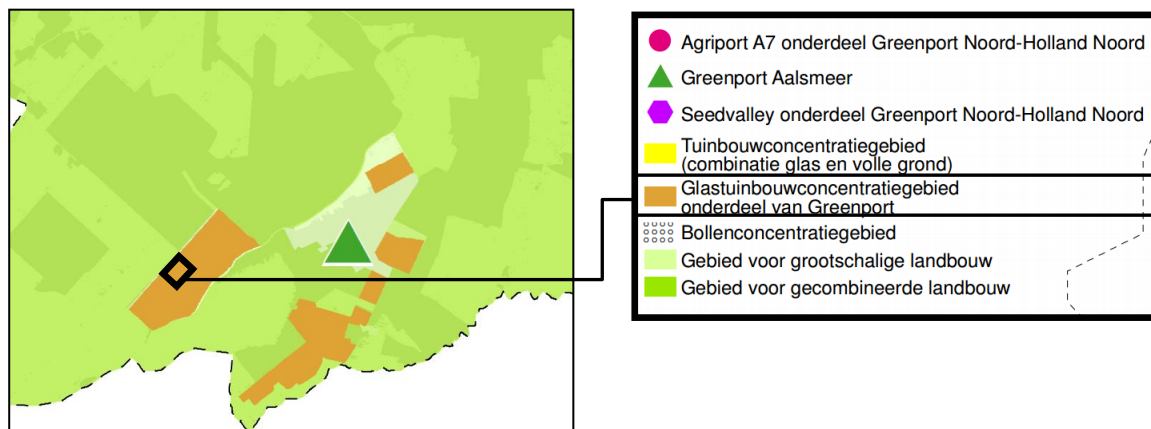
Uit de raadpleging van de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' blijkt dat het plangebied is aangeduid als onderdeel van 'Bestaand bebouwd gebied', 'Glastuinbouwconcentratiegebied', 'Gebied voor grootschalige landbouw' en 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'.

Bestaand bebouwd gebied (artikel 11)

In artikel 11 van de provinciale verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied kan voorzien in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. In artikel 9 van de verordening is echter aangegeven dat bebouwing op agrarische percelen en kassen niet onder bestaand bebouwd gebied worden geschaard.

Glastuinbouwconcentratiegebied (artikel 26c)

Ingevolge het bepaalde in artikel 26c 'Glastuinbouw' van de provinciale verordening is nieuwvestiging of verplaatsing van glastuinbouwbedrijven alleen mogelijk in glastuinbouwconcentratiegebied, zoals verbeeld op de themakaart 'Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij' behorende bij de provinciale verordening.



Afbeelding: uitsnede de themakaart 'Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij' (vastgesteld door PS op 28 september 2015).

In artikel 26c van de provinciale verordening is voorts aangegeven dat een bestemmingsplan ter plaatse van een glastuinbouwconcentratiegebied uitgaat van de primaire vestiging van glastuinbouw. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan bedrijven die zijn gelieerd aan glastuinbouw en bedrijven, mits deze bedrijven aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van de aanwezige glastuinbouwbedrijven, toestaan.

In afwijking van artikel 26, 'Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw', waarin is bepaald dat een agrarisch bouwperceel in gebied voor gecombineerde en grootschalige landbouw een omvang hebben van maximaal 2 hectare, geldt geen maximale omvang voor een agrarisch bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf in een glastuinbouwconcentratiegebied.

Gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. In de structuurvisie is aangegeven dat de toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving vergroot dient te worden.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie haar visie op de

gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken.

Op de digitale verbeelding van de informatiekaart is het projectgebied onderdeel van het landschapstype 'Droogmakerijen'. Een van de herinneringen aan de Gouden Eeuw bewaart Noord-Holland in de grote inpolderingen van de binnenmeren. Dit landaanwinningsproces, dat begon met de inpoldering van de Zijpe in 1599, werd pas voltooid met de droogmaking van de Haarlemmermeer in 1852 en de inpoldering van het IJ in 1877.

Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Deze gebieden zijn als één geheel drooggemaakt en ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Ze worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggend landschap. De Haarlemmermeer is herkenbaar aan een strakke zeer ruime verkaveling waarbij deze in het midden doorsneden wordt door een vaart. De droogmakerijen vormen door de mens gemaakte, rationeel ingerichte landschappen, vaak met een hoge cultuurhistorische waarde. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is aangegeven dat de geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur en het functionele watersysteem nog altijd bepalend zijn voor het grondgebruik en de ruimtelijke ontwikkeling. De ringdijken en ringvaarten laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de geometrische indeling. Binnen de Haarlemmermeer vormt het gemaal van Cruquius, zijnde één van de drie stoomgemalen die het mogelijk maakten dit enorme binnenmeer droog te leggen, een uniek cultuurhistorisch element. Binnen het landschapstype 'Droogmakerijen' komen, zoals gesteld in de leidraad, slechts in beperkte mate gebieden met bijzondere archeologische en aardkundige waarden voor.

Conform het gestelde in de provinciale structuurvisie gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient ingevolge de structuurvisie zorgvuldig te worden omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. Hierbij dient de gelaagdheid van het landschap als kernkwaliteit te worden meegenomen bij de uitwerking van een ruimtelijk project.

Watervisie 2021 'Buiten de oevers'

De Watervisie 2016-2021 is op 16 november door Provinciale Staten vastgesteld. De nieuwe Watervisie 2016-2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015.

Met de Watervisie 2021 sluit de provincie Noord-Holland aan op het Bestuursakkoord Water en anticipeert op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2018 van kracht zal worden. De Omgevingswet beoogt minder planvorming en besluiten, een meer integrale afweging op

gebiedsniveau en meer doelmatige procedures. De Watervisie 2021 vormt derhalve meer dan voorheen een integraal onderdeel van het strategische omgevingsbeleid. Dit vraagt om een doelgericht instrumenteel samenspel tussen de Watervisie 2021, de provinciale structuurvisie en overige beleidsvisies. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument en geeft kaders voor de waterschappen. De provincie beschrijft in de Watervisie 2021 de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijk naar 2040. De Watervisie 2021 dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water) partners, zijnde de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante partijen. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie, natuur en milieu.

2.4 Regionaal beleid

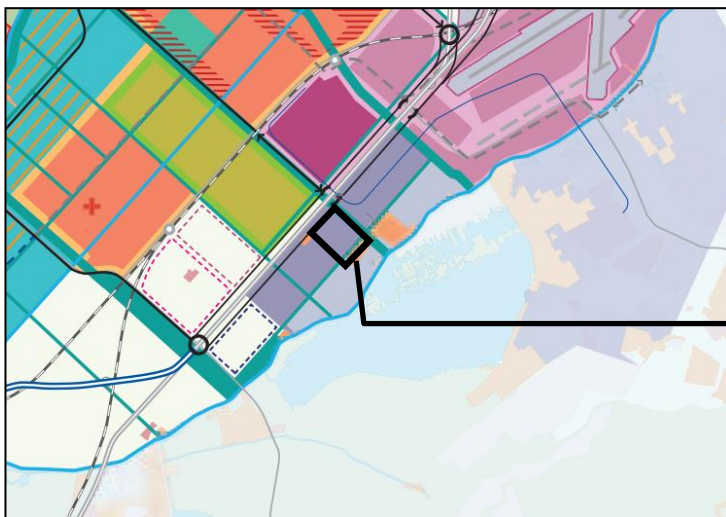
Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek, die op 16 mei 2006 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord en Zuid-Holland, geeft een 'duurzaam perspectief' voor de Haarlemmermeer-Bollenstreek. In de gebiedsuitwerking hebben de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland, op verzoek van het Rijk, in samenwerking met onder andere de gemeente Haarlemmermeer en Hoogheemraadschap Rijnland, een plan opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingen van het gebied nader in beeld zijn gebracht.

Het ontwikkelen/herstructureren van de glastuinbouwsector is daarbij één van de uitgangspunten. Greenport Aalsmeer en de locatie Rijsenhout zijn daarbij expliciet genoemd. De reservering voor 300 hectare uit het vroegere streekplan is daarbij overgenomen, waarbij een strategische reservering voor uitbreiding bij Burgerveen is aangegeven.

Belangrijke aandachtspunten voor de Greenport Aalsmeer zijn: de ligging ten opzichte van de Mainport Schiphol, de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting. Voor de Greenport Aalsmeer is de locatie Rijsenhout van structureel belang om deze doelstellingen te kunnen realiseren en de internationale concurrentiepositie te kunnen waarborgen. Bij de ontwikkeling van de locatie Rijsenhout worden relaties gelegd met plannen en ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals de A4-zone West, Schiphol Logistics Park, het project N201 en Park 21. In het kader van de definitieve inrichting, is op een goede wijze rekening gehouden met de milieudoelstellingen, zoals verwoord in het MER.

Als aandachtspunt bij de ontwikkeling wordt in de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek de ontsluiting van het gebied genoemd. Aan de oostzijde van de Haarlemmermeerpolder bestaan problemen met doorgaand verkeer op de Aalsmeerderweg en de Ringvaartdijk. Bij intensivering van het ruimtegebruik door nieuwe ontwikkelingen zal een passende oplossing nodig zijn om de overlast op deze wegen te voorkomen.



Afbeelding: uitsnede Strategiekaart
Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-
Bollenstreek.

Het projectgebied (zwart kader)
maakt onderdeel uit van het
gebied dat als 'glastuinbouw
nieuw' is geduid

Metropoolregio Amsterdam: Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040

De noordvleugel van de randstad is een belangrijke trekker van de Nederlandse economie. In de metropoolregio Amsterdam wonen in totaal 2 miljoen inwoners. Het succesvol verder ontwikkelen van de metropoolregio moet, ingevolge het ontwikkelingsbeeld, gericht zijn op het creëren van een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu, waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen en willen verblijven.

De toekomst van Greenport Aalsmeer is in het ontwikkelingsbeeld benoemd als één van de elf (boven)regionale opgaven, die als urgent en belangrijk voor de ruimtelijke hoofdstructuur van de toekomstige metropool worden erkent. Deze opgaven zijn leidend voor de toekomstagenda van de Metropoolregio Amsterdam voor verdere beleidsvorming.

Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 'sturen op kansen, samenwerken in de opgave'

De Greenport Aalsmeer is het handelscentrum voor de teelt in de wereld met de grootste veilinglocatie en vele sterke groothandels, import- en exportbedrijven. Met een sterke focus op een goed georganiseerde logistiek. Er is synergie tussen de teelt, de handel en de uitgangsmateriaalbedrijven. Deze bedrijven en instellingen profiteren van elkaars aanwezigheid.

In de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is het plangebied, als onderdeel van PrimA4a, aangewezen als 'Categorie 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied'. Binnen deze gebieden kan worden voldaan aan de vraag naar grote kavels voor glastuinbouw van 10 hectare tot wel 50 hectare. De Greenport Aalsmeer is voornamelijk gericht op sierteelt, maar in het gebied PrimA4a kunnen zich de komende tien jaar ook grote groentetelers gaan vestigen. De kans dat in die periode één of twee grote groentetelers (> 50 hectare) zich willen vestigen, is aanwezig. Dat kan de investeringen van marktpartijen in restwarmte en CO₂ bevorderen.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente beschreven. De Structuurvisie behandelt belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als dragers van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en over het centraal stellen van de mens binnen dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op Sociale Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit.

Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor de gemeente Haarlemmermeer waarmee de gemeente:

1. de ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt;
2. het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft;
3. de kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.

Een opgave voor de oostkant van de Haarlemmermeerpolder betreft de herstructurering van Rijsenhout. Rondom Rijsenhout zijn grote ontwikkelingen gaande, zoals ACT en PrimA4a. De ontwikkeling van PrimAviera is als één van de belangrijkste grote projecten en opgaven voor de periode tot 2030 in de structuurvisie opgenomen. Daarnaast wordt, dankzij de aanleg van de nieuwe glastuinbouw, ook de herstructurering van de bestaande glastuinbouw mogelijk gemaakt. De gemeente Haarlemmermeer grijpt deze ontwikkelingen aan om Rijsenhout toekomstgericht te herstructureren.

Structuurvisie Glastuinbouw Rijsenhout

De Structuurvisie Glastuinbouw Rijsenhout is op 23 december 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer. De structuurvisie uit 2004 verwoordt en verbeeldt de ruimtelijke hoofdstructuur voor de glastuinbouwlocatie Rijsenhout.

Het vormt het kader voor zowel de inpassing van de nieuwe glastuinbouwlocatie in de ruimtelijke structuur van de Haarlemmermeer, als voor de herstructurering in de bestaande kassengebieden. In deze visie worden relaties gelegd met plannen en ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals de A4-zone West, Schiphol Logistics Park, de N201, het Geniepark en Park 21.

Ruimtelijk Kader Rijsenhout

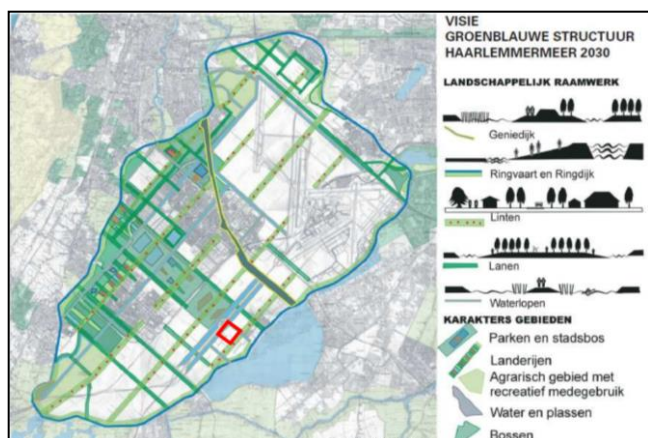
Op 16 november 2010 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer het Ruimtelijk Kader Rijsenhout vastgesteld. Rijsenhout is van oudsher een aan Aalsmeer gelieerd tuinbouwgebied. In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw komen de nieuwe tuinbouwgebieden ten noorden en zuiden van de kern tot stand. De zuidwaartse uitbreiding zet in de jaren tachtig en negentig door. Ook maakt de glastuinbouw de sprong naar de westkant van de Aalsmeerderweg.

Het laatste decennium wordt duidelijk dat het bestaande glastuinbouwgebied direct ten noorden en zuiden van Rijsenhout aan herstructurering toe is. In het verouderde gebied staan steeds meer kassen leeg, de kavelstructuur en eigendomsverhoudingen maken de voor glas benodigde schaalvergroting lastig. In het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is aangegeven dat er een nieuwe visie op glastuinbouw is nodig. Die nieuwe visie wordt gegeven in het project PrimA4a. Het gebied, onderdeel van de greenport 'Flower Mainport Aalsmeer' wordt uitgebreid en gemoderniseerd. Het gemeentebestuur kiest voor realisatie van de maximale herstructureringsvariant. Twee plannen zijn opgesteld: een masterplan en een herstructureringsplan. Vanuit de grondopbrengsten in het nieuwe gebied wordt een bijdrage gestort in het herstructureringsfonds, waaruit de herstructurering deels kan worden gefinancierd. De inzet van het herstructureringsfonds is mede gericht op het aantrekken van de zogeheten gebiedsinstromers: toonaangevende bedrijven die de gebiedskarakteristieken in positieve zin beïnvloeden en daarmee de aantrekkingskracht van het gebied vergroten.

Het Masterplan PrimAviera (2008) voorziet in een uitbreidingslocatie voor glastuinbouw, tussen Geniedijk, A4, Vennepeweg en Aalsmeerderweg. Het nieuwe gebied moet duurzaam en energiezuinig worden. Naast het vele 'glas' vormen groen en water, plekken voor recreatie, bedrijfswoningen en ruime, veilige wegen essentiële onderdelen van PrimA4a. In het Herstructureringsplan PrimAviera (2009) is het te herstructureren gebied benoemd. Om tot een goed renderend glastuinbouwgebied te komen is schaalvergroting noodzakelijk. Door het nieuwe en door het te herstructureren gebied lopen in oost-westrichting drie groenblauwe zones van de binnenduinrand naar de Westeinderplassen. Het principe van het terugdringen van bedrijfsverkeer uit de woonkernen is ook in het herstructureringsgebied doorgezet. De afwikkeling van het bedrijfsverkeer wordt gescheiden van het bewonersverkeer.

Nota Groen en recreatie in Haarlemmermeer

De gemeente geeft in deze nota, die in augustus 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld, haar visie op de ontwikkeling van groengebieden met het jaar 2030 als horizon. In deze nota wordt een groenblauwe structuur geschetst als samenhangend netwerk voor de hele polder. De nota geldt als referentiekader voor toekomstige plannen en ontwikkelingen.



Afbeelding: visiekaart groenblauwe structuur Haarlemmermeer 2030

De Nota Groen en recreatie in Haarlemmermeer geeft met de groenblauwe structuur een globaal beeld aan hoe de groenopgaven uit Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek kan worden ingevuld. Hierbij wordt onder andere uitgegaan van groene kwaliteit, een duurzaam landschap en een nieuwe water- en groenstructuur voor de gehele polder

Uitgangspunten Masterplan

De uitgangspunten voor het Masterplan zijn door de gemeenteraad van Haarlemmermeer vastgesteld op 5 juli 2007. In dit document zijn de uitgangspunten voor het Masterplan geformuleerd, op basis van een analyse van de opgave, de historie, de huidige situatie en ontwikkelingen en aspecten als inspiratie, bouwstenen en beeldkwaliteit.

Het Masterplan PrimAviera legt de hoofdzaken van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied vast. De ruimtelijke en functionele structuur, de verkeersstructuur, de groenstructuur, de waterstructuur en de beeldkwaliteit worden in het Masterplan beschreven. In het Masterplan is opgenomen dat, omdat de gebiedsontwikkeling naar verwachting circa 15 jaar kan duren, het Masterplan ruimte moet laten voor op dit moment nog onvoorziene ontwikkelingen. Een heldere omschrijving van de hoofdzaken met voldoende ruimte voor flexibiliteit ten aanzien van de invulling is daarbij het uitgangspunt.

Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera

Op 4 september 2008 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer het document 'Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera' (hierna: Uitwerking Masterplan) vastgesteld. In het document zijn onder andere de aanleiding, de historie van het gebied, het plan van aanpak en impressies en beschrijvingen van het beoogde nieuwe glastuinbouwgebied verwoord en verbeeld. Ruimtelijke, functionele en beeldkwaliteitsaspecten nemen een prominente plaats in het plan in.

In de Uitwerking Masterplan zijn voor het deelgebied PrimA4a, waar de ontwikkeling van een nieuw en samenhangend glastuinbouwgebied voorzien is, de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de betreffende ontwikkeling (op basis van meerdere deelplannen) benoemd.



Afbeelding: uitwerkingsschets Uitwerking Masterplan, het plangebied is aangewezen als 'zone ten behoeve van glastuinbouwontwikkeling', 'Glasgelieerde bebouwing' en 'Groen accent recreatie' langs de Bennebroekerweg. De zuidelijke rand van het projectgebied is aangewezen als 'Groen gekoppeld aan woonbebouwing'. De westelijke en noordelijke rand zijn aangewezen als 'Groen accent natuur-landschap'. Ten zuiden van het trace van de A4 is voorts de 'Zone ten behoeve van gietwater' voorzien.

In de Uitwerking Masterplan zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- gestreefd wordt naar een ruimtelijke structuur die gebaseerd is op en vergelijkbaar is met de heldere, rechthoekige, efficiënte en herkenbare structuur van de droogmakerij, en die daardoor ook samenhangt met de structuren van de aangrenzende bestaande (te herstructureren) glastuinbouwgebieden;
- gestreefd wordt naar een verkavelingstructuur die modern en grootschalig is voor nieuwe eigentijds invulling met duurzame glastuinbouw;
- gestreefd wordt naar een wegenstructuur met een 'centrale as', parallel aan de Aalsmeerderweg, en met een verbinding op de nieuwe zuidelijke aansluiting van de N201 op de A4 enerzijds en ook met verbindingen naar de herstructureringsgebieden, zodat het doorgaande (vracht)verkeer over Aalsmeerderweg en Ringdijk daarvan ontlast kunnen worden;
- gestreefd wordt naar een netwerk van langzaamverkeersroutes, dat fijnmazig, samenhangend, veilig en aantrekkelijke is voor diverse gebruikers met ter hoogte van de Aalsmeerderweg, aansluitingen richting Ringdijk en, ter hoogte van en over de A4 heen, aansluitingen op regionale routes;
- gestreefd wordt naar een waterstructuur die duurzaam is afgestemd op enerzijds de glastuinbouwfunctie van het gebied (met afdoende ruimte voor retentie van regenwater en innovatief (her)gebruik van regenwater voor gietwater) en die anderzijds ook rekening houdt met aspecten als ecologie, recreatie en beeld-/belevingsaspecten; aan een brede zone (van 250 m) langs de A4 is daarbij een belangrijke functie toegekend voor retentie en opslag van gietwater in combinatie met een functie als onderdeel van de groenstructuur; daarnaast is voorzien in een combinatie van bredere en smallere blauw-groene zones/adere door het overige gebied in de vorm van (hoofd)watergangen, met natuuroevers en recreatiepaden, loodrecht op de Aalsmeerderweg in de richting van de A4-zone;
- gestreefd wordt naar een groenstructuur die naast een sterke interne samenhang ook structurele relaties heeft met omringende groenstructuren zowel binnen het herstructureringsgebied glastuinbouw als op regionaal niveau (zoals Park 21, Geniedijk en Westeinderplassen). Voornoemde A4-zone, met water- en groen, vervult daarbij een belangrijke functie mede ook als rustige landschappelijke invulling/afscherming langs de A4. Van de loodrecht daarop staande blauw-groene zones/adere vormt, naast het Geniepark aan de noordzijde van het gebied, vooral de centraal gelegen Poldertuin een belangrijk structurelement. Dit gebied vormt een element dat niet alleen vanwege de ligging en de omvang daarvan, maar ook vanwege de daarin beoogde functies, het gebied PrimA4a functioneel en thematisch op verschillende manieren met de omgeving (zowel Rijsenhout als Park 21) kan verbinden. Binnen het gebied wordt gestreefd naar een bebouwingstructuur die in overwegende mate bestaat uit ruime rechthoekige glastuinbouwkavels (met variërende omvang) waarop de strakke glastuinbouw, van buitenaf gezien, in rechte rooilijnen gesitueerd is en het beeld/aanzien bepalen. Overige bedrijfsgebouwen, parkeren, buitenopslag en dergelijke worden overwegend gesitueerd aan (25 – 50 meter brede) aan binnenstraten op eigen terrein, die met uitzondering van de toegang vanaf de wegzijde, overwegend omsloten worden door de bebouwing van de kassen;
- een menging van glastuinbouw met ander functies/bebouwing wordt op verschillende plaatsen mogelijk geacht, mits er een relatie bestaat met de glastuinbouwsector; de belangrijkste locaties daarvoor zijn: de al eerder genoemde Poldertuin, met uiteenlopende glasgelieerde functies/thema's; de omgeving van de (nieuwe) toegang

vanaf de A4, met glastuinbouwgerelateerde logistieke functies); de zone grenzend aan het Geniepark, voor glastuinbouw gelieerde functies in een hoogwaardige kantooromgeving; de zogenaamde 'nieuwe dorpsranden', bij Burgerveen en Rijsenhout, voor nieuwe aan het glastuinbouwgebied gerelateerd bedrijfswoningen en kleinschalige, met die bedrijfswoningen te mengen, glastuinbouw gerelateerde bedrijven.

Inrichtingsschets en Beeldkwaliteit Oostpoort

Op 15 september 2011 is door de gemeente Haarlemmermeer het document Inrichtingsschets en Beeldkwaliteit Oostpoort vastgesteld. De inrichtingsschets vormt een nadere uitwerking voor wat betreft de inrichting en beeldkwaliteit van het gebied Oostpoort dat onderdeel uitmaakt van het concept de Poldertuin. Als uitgangspunt voor het document geldt het gestelde in het Masterplan PrimAviera.

In dit masterplan zijn de volgende uitgangspunten verwoord:

- de Poldertuin is een van de weinige plekken waar de beleving van de oorspronkelijke openheid van het landschap ervaren kan worden. Behoud van de visuele openheid in de lengterichting van de polderverkaveling is uitgangspunt;
- eventuele erfafscheidingen worden op een landschappelijke wijze vormgegeven als watergang, haag of singel, openbaar toegankelijke routes doorkruisen de Poldertuin;
- de Poldertuin is 'leesbaar' voor vliegtuigreizigers. Vanuit de lucht is de poldertuin een icoon. Bij het ontwerp voor de Poldertuin zal dit aspect vorm moeten krijgen.

Op basis van deze uitgangspunten wordt met de inrichtingsschets een nadere uitwerking in de vorm van flexibele kaders gegeven.

Als ruimtelijke strategie voor de Poldertuin is gekozen voor een aantal thema's waarbinnen het programma gefaseerd tot ontwikkeling kan komen. Deze benadering laat ruimte voor de programmatische uitwerking. De inrichtingsschets moet derhalve niet worden beschouwd als een blauwdruk van 'hoe het gaat worden', maar als een mogelijke verbeelding binnen de ordeningsthema's, op basis van een aantal aannames in relatie tot de programma's, bouwvolumes en de parkeerdruk.

De ordeningsthema's betreffen op hoofdlijnen:

- van klein naar groot: kleinschalige bebouwing in de omgeving van het dorp en grootschaliger bebouwing richting de A4;
- van dicht naar open: het contrast tussen de beslotenheid die de directe omgeving van het lint aan de Aalsmeerderweg kenmerkt, versus de openheid in westelijke richting;
- van droog naar nat: in de omgeving van het oude bewoningslint van de Aalsmeerderweg is water in beperkte mate aanwezig. In westelijke richting is water steeds nadrukkelijker aanwezig;
- van dorps tot internationaal: In de directe nabijheid van het oude bebouwingslint zijn de dorps-, kleinschalige voorzieningen ondergebracht. In westelijke richting, nabij de A4, is ruimte voor programmaonderdelen met een (inter)nationale aantrekkingskracht.

- onverbidelijke zichtlijnen: de Oostpoort voegt zich binnen de nuchtere traditie van het polderlandschap van Haarlemmermeer: robuust, strak en met lange lijnen. Waarborgen van uitzicht en de ervaring van oorspronkelijke openheid een waardevolle kwaliteit.

Op basis van de inrichtingsschets is een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Deze eisen betreffen:

- voor de zone die direct grenst aan de Aalsmeerderweg geldt het beeldkwaliteitsregime voor de bebouwingslinten: met bekapte volumes en baksteen als hoofdmateriaal. De nokhoogte is beperkt tot 10 meter. De gebouwen hebben een duidelijke voorkant gericht op de Aalsmeerderweg;
- voor de overige bebouwing in de Oostpoort geldt: solitaire gebouwen, elk met een eigen sculpturale expressie en een alzijdige oriëntatie waarbij het dakvlak speciale aandacht verdient vanwege de zichtbaarheid uit de lucht;
- glas is hoofdmateriaal, ondergeschikte materialen zoals beton, staal, natuursteen, hout, baksteen zijn toegestaan tot een maximum van 10% van de geveloppervlakte;
- voor gebouwen waar glas niet gewenst is in relatie tot de functie, zijn afwijkende materialen toegestaan mits 'licht en luchtig';
- ook in de nachtsituatie bezitten de gebouwen hun sculpturale expressie;
- morfologie en kleurgebruik zijn vrij;
- bouwhoogte is afhankelijk van de positie: 'staart' maximaal 35 meter, 'romp' maximaal 20 meter, 'kop' maximaal 10 meter in zone direct aan Aalsmeerderweg, daarbuiten tot 15 meter;
- hagen of sloten worden toegepast als erfafscheidingen.

Groenblauwe Hoofdstructuur

Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad de nota Groenblauwe hoofdstructuur vastgesteld. Het document is bedoeld als regiedocument en betreft een concrete visie op de gewenste ruimtelijke groen- en waterstructuur in de oostflank van de Haarlemmermeer. Het plan geldt als ruimtelijk kader voor de verdere uitwerking van de diverse deelgebieden, waaronder PrimA4a.

Het uitgangspunt van het document is om samenhang te creëren tussen de verschillende ontwikkelingsgebieden langs de A4. Ingegeven door de ambitie om het duurzaamste logistieke bedrijfsterrein van Europa te realiseren wordt het groen- en watersysteem op de bedrijventerreinen van ACT en het glastuinbouwgebied PrimA4a uitgewerkt in samenhang met de overige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De groenblauwe hoofdstructuur verbindt het Park21 met het Geniepark. De insteek is om het water en groen als onderscheidende elementen vorm te geven waardoor een bijzondere recreatie- en beleefingswaarde wordt toegevoegd voor de huidige en toekomstige generaties. Daarnaast is de nota opgesteld om het streven naar de realisatie van een Geniepark vorm te geven. De groenblauwe structuur geeft kaders aan het park.



Afbeelding: de kaart behorend bij de Groenblauwe Hoofdstructuur.

In de nota worden zogeheten bouwstenen benoemd waarmee een samenhangende groenblauwe structuur kan worden gerealiseerd. Deze bouwstenen zijn tot stand gekomen op basis van een inventarisatie van conflicten en kansen/opgaven binnen het studiegebied. De bedachte groenblauwe hoofdstructuur wordt in het document toegelicht aan de hand van de twee componenten, te weten een structuurbeeld water en een structuurbeeld groen. Tevens is een aantal specifieke cases uitgewerkt waarin voor deze groenblauwe structuur de belangrijkste uitwerkingsprincipes zijn benoemd, het gaat hierbij de EVZ Park21 - Westeinder Plassen, de A4-zone (250 meter aan weerszijden van de A4, inclusief het Recreatief schakelpunt Brugrestaurant i.r.t. Park21) en Geniepark / noordrand van bedrijventerrein A4-West

2.6 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de projectlocatie gelden de bestemmingsplannen 'Rijsenhout PrimAviera 4' en 'Rijsenhout glastuinbouw'. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de vigerende regelingen van beide bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4'

Voor het grootste deel van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4', zoals dit op 3 oktober 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. Het bestemmingsplan is op 28 december 2013 onherroepelijk geworden.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4' bevat de (dubbel) bestemmingen:

- Agrarisch – Glastuinbouw;
- Gemengd - 1 tot en met 3;
- Groen;
- Tuin;
- Verkeer;
- Water;
- Wonen;
- Waarde - Archeologie.

Ook is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB' en deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad'

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4'.



Afbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4' in relatie tot het hele projectgebied (bij benadering weergegeven met de rode lijn)

Bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (artikel 3)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' mogen worden benut voor glastuinbouwbedrijven, gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen en detailhandel als ondersteunende nevenactiviteit. Het westelijke deel van deze bestemming is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gietwater'; voorzieningen voor de berging van gietwater mogen uitsluitend hier gesitueerd worden.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen, verhardingen, paden, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Binnen de bouwvlakken bedraagt de maximum bouwhoogte 12 meter voor kassen en 15 meter voor andere bedrijfsgebouwen.

Voorts zijn in het bestemmingsplan verschillende regels opgenomen omtrent de positionering van de kassen en bedrijfsgebouwen. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend ter hoogte van de bedrijfstoegang worden gebouwd, waarbij elk zelfstandig bedrijf over maximaal één bedrijfstoegang mag beschikken. De afstand van de bedrijfsgebouwen ten opzichte van de aangegeven gevellijn (gelegen op de rand met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gietwater') mag niet minder dan 15 meter bedragen. De afstand van bedrijfsgebouwen en kassen tot de perceelgrenzen mag niet minder dan 4 meter zijn.



Afbeelding: de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is aangegeven met de oranje kaders (links). De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gietwater' is aangegeven met het blauwe kader (rechts). De bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn met de zwarte kaders aangeduid. (rechts)

Bestemming 'Gemengd -1' (artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Gemengd -1' mogen worden benut voor ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca, recreatieve voorzieningen en andere vormen van recreatief medegebruik, speelvoorzieningen, kinderboerderij, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen, waaronder een 20 kV kopstation.

Het zuidelijke bestemmingsvlak (zie onderstaande afbeelding) is deels voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorlichtingscentrum'. Hier zijn voorzieningen voor cultuur en ontspanning, in de vorm van een voorlichtingscentrum en/of een attractie die verband houdt met de glastuinbouw en/of de tuinbouwsector toegestaan. Speelvoorzieningen en een kinderboerderij zijn uitgezonderd ter plaatse van het voorlichtingscentrum.

Het noordelijke bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - marktplaats'. Hier is een overdekte marktplaats met bijbehorende voorzieningen alsmede kleinschalige detailhandel in de vorm van de verkoop van producten uit de glastuinbouw en streekproducten toegestaan.

Voorts zijn mogen de gronden worden gebruikt voor bijbehorende voorzieningen zoals wegen, verhardingen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangewezen bouwvlakken worden gerealiseerd. De maximum bouwhoogte bedraagt 30 meter ter plaatse van het noordelijke bouwvlak en 20 meter ter plaatse van het centrale bouwvlak. Ter plaatse van de zuidelijker gelegen bouwvlakken gelden maximum bouwhoogten van 10 meter en 15 meter.



Afbeelding: de bestemming 'Gemengd - 1', is aangegeven met het gele kader

Bestemming 'Gemengd -2' (artikel 5)

Gronden met de bestemming 'Gemengd -2' mogen worden benut voor glasgelieerde bedrijven, detailhandel als ondersteunende nevenactiviteit, bedrijfswoningen en beroep en praktijk aan huis.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, parkeren, groen, water, tuinen en erven toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd-2' mag de totale oppervlakte van de bedrijfspercelen niet meer bedragen dan 4.000 vierkante meter. Voorts zijn ter plaatse van de bestemming maximaal 26 bedrijfswoningen toegestaan. Voor de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter.



Afbeelding: De gronden met de bestemming 'Gemengd - 2' zijn aangegeven met het gele kader

Bestemming 'Gemengd -3' (artikel 6)

Gronden met de bestemming 'Gemengd -3' mogen worden benut voor glasgelieerde bedrijven, een glasgelieerd en ondersteunend datacenter, glastuinbouwbedrijven, gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen en voor detailhandel als ondersteunende nevenactiviteit.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangewezen bouwvlakken worden gebouwd. De maximum bouwhoogte bedraagt hier 20 meter. De oppervlakte van een ter plaatse toegestaan glasgelieerd en ondersteunend datacenter mag ingevolge het bepaalde in de regels niet meer bedragen dan 15.350 vierkante meter.



Afbeelding: de gronden met de bestemming 'Gemengd - 3' zijn met het gele kader weergegeven.

Bestemming 'Groen' (artikel 7)

Gronden met de bestemming 'Groen' mogen worden benut voor groen, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, eventueel in combinatie met waterzuivering. De aanduiding 'specifieke vorm van groen - plasdraszone' is geprojecteerd langs het tracé van de A4, hier is een plasdraszone toegestaan.

Voorts mogen de gronden worden aangewend voor bijbehorende voorzieningen, zoals uitingen van beeldende kunst en leidingen ten behoeve van de aansluiting van aangrenzende glastuinbouwbedrijven op CO₂.



Afbeelding: de gronden met de bestemming 'Groen' betreffen de groene vlakken op de verbeelding, de aanduiding 'specifieke vorm van groen - plasdraszone' is aangegeven met een geel kader.

Bestemming 'Water' (artikel 10)

Een smalle strook langs het westelijk en noordelijk deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Water'. Gronden met deze bestemming mogen worden benut voor water, bruggen, behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer en voor nutsvoorzieningen.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en groen toegestaan.



Afbeelding: de gebieden met de bestemming 'Water' zijn met rood aangeduid.

Bestemming 'Verkeer' (artikel 9)

Gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen worden benut voor wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, parkeren, groen, water, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins, voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen, civiele kunstwerken en nutsvoorzieningen.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, paden, bermen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, uitingen van beeldende kunst, reclame-uitingen en leidingen ten behoeve van de aansluiting van aangrenzende glastuinbouwbedrijven op CO₂ toegestaan.



Afbeelding: de bestemming 'Verkeer' is aangegeven in het rood

Bestemmingen Wonen (artikel 11) en Tuin (artikel 8)

Binnen het plangebied zijn langs de Aalsmeerderweg vier woningen gelegen welke bestemd zijn als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming mogen worden benut voor wonen, beroep en praktijk aan huis, met de daarbij behorende terreinverhardingen en erven.

Woningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen bouwvlakken die onderdeel uitmaken van het bestemmingsvlak. Het betreft hier een zogeheten conserverende planologische regeling, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogten tevens als maximaal toegestane hoogtematen gelden.

De voorzijden van de woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Gronden met deze bestemming mogen worden benut voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende opritten, terreinverhardingen, paden en bouwwerken.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 13)

Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming bevat derhalve regels ter bescherming van eventueel ter plaatse voorkomende archeologische waarden. Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is

bepaald dat bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemwerkzaamheden dieper dan 8 meter onder het maaiveld onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is.

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB'

Het gehele plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB'. Ingevolge het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' gelden er beperkingen met betrekking tot de realisatie van gevoelige bestemmingen (zoals woningen), bouwhoogten van gebouwen en in relatie tot het toestaan van functies met een vogelaantrekkende werking.

Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad'

Over het plangebied loopt de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad', hier geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter.

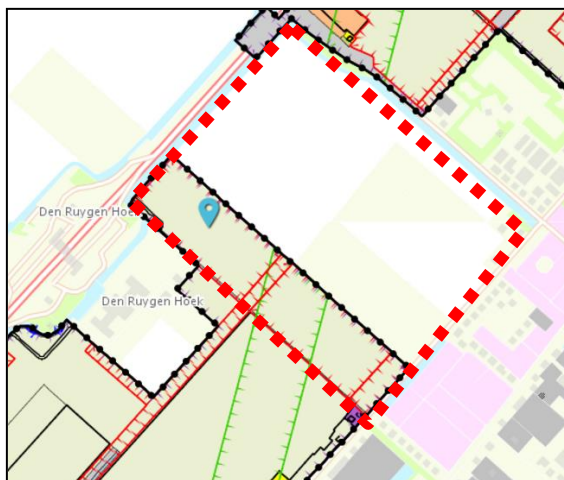


Afbeelding: de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad' is aangegeven middels een rode zone.

Bestemmingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw'

Ter plaatse van het zuidelijk deel van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw, zoals dit op 4 juli 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. Het bestemmingsplan is op 25 januari 2014 onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de bestemming 'Agrarisch', Voorts is de projectlocatie voorzien van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB' en deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad'. De projectlocatie maakt ook onderdeel uit van de 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 tot en met 3'.



Afbeelding: verbeelding bestemmingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw', het projectgebied is globaal aangegeven middels rode bolletjeslijn

Bestemming 'Agrarisch' (artikel 3)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen worden benut voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, aan huis verbonden beroepsuitoefening, natuur- en landschapsbeheer en extensief recreatief medegebruik. Agrarische bedrijfsactiviteiten zijnde glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij zijn uitgezonderd binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Voorts zijn bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, paden, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Binnen de bouwvlakken bedragen de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen respectievelijk 6 en 12 meter. Voor bedrijfswoningen gelden een maximum goothoogte en maximum bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De inhoud van een agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1.000 kubieke meter.

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB'

Het gehele plangebied van bestemmingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw' is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB'. Ingevolge het 'Luchthavenindelingbesluit

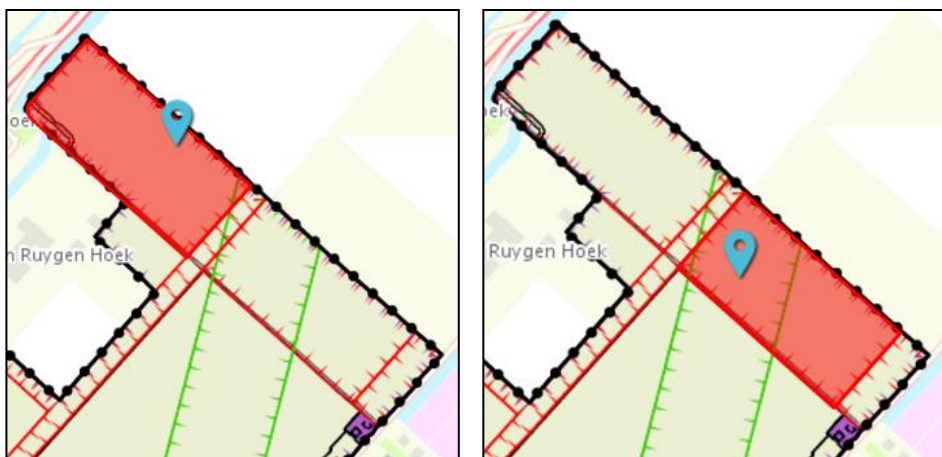
Schiphol' gelden er beperkingen met betrekking tot gevoelige bestemmingen zoals woningen, maximale bouwhoogten van gebouwen en functies met een vogelaantrekkende werking.

Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad'

Over het plangebied loopt de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone - Straalpad', hier geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter.

Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is vast komen te staan dat een glastuinbouwbedrijf zich ter plaatse wil vestigen en de ontsluiting via een deel van de centrale as is geregeld, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Agrarisch' onder voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw - 1', 'Groen' en 'Water'.



Afbeelding: ligging aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'

Wro-zone - wijzigingsgebied 2

Het zuidoostelijk deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. Burgemeester en wethouders kunnen, pas als de parallelweg opgenomen in bestemmingsplan 'Rijsenhout PrimAviera 4' is aangelegd ter plaatse de 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer'. Hiertoe mogen, onder voorwaarden, bedrijfsgebouwen ten behoeve van glasgelieerde bedrijven, vrijstaande en twee-aaneen gebouwde bedrijfswoningen worden gebouwd.

Wro-zone - wijzigingsgebied 3

De aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' is centraal in het plangebied gelegen. Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke aanleg van de centrale as uit de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera, ter plaatse van deze aanduiding de bestemmingen 'Agrarisch', onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Verkeer'.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen (de bassins) en de voor de ontsluiting van het bedrijf aan te leggen wegenstructuur kan in de voorgestane vorm niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik en de bouwregels in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook kan het plan niet worden mogelijk gemaakt door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

2.7 Collegevoorstel Herziening bestemmingsplan PrimAviera deelplan 4

Eind 2013/begin 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders op verzoek van SGN onderzoek gedaan naar de inpasbaarheid van een groot glastuinbouwbedrijf binnen PrimA4a deelplan 4.

In relatie tot de inpasbaarheid van het gewenste bouwprogramma is een voorstel op hoofdlijnen opgesteld, hetgeen door het college in een brief van 7 april 2014 is geaccordeerd. Eerder, op 12 februari 2014, is dit voorstel op hoofdlijnen aangaande randvoorwaarden voor de ruimtelijke inpasning door de stuurgroep PrimAviera vastgesteld.

Met de accordering geeft het college aan dat het onder voorwaarden bereid is om de gemeenteraad te verzoeken het bestemmingsplan PrimAviera 4 te herzien. Deze voorwaarden betreffen eisen ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid en in het document geschetste ruimtelijke randvoorwaarden.

Voor het actuele bouwplan is gekozen om af te zien van een herziening van het bestemmingsplan. Om het project te realiseren zal een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen worden. De ruimtelijke randvoorwaarden die eerder door het college zijn opgesteld blijven ook voor het actuele plan en de genoemde procedure van kracht.

Deze ruimtelijke randvoorwaarden betreffen:

- De ontwikkeling met bijbehorende ontsluiting structuur wordt in zijn geheel ingepast buiten de 250 meter "Groenblauwe zone". In deze zone komt geen bebouwing of ontsluiting voor het gebied van PrimA4a. Alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in dit plangebied worden ingepast voorbij 285 meter (gemeten vanuit de as van de A4) i.v.m. het ruimtebeslag (c.q. ruimtelijke reservering) voor de knooppunten met de A4;
- binnen een zone van 60 meter (grenzend aan de 250 meter zone) wordt de ontsluiting van het glastuinbouwgebied ingericht;
- de rooilijnen voor de glasopstallen zijn daarmee bepaald op 310 meter vanuit de as van de A4; en op 55 meter vanuit de rand van de Aalsmeerderweg in dezelfde lijn als de glasopstallen van Deelplan 1 (Looije);
- de zuidelijke rooilijn van het glastuinbouwvlak zit op 60 meter afstand van de erfgrans van de gronden van "Van der Valk" en "Motel Haarlemmermeer b.v.". Deze strook dient als

ruimtelijke reservering voor het kunnen realiseren van de ontsluitingsstructuur van het glastuinbouwgebied van PrimA4a. Het wordt ingericht met waterbassins, ingepast in het groen met een openbare strook naar het brugrestaurant;

- De beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing in Deelplan 4 zijn gebaseerd op de "Inrichtingsschets en Beeldkwaliteit Oostpoort "(d.d. 3-11-2011). De ingetogen verschijningsvorm van de kassen in het glastuinbouwgebied is hierbij leidend. Aandachtspunt is dat de kassenopstallen een aaneengesloten glazen rand vormen met een eenduidige uitstraling;
- de beeldkwaliteitseisen voor het ingepaste programma in de Oostpoort liggen hoger dan voor de kas. Deze gaan uit van de inpassing van een object met een sculpturale verschijningsvorm in een parkachtige omgeving die los staat van de achterliggende kassen. Deze onderscheidt zich van het "gewone" glas qua volume, vorm en uitstraling. De materialisatie sluit aan bij het kassengebied en bestaat uit glas maar contrasteert met het achterliggende glasvolume in zijn uitwerking. Het is een markant object bij de ingang van het dorp Rijsenhout met een representatieve gevel naar de Bennebroekerweg;
- de overgebleven groenstroken aan de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg worden ingericht als openbare fruit- en pluktuinen en met wandelpaden in een parkachtige setting. De onlangs heringerichte strook langs Deelplan 1 kan als voorbeeld dienen voor de inrichting langs de Aalsmeerderweg. Deze groene stroken vormen een verbinding met het dorp via de sportvelden en de Koeteburg en dienen als groene bufferrand langs de Aalsmeerderweg. Er komt geen programma in deze groene rand met uitzondering van de bestaande woningen. Het verbeteren van de aansluitingen met de sportvelden, en de Koeteburg verdient hierbij aandacht. Door aan te sluiten op de bestaande groene voorzieningen wordt hiermee de groenstructuur rondom het dorp versterkt.

HOOFDSTUK 3: BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen (bassins) en de voor de ontsluiting van het bedrijf aan te leggen wegenstructuur, kan in de voorgestane vorm niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik en de bouwregels in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. In dit hoofdstuk worden de beoogde situatie beschreven en, mede in relatie tot het bestaande ruimtelijke beleid, ruimtelijk gemotiveerd.

PrimA4a, waarvan het projectgebied deel uitmaakt, is aangewezen als ontwikkelingsgebied voor grootschalige glastuinbouw. Om de ontwikkeling van het gebied richting te geven en om de nieuwe functies goed binnen de bestaande en gewenste nieuwe structuren in de passen is voor het gebied een stedenbouwkundig kader opgesteld. Dit stedenbouwkundige kader is door de jaren heen, anticiperend op nieuwe ontwikkelingen, marktomstandigheden en als gevolg van voortschrijdend inzicht, op bepaalde aspecten aangepast. In hoofdzaak wordt het kader gevormd door het geschetste in de documenten Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera en de Inrichtingsschets en Beeldkwaliteit Oostpoort. Deze stedenbouwkundige kaders zijn met de vigerende bestemmingsplannen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Als collegevoorstel voor een bestemmingsplanherziening is vervolgens de 'Herziening bestemmingsplan PrimAviera deelplan 4', d.d. 7 april 2014 opgesteld.

SGN tracht sinds enige jaren invulling te geven aan de verschillende deelplannen van het nieuwe glastuinbouwgebied PrimA4a, waarbij ingespeeld dient te worden op de marktontwikkelingen binnen de glastuinbouw. Zo kan gesteld worden dat kleine en middelgrote glastuinbouwbedrijven sinds de economische crisis relatief eenvoudig een geschikte locatie in het, door de crisis, verruimde aanbod van bestaande bedrijfslocaties kunnen vinden.



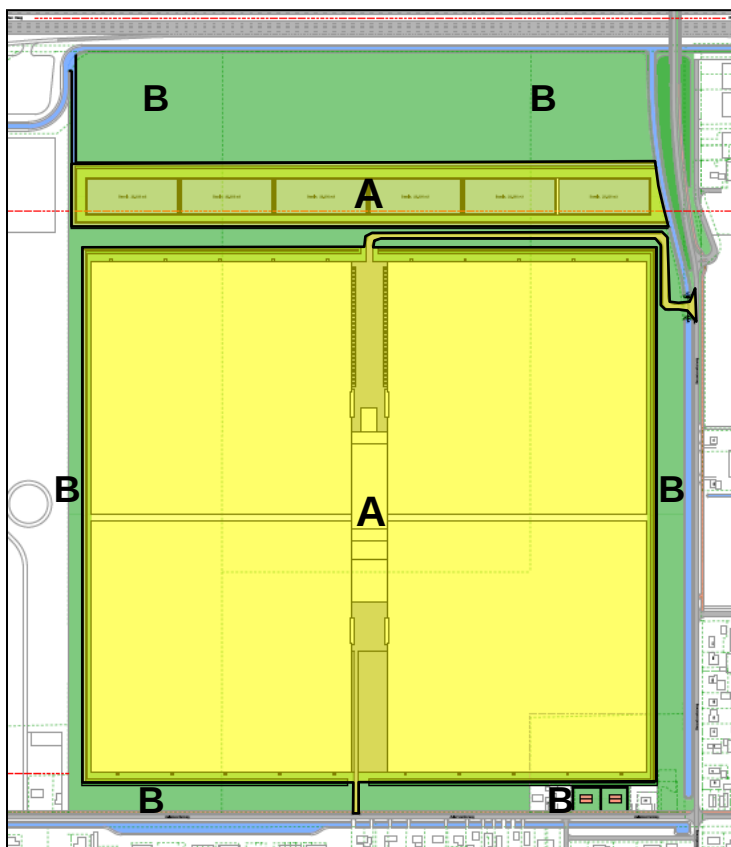
Afbeelding: de foto's geven een impressie van Kwekerij Schenkerveld. Het bedrijf is reeds tachtig jaar actief in de tuinbouwsector en is inmiddels uitgegroeid tot een duurzaam bedrijf met 30 hectare aan glastuinbouw.

Voor grote glastuinbouwbedrijven is de marktsituatie echter anders. Zo is er in de randstad een groot gebrek aan vestigingslocaties voor bedrijven met een moderne kavelomvang van minimaal 40 tot 50 hectare, waarbij de mogelijkheid bestaat om een optimale lengtebreedte verhouding in combinatie met een 'klaver vier'-vorm te realiseren. De gedachte achter deze inrichtingsvorm heeft een relatie met het streven van bedrijven om een optimale logistiek (korte paden), energiezuinige inrichting (minimale buitengevel en korte leidingen) en optimale veiligheid (maximale lengte vluchtroutes) te bewerkstelligen. Ook geeft een 'klaver vier'-vorm een minimaal risico op teelt/ en productieschade, hetgeen aansluit bij de eisen die door verzekeringen worden gesteld.

In de nieuwe situatie wordt ter plaatse van de projectlocatie een modern glastuinbouwbedrijf gerealiseerd, waarmee aan de ontwikkeling van PrimA4a als modern en toonaangevend glastuinbouwgebied een impuls wordt gegeven. Het glastuinbouwbedrijf wordt opgericht ten behoeve van Kwekerij Schenkeveld, die zijn productiefaciliteiten wil optimaliseren en opschalen. Dit proces heeft inmiddels tot een concreet ontwerp geleid. De realisatie van het glastuinbouwbedrijf maakt onderdeel uit van een integrale ontwikkeling waarbij met een aparte ruimtelijke procedure een tweetal woningen (waarvan één bedrijfswoning en één een te verplaatsen burgerwoning) wordt opgericht en waarbij rondom de ontwikkeling diverse groen- en waterzones, waaronder het gebied de Oostpoort en de parkstripzone, worden ingericht.

In de volgende paragraaf wordt de nieuwe beoogde eindsituatie voor PrimA4a deelplan 4 besproken, waarbij de gewenste afwijking van het vigerende planologische kader nader gemotiveerd wordt. Bij deze bespreking wordt onderscheid gemaakt in enerzijds het gebied waarop het besluit van toepassing is namelijk het gebied voor het gebruik en de realisatie van het glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen (de bassins) en de voor het glastuinbouwbedrijf noodzakelijke ontsluitingen. Anderzijds worden de kaderelementen die later met aparte ruimtelijke procedures gerealiseerd zullen worden besproken: het betreft hier de groenzones rondom het bedrijf, de te verplaatsen burgerwoning en de te realiseren bedrijfswoning. De te onderscheiden gebiedsdelen zijn daarmee: (de hoofdletters corresponderen met de weergave op onderstaande afbeelding, de afbeelding betreft de kaart van het ingenieursbureau van de gemeente):

- Paragraaf 3.1.1 Onderdelen van het besluit: glastuinbouwbedrijf, bassins en ontsluiting (gebiedsdeel **A**, het met geel aangeduide gebied)
- Paragraaf 3.1.2 Kaderelementen: de groenzones en de woningen (gebiedsdeel **B**)



3.1.1 Onderdelen van het besluit: glastuinbouwbedrijf, bassins en ontsluiting(gebiedsdeel A)

Zoals gesteld wordt ter plaatse van het projectgebied een modern glastuinbouwbedrijf voor Kwekerij Schenkeveld ontwikkeld. De kavel van PrimA4a deelplan 4 biedt voldoende ruimtelijke mogelijkheden om dit glastuinbouwbedrijf in de gewenste omvang te realiseren. Wel wijkt het ontwerp voor het glastuinbouwbedrijf op onderdelen af van het verkavelingsconcept zoals dit eerder met het masterplan is bedacht en zoals dit juridisch-planologisch in het vigerende bestemmingsplan is vertaald. Met het document 'Herziening bestemmingsplan PrimAviera deelplan 4' heeft het college eerder aangegeven bereid te zijn om, rekening houdend met een aantal inpassingsprincipes, de juiste kaders te scheppen teneinde de realisatie van het glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken.

De grootste wijziging vergeleken met voorgaande plannen betreft de schaal van de ontwikkeling waardoor de opzet van het gebied van PrimA4a qua verkaveling en ontsluitingsstructuur is veranderd.

Zo wordt er in het masterplan uitgegaan van een centrale ontsluitingsstructuur (de centrale-as genoemd) met aan weerszijden kavels voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. Deze ontsluitingsstructuur splitst het gebied van PrimA4a in twee delen. Hierdoor ontstaat een verkavelingsstructuur die niet aansluit bij de ruimtebehoefte voor het glastuinbouwbedrijf en van grootschalige glastuinbouwontwikkelingen. Om deze ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken dient een verandering in de benaderingswijze van de ruimtelijke inrichting van het gebied van PrimA4a, inclusief de ontsluitingsstructuur, te worden doorgevoerd. Bij deze verandering zijn de ruimtelijke doelstellingen, inrichtingsprincipes en de beeldkwaliteitsuitgangspunten uit de bestaande beleidskaders zoveel mogelijk aangehouden.

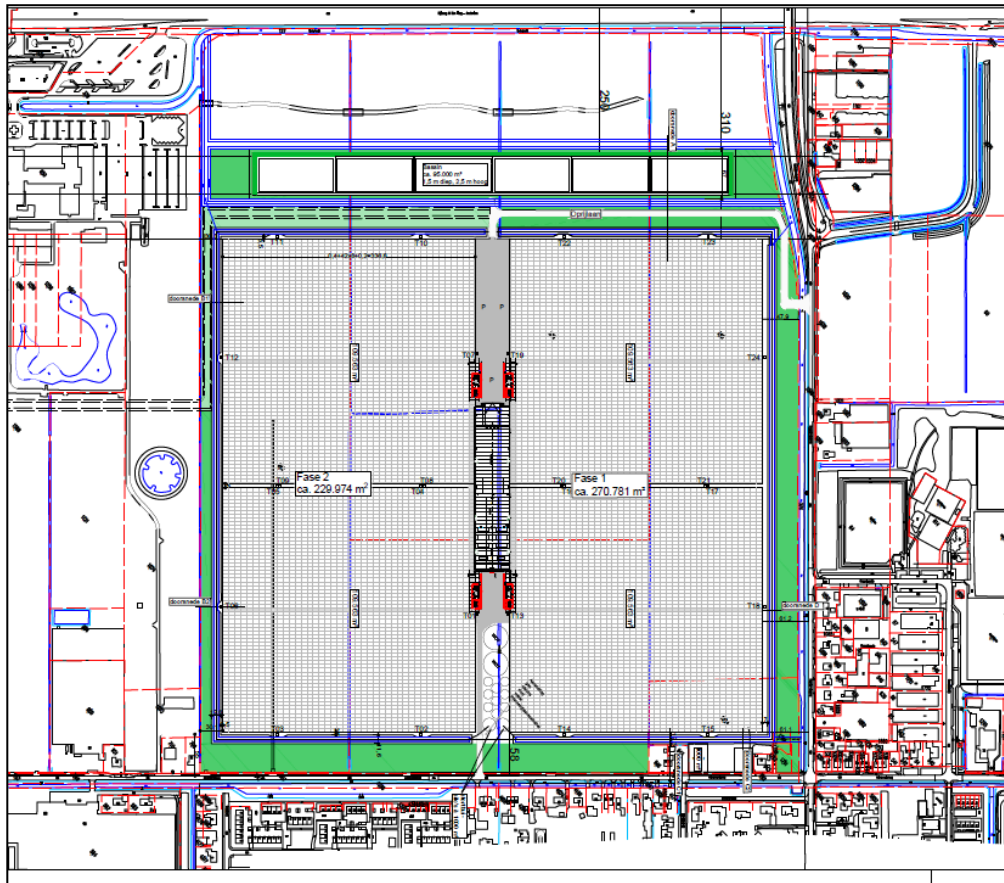


Afbeeldingen: uitsneden van het Masterplan PrimAviera Wegenstructuur (links) en de kaart behorend bij het collegevoorstel "Herziening bestemmingsplan PrimAviera deelplan 4" principe ontsluitingsstructuur (rechts).

De centrale-as wordt in de richting van de A4 verschoven, waardoor een grote kavel ontstaat. Met deze nieuwe verkavelingsstructuur kan de gewenste bedrijfsafmeting en –vorm (de 'klavertje vier'-vorm) goed ingepast worden.

Deze bedrijfsopzet, de 'klavertje vier'-vorm, geldt als de nieuwe standaard binnen de glastuinbouwwereld en blijkt in de praktijk een zeer efficiënte bedrijfsvorm voor een moderne

kwekerij, doordat aspecten als logistieke lijnen, het energiebeheer, de duurzaamheid en de veiligheid geoptimaliseerd kunnen worden. De 'klavertje vier'-vorm sluit ook goed aan bij de insteek om het glastuinbouwbedrijf gefaseerd te realiseren. De fasering (het bedrijf wordt in twee fasen gebouwd) is nodig om de continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen garanderen.

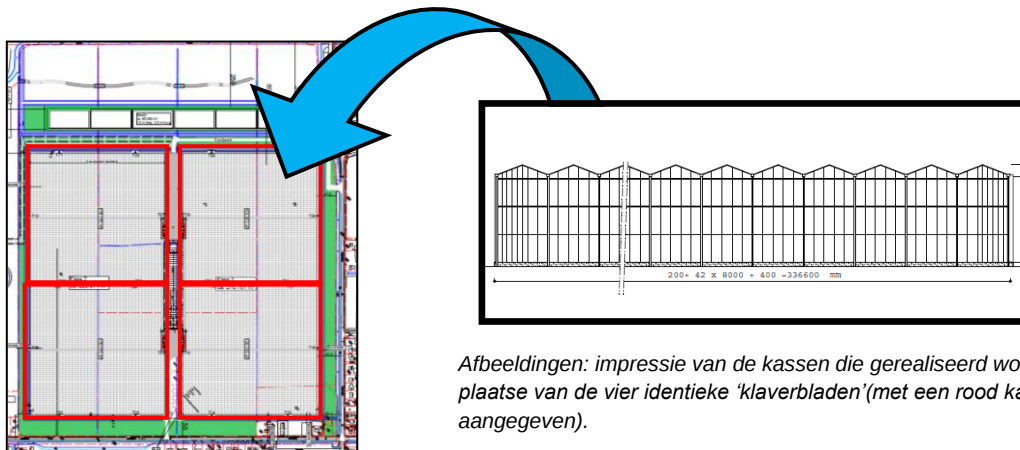


Afbeelding: de nadere uitwerking van de IB-kaart leidt tot de volgende situatietekening voor het glastuinbouwbedrijf d.d. 8 maart 2016.

De vier identieke delen van elk 11 hectare worden benut voor kassen met een bouwhoogte van circa 8,2 meter (het bestemmingsplan staat kassen van maximaal 12 meter hoog toe). De moderne kassen worden uitgerust met een kap. De kassen worden ten opzichte van bestaande wegen en bebouwing terugliggend gerealiseerd. Deze terugligging wordt aangehouden om voldoende ruimte voor de aan te leggen groenzones te creëren en om, in relatie tot milieuaspecten en het onderhoud van de watergangen, voldoende afstand te bewaren tot bestaande woningen en de aanwezige watergangen. Zo worden de kassen op 55 meter uit de Aalsmeerderweg gesitueerd. De kassen liggen daarmee in dezelfde lijn als de zuidelijker gelegen glasopstallen van Looije. Ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bennebroekerweg wordt circa 80 meter afstand aangehouden. De kassen worden aan alle zijden, onderbrekingen voor de ontsluitingen uitgezonderd, als één ononderbroken wand met een eenduidige uitstraling gerealiseerd.

Gesteld kan worden dat met de nieuwe inrichting, in vergelijking met de oorspronkelijk bedachte inrichting, de afstand tussen de bestaande woningen aan de Bennebroekerweg en de nieuwe bebouwing groter wordt (conform het bestemmingsplan kunnen nieuwe gebouwen van 10 en 15 meter bouwhoogte op 54 meter van de bestaande woningen worden gerealiseerd). Ook zijn de

kassen minder hoog dan de maximum toegestane bouwhoogte ter plaatse (deze varieert van 10 tot 30 meter, de kassen worden 8,2 meter).



Afbeeldingen: impressie van de kassen die gerealiseerd worden ter plaatse van de vier identieke 'klaverbladen' (met een rood kader aangegeven).

De voor het glastuinbouwbedrijf noodzakelijke bedrijfsgebouwen worden centraal op de kavel in een 'alley' tussen de kassen gesitueerd. De bedrijfsgebouwen bieden onder andere onderdak aan de kantoorruimten, verwerkingsruimten, de laad- en losterminals, technische ruimten en andere voorzieningen ten dienste van het glastuinbouwbedrijf. Vrijstaand van het hoofdgebouw wordt tevens per kwadrant (per klaver) een éénlaags gebouw gerealiseerd voor personeelsvoorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen en rustruimten.

De technische ruimten zijn geconcentreerd aan de oostzijde van de 'alley'. Voor deze situering is gekozen vanwege de noodzaak (mede vanuit het oogpunt van teeltkwaliteitseisen) om de technische activiteiten te scheiden van de teeltactiviteiten. Aan de oostzijde worden ook de bouwwerken ten behoeve van de watervoorziening van het glastuinbouwbedrijf (het water voor de teelt) gerealiseerd. Het betreft een tweetal warmwateropslag tanks, twee stortbuisilo's en diverse kleinere watertanks. De stortbuisilo's worden benut voor de opslag van het regenwater dat op het meest oostelijke dakdeel van het kassencomplex valt. De kleinere watertanks zijn nodig als gevolg van de gedifferentieerde bemesting die nodig is voor de kweek.

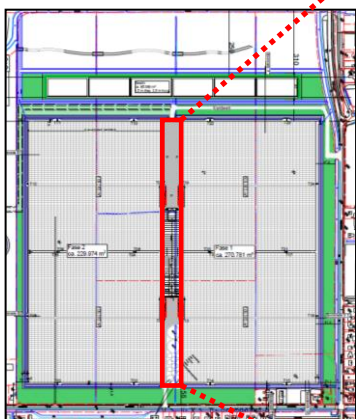
Ter plaatse van het westelijke deel van de 'alley' bevindt zich de entreezone van het bedrijf. Hier is een parkeerterrein ten behoeve van het bedrijf gesitueerd dat in voldoende parkeercapaciteit voorziet. Het parkeerterrein wordt ontsloten op de aan te leggen verkeersweg ten westen van het glastuinbouwbedrijf. Het parkeerterrein wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de kassen en aan de oostzijde door de voorgevel van de bedrijfsgebouwen. Ter plaatse van de voorgevel van het bedrijfsgebouw zijn de vrachtwagenterminals voor de laad- en losactiviteiten ingepast. Ter plaatse van het oostelijke deel van de 'alley' wordt een tweede ontsluiting voor het glastuinbouwbedrijf aangelegd. Deze ontsluiting op de Aalsmeerderweg (T-splitsing) wordt uitsluitend gebruikt bij calamiteiten en voor technici (vanwege voorschriften is het noodzakelijk dat zij geen gebruikmaken van de 'schone ruimten').

De bedrijfsgebouwen worden deels uitgevoerd met een plat dak, waarbij de bouwhoogte circa 12 meter bedraagt, en deels met een kapconstructie: bij deze delen is de goothoogte voorzien op 7,50 meter en de nokhoogte op 10 meter (het bestemmingsplan staat voor bedrijfsgebouwen 15 meter toe). De hoogste bouwwerken betreffen de twee warmwateropslag tanks, die aan de

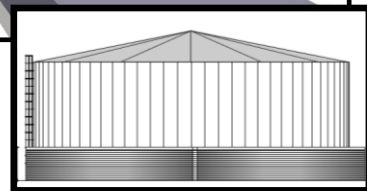
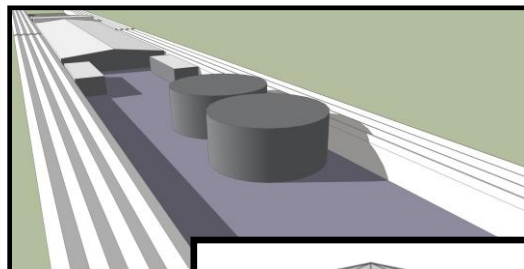
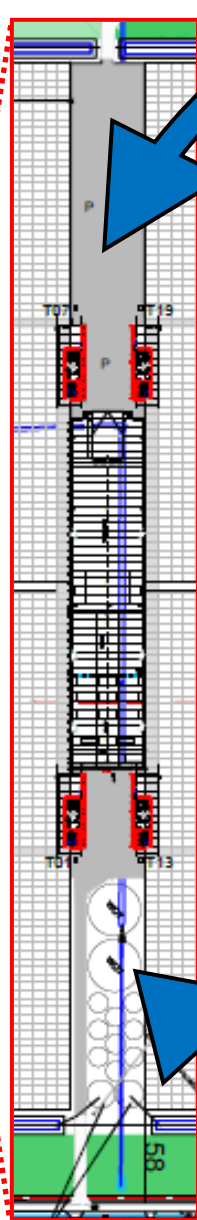
oostzijde van de bedrijfsgebouwen binnen de 'alley' worden gerealiseerd. Deze warmwateropslagtanks zijn 15,8 meter hoog.

Direct rondom het glastuinbouwbedrijf wordt een sloot aangelegd, welke als (veiligheids)buffer dient in relatie tot de omgeving.

Aan de westzijde van de 'alley' is het entreegebied van het glastuinbouwbedrijf voorzien. Hier wordt het bedrijf ontsloten en zijn de parkeervoorzieningen gelegen. De impressie geeft een indruk van de situering en verschijningsvorm van de bedrijfsgebouwen. Voor het hoofdgebouw zijn de personeelsvoorzieningen gelegen. De laad- en los terminals voor de vrachtwagens zijn opgenomen in de voorgevel van het bedrijfspand.



Aan de oostzijde van de 'alley' bevindt zich de ontsluiting op de Aalsmeerderweg. Deze weg wordt uitsluitend gebruikt bij calamiteiten en door technici. Op dit deel van de 'alley' worden de warmwateropslagtanks gerealiseerd, de impressie geeft een indruk van deze tanks. Ook worden hier stortbuisilo's en overige opslagtanks ten behoeve van de watervoorziening geplaatst.



Afbeeldingen: impressies van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van het centrale deel van het projectgebied: de 'alley' (met een rood kader aangegeven). De impressies geven een indruk van de opstelling van de gebouwen en de inrichting van het terrein. De werkelijke realisatie wijkt op onderdelen af van de impressies.

Ten westen van het glastuinbouwbedrijf wordt een zestal bassins (in totaal circa 95.000 m³) aangelegd. De bassins staan ten dienste van het glastuinbouwcomplex; zij voorzien in de waterbehoefte die met de kweekactiviteiten samenhangt. De bassins worden gevuld met het regenwater dat op het grootste deel van de kassen valt. De bassins worden in verband met LIB-voorschriften afgedekt. Onderzocht wordt of de afdekking in combinatie met de plaatsing van

zonnepanelen gerealiseerd kan worden, dit wordt in eventueel in een later stadium procedureel geregeld. Tussen de bassins en de kavelssloot die het glastuinbouwcomplex omringt wordt een verkeersweg ter ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf aangelegd en deels een ruimtelijke reservering opgenomen om dezelfde weg in een latere fase te kunnen verlengen.

De genoemde verkeersweg vormt één van de infrastructurele ingrepen die samenhangt met de ontwikkeling van het gebied. Deze weg wordt gerealiseerd op gronden die in het vigerende bestemmingsplan voor glastuinbouwfuncties (kassen) bestemd zijn. Met deze nieuwe ruimtelijke indeling en het verleggen van de weg ten westen van het glastuinbouwbedrijf wordt echter een betere benutting van de beschikbare ruimte tot stand gebracht. De verkeersweg maakt onderdeel uit van een verbinding tussen de Bennebroekerweg en de op een later moment, ten zuiden van het glastuinbouwbedrijf aan te leggen centrale-as. Ter hoogte van de Bennebroekerweg wordt hiertoe, ten behoeve van een soepele verkeersafwikkeling, een T-splitsing gerealiseerd. De intentie is om deze T-splitsing in de toekomst, wanneer de verkeersweg wordt doorgetrokken tot de aan te leggen centrale-as, te herstructureren tot een rotonde. Het glastuinbouwbedrijf wordt met de aan te leggen weg, via de Bennebroekerweg en de Nelson Mandeladreef rechtstreeks ontsloten op de A4.

Met de geschetste veranderde opzet van de centrale-as en de gewijzigde inrichting van deelplan 4 verandert ook de oorspronkelijk bedachte ontsluitingsstructuur van de Oostpoort. Deze structuur bestaande uit een centrale-as en parallelwegen was bedoeld voor de ontsluiting van Rijsenhout en het oorspronkelijke programma in de Oostpoort. De structuur was primair bedacht om extra verkeer op de polderwegen te weren en om daarmee de polderlinten te ontlasten. De aansluiting van de oorspronkelijk bedachte wegen was voorzien op bestaande wijktoegangswegen met een ontoereikend wegprofiel waar reeds overlast door verkeer werd ervaren. Doordat nu in de nieuwe situatie één glastuinbouwbedrijf wordt gerealiseerd kan het aan te leggen wegensysteem worden vereenvoudigd. Zoals gesteld wordt het verkeer van het glastuinbouwbedrijf uitsluitend afgewikkeld via de naar het westen te verleggen centrale-as, waardoor het verkeer nu enkel afgewikkeld wordt op wegen met voldoende doorstromingscapaciteit. De aanleg van de parallelwegen is daarmee niet langer nodig en extra belasting van bestaande knelpunten wordt voorkomen. Gesteld kan worden dat de verkeersdruk in de omgeving, in vergelijking met de eerder bedachte inrichting van het gebied zal afnemen. Zo zullen de Aalsmeerderweg en grote delen van de Bennebroekerweg niet als ontsluitingsroute voor het glastuinbouwgebied dienen en komt de centrale-as met de verlegging ten westen van het glastuinbouwbedrijf verder van de bestaande woningen te liggen.

De ruimte die voor de parallelwegen en (deels voor) het glasgelieerde programma was gereserveerd wordt in de nieuwe situatie deels benut voor de kassen en de kavelssloot/groenzone die rondom het glastuinbouwbedrijf is voorzien. Dit bedachte glasgelieerde programma en overige functies ter plaatse van deelplan 4 komen, als gevolg van de glastuinbouwontwikkeling, in de nieuwe situatie te vervallen.

Tot slot loopt onder het noordwestelijke deel van het projectgebied een oude pijpleiding (de OCAP-leiding) die in de toekomst mogelijk zal worden aangewend voor de CO₂-toevoer naar PrimA4a. Bij de bouw van de kassen en de aanleg van infrastructuur en overige structuren wordt rekening gehouden met deze leiding.

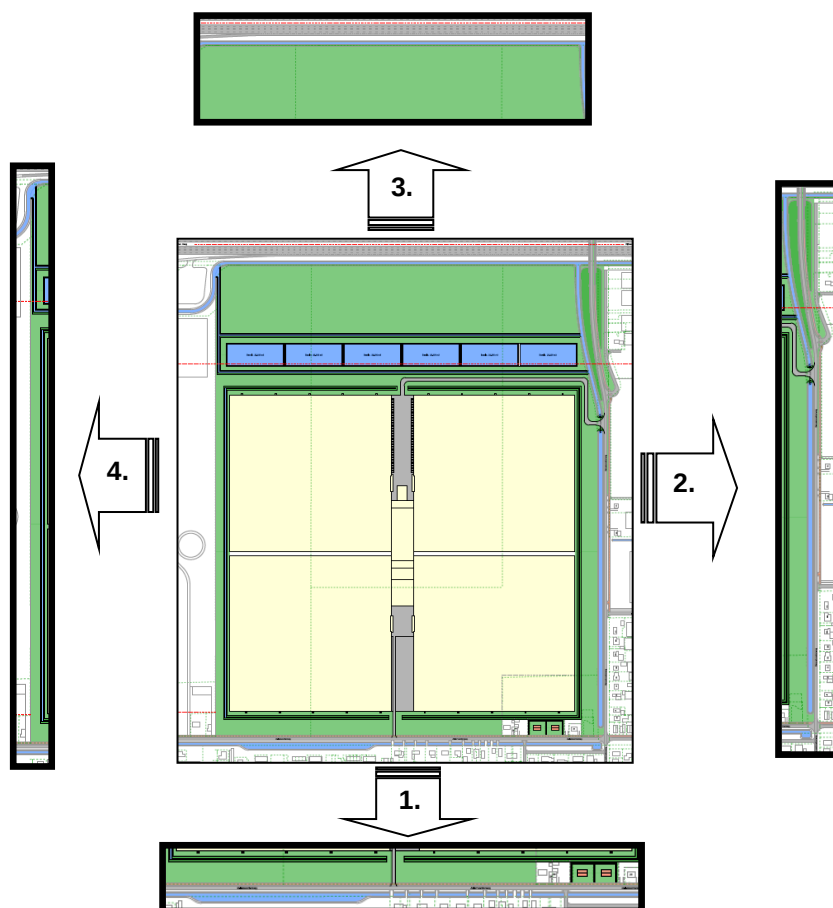
3.1.2 Kaderelementen: de groenzones en de woningen (gebiedsdeel B)

In samenhang met de realisatie van het glastuinbouwbedrijf worden in de directe omgeving van het bedrijf diverse groenzones ingericht. De ruimtelijke randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de groenzones zijn opgenomen in de beleidskaders 'Ruimtelijk Kader Rijsenhout', de 'Inrichtingsschets en Beeldkwaliteit Oostpoort'. Ook in het collegevoorstel 'Herziening bestemmingsplan PrimAviera deelplan 4' zijn hiertoe voorwaarden opgenomen. Naast de landschappelijke inpassing is de intentie om met de groenzones een positieve bijdrage te leveren aan het structureel versterken van een 'landschappelijk raamwerk van Rijsenhout'.

Om een deel van deze groenzones optimaal aan te kunnen leggen wordt een burgerwoning verplaatst. Ook wordt ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf een bedrijfswoning gerealiseerd. Deze kaderelementen worden parallel en opeenvolgend aan het besluit voor het glastuinbouwbedrijf (plus de bassins en de ontsluitingsstructuur) via aparte ruimtelijke procedures gerealiseerd. Gezien de (stedenbouwkundige en beleidsmatige) samenhang van de genoemde kaderelementen met de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf worden deze elementen in deze ruimtelijke onderbouwing nader toegelicht.

De kaderelementen worden toegelicht aan de hand van de volgende gebiedsindeling (de cijfers corresponderen met de cijfers in de afbeelding:

1. De parkstripzone Aalsmeerderweg
2. De Oostpoort
3. De A4-zone
4. Zone Van der Valk



1. De parkstripzone Aalsmeerderweg

De parkstripzone aan de Aalsmeerderweg maakt met de zones langs de Bennebroekerweg, de A4 en langs de gronden van 'Van der Valk' deel uit van de ruimtelijke inpassing van de glastuinbouwontwikkeling in een groene setting.

De ruimte voor de parkstripzone ontstaat doordat de kassen op 55 meter uit de Aalsmeerderweg gerealiseerd worden. De kassen liggen daarmee in dezelfde lijn als de zuidelijker gelegen glasopstallen van Looije. De gronden tussen de kassen en de weg benut voor een kavelsloot (welke het glastuinbouwbedrijf omringt) en een parkachtige groenzone. De parkstripzone grenst daarmee direct aan de Aalsmeerderweg.

De parkstripzone vormt een groene en waterrijke buffer tussen de Aalsmeerderweg en het glastuinbouwcomplex. Door de buffer wordt bijgedragen aan een goede landschappelijke inpasbaarheid van het complex en de ruimtelijke kwaliteit van de integrale ontwikkeling.

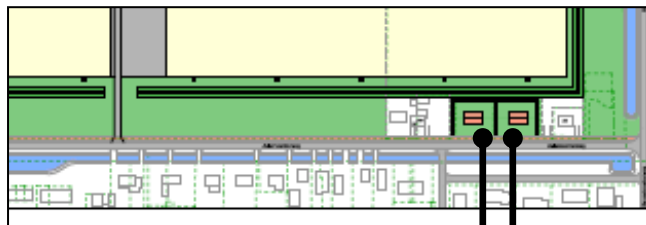
De groenzone zal vrij toegankelijk zijn en kan door de bewoners van Rijsenhout benut worden; zij kunnen het gebied door middel van aan te leggen bruggetjes bereiken. De zone fungeert daarmee als recreatieve zone.

Ook dragen de te realiseren wateroppervlakten binnen de parkstripzone, welke in verbinding staan met de primaire watergangen, bij aan de wateropgave die binnen het gebied wordt gerealiseerd.

Aan de zuidzijde van het glastuinbouwcomplex sluit de parkstripzone aan op een smallere groenstrook, welke naar het brugrestaurant langs de A4 en de eilanden langs de A4 leidt. De parkstripzone wordt enkel onderbroken door de calamiteitenuitrit van het glastuinbouwbedrijf.

De parkstripzone eindigt (het water sluit via de kavelsloot aan op het water van de Oostpoort) ter hoogte van de bestaande lintbebouwing langs de westzijde van de Aalsmeerderweg. De woningen die hier aanwezig zijn, blijven behouden.

Ter plaatse van deze lintbebouwing zijn voorts twee woonkavels van elk 1000 vierkante meter tussen de bestaande woonpercelen Aalsmeerderweg 781 en 789 voorzien. Zo wordt er een bedrijfswoning voor de eigenaar van het glastuinbouwcomplex gerealiseerd. Het tweede te realiseren woonperceel biedt ruimte aan een vervangende burgerwoning. In de bestaande situatie is deze woning inclusief (voormalige)bedrijfsgebouwen, ter hoogte van de kruising Aalsmeerderweg/Bennebroekerweg gesitueerd. De woning en de bedrijfsgebouwen worden hier gesloopt om de Oostpoort optimaal, met een doortrekking tot aan het kruispunt Aalsmeerderweg/Bennebroekerweg, te kunnen realiseren. De sloop van de gebouwen en de realisatie van de nieuwe burgerwoning is met de perceeleigenaren afgestemd. De verplaatsing en realisatie van de nieuwe burgerwoning vindt plaats door middel van een apart te voeren ruimtelijke procedure.



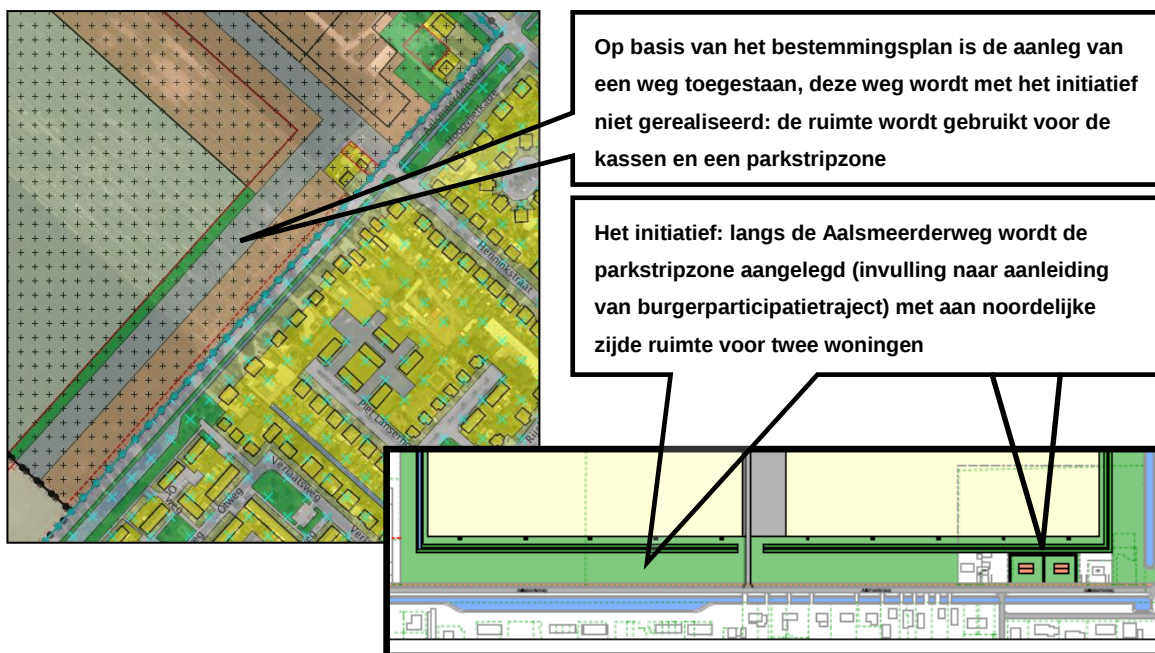
Afbeelding: de bestaande woning op de kruising van de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg wordt gesloopt om de Oostpoort optimaal te kunnen realiseren. Langs de Aalsmeerderweg wordt een vervangend woonperceel gerealiseerd. Ook is hier een bedrijfswoning voor de eigenaar van het glastuinbouwbedrijf voorzien.

Twee nieuwe woonkavels (waarvan één ten behoeve van de verplaatsen woning, welke met een aparte procedure wordt mogelijk gemaakt) binnen het bebouwingslint langs de Aalsmeerderweg

De nieuwe woningen ter plaatse van de Aalsmeerderweg worden in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd en sluiten qua typologie en maatvoering aan de op de bestaande woningen langs de Aalsmeerderweg. Via een in- en uitritconstructie worden de woningen ontsloten op de Aalsmeerderweg. De parkeerbehoefte van de bewoners wordt op eigen terrein ingepast.

In vergelijking met het bestemmingsplan wordt met het initiatief een andere invulling aan het gebied gegeven. Dit komt voort uit de eerder toegelichte wijziging in de verkavelingsopzet en als gevolg daarvan de anders aan te leggen infrastructuur. In plaats van de oorspronkelijk ter plaatse bedachte parallelweg en bedrijfswoningen wordt dezelfde ruimte nu voor een klein deel benut voor de realisatie van kassen, de twee woningen en de parkstripzone. Met deze nieuwe invulling wordt het grootste deel van de bebouwing (de kassen), in vergelijking met de oorspronkelijke opzet, op een grotere afstand van de Aalsmeerderweg gebouwd, waarbij de parkstripzone als groene buffer dienstdoet. Deze parkzone biedt daarbij, als gevolg van het openbare karakter een hoge gebruikswaarde voor de bewoners. In relatie tot de afstand tussen de kassen en de bestaande woningen aan de Aalsmeerderweg wordt voldoende afstand aangehouden.

De nieuwe invulling is voorts grotendeels in lijn met het collegevoorstel 'Herziening bestemmingsplan PrimAviera, deelplan 4', waarin de nieuwe verkavelingsstructuur reeds wordt behandeld. Zo is de parkstripzone in het collegevoorstel beschreven als een zone van overgebleven groenstroken die ingericht kunnen worden als openbare fruit- en pluktuinen en met wandelpaden in een parkachtige setting. Deze groenstroken vormen een verbinding met het dorp via de sportvelden en de Koeteburg en dienen als groene bufferrand langs de Aalsmeerderweg. Er is, zo wordt in het collegevoorstel gesteld, geen programma in deze groene rand voorzien, met uitzondering van de bestaande woningen. Het verbeteren van de aansluitingen met de sportvelden en de Koeteburg verdient hierbij, aldus het collegevoorstel, aandacht. Door aan te sluiten op de bestaande groene voorzieningen wordt hiermee de groenstructuur rondom het dorp versterkt. De glasopstanden dienen, conform het collegevoorstel, in lijn te liggen met de zuidelijker gelegen glasopstallen van Looije, 55 meter vanuit de rand van de Aalsmeerderweg gesitueerd te worden. Aan deze gestelde eisen wordt grotendeels met het initiatief voldaan.



Afbeelding: weergegeven is een vergelijking tussen hetgeen op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan en de situatie zoals deze zal worden gerealiseerd.

2. De Oostpoort

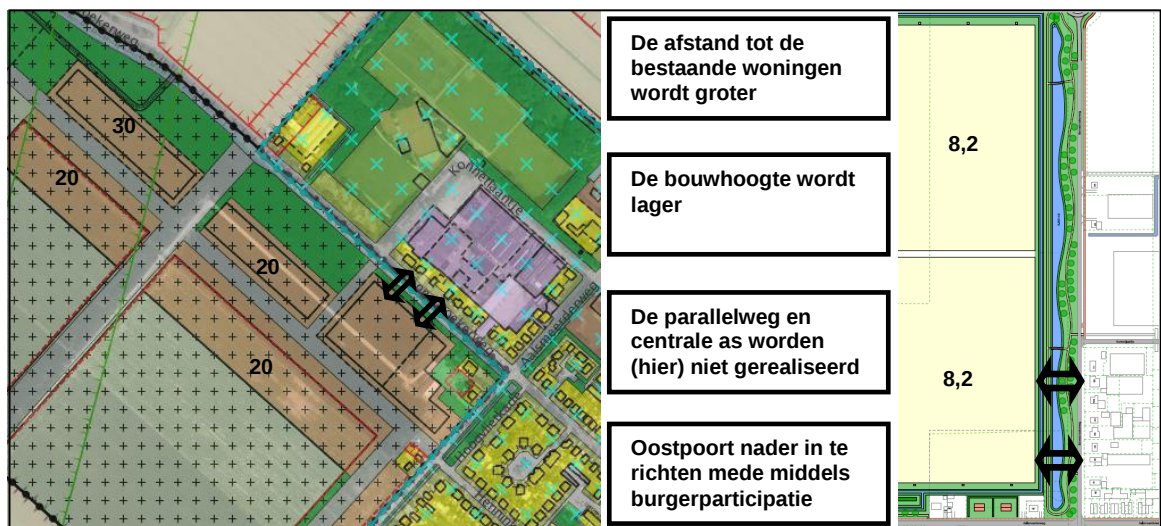
De Oostpoort betreft een onderdeel van het concept Poldertuin, zijnde een concept waarmee in het glastuinbouwgebied PrimA4a toeristische, recreatieve, commerciële, educatieve en sociaal-maatschappelijke voorzieningen bij elkaar worden gebracht.

Ook voor de Oostpoort geldt dat dit gebied als gevolg van de gewijzigde verkavelingsopzet en de te realiseren wegenstructuur anders wordt gerealiseerd in vergelijking met de oorspronkelijk bedachte concept- en gebiedsinrichting. De oorspronkelijke gebiedsinrichting gaat uit van de aanleg van de eerder genoemde parallelweg langs de Bennebroekerweg en van de realisatie van een zone met glastuinbouwgerelateerde voorzieningen voor cultuur en ontspanning, zoals een voorlichtingscentrum en een marktplaats, waarbij inrichtingsprincipes als 'van klein naar groot', van 'dicht naar open', van 'droog naar nat', van 'dorps tot internationaal' en van het waarborgen van het uitzicht en de ervaring van de oorspronkelijke openheid als waardevolle kwaliteit aangehouden worden. De parallelweg wordt met het nieuwe initiatief echter overbodig en ook de gronden waarop het glasgerelateerde programma bedacht is worden als gevolg van de gewijzigde verkavelingsopzet anders ingevuld

Zo wordt de Oostpoort, vanaf de kruising met de Aalsmeerderweg, langs de Bennebroekerweg in de vorm van een 60 meter brede groen- en waterzone gerealiseerd. Ter referentie: deze breedte komt overeen met de breedte van een voetbalveld. De Oostpoort fungeert daarbij zowel als de entree als het uitloopgebied van Rijsenhout. De intentie is om een aantrekkelijk en, in tegenstelling tot de oorspronkelijk bedachte gebiedsinrichting, een volledig openbaar toegankelijk recreatiegebied zonder prominente en grote bouwvolumes te realiseren dat ten dienste staat van de bewoners van Rijsenhout. Het gebied wordt gekenmerkt door waterpartijen van aanzienlijke omvang die plaats bieden aan eilanden. Deze eilanden zijn door bruggetjes met elkaar

verbonden en worden met groenvoorzieningen ingericht. Door de combinatie van water en groenvoorzieningen en de verbinding die het park met andere groenzones biedt, wordt een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van de integrale ontwikkeling en de recreatieve mogelijkheden van het gebied gegeven. Zo ontstaat met de Oostpoort in combinatie met de overige groenzones rond het glastuinbouwbedrijf de mogelijkheid om een 'rondje Schenkeveld' (een wandel/hardloopparcours) te volbrengen.

Daarbij functioneert het park als buffer tussen de glastuinbouw en de bestaande woningen en sluit het park aan bij het streven om de zichtlijnen langs de Bennebroekerweg en de ervaring van de oorspronkelijke openheid als waardevolle kwaliteit te bewaren en te benadrukken. Hiermee wordt invulling gegeven aan de oorspronkelijke insteek om met de inrichting van de Oostpoort de relatie tussen het glastuinbouwgebied en de omgeving te versterken. De waterpartijen binnen de Oostpoort vervullen een rol in de watercompensatie voor het glastuinbouwbedrijf. De invulling van de Oostpoort wordt, net als de overige groenzones, mede aan de hand van burgerparticipatie tot stand gebracht.



Afbeelding: weergegeven is een vergelijk van de op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestane bebouwingmogelijkheden en de situatie zoals deze met het afwijkingsbesluit zal worden gerealiseerd. Op de afbeelding is een mogelijke invulling van de Oostpoort weergegeven. De werkelijke invulling van de groenzone ter plaatse van de Oostpoort geschiedt, net als de overige groenzones, op basis van het burgerparticipatietraject.

3. De A4-zone

Ten westen van het glastuinbouwbedrijf, langs de A4, wordt een bebouwingsvrije zone aangehouden van 310 meter. Het grootste deel van deze zone, namelijk 250 meter vanuit de as van de A4, is gereserveerd voor eventuele uitbreiding van de A4 en voor het realiseren van toekomstige aansluitingen met de A4, zoals opgenomen in de Structuurvisie. Binnen deze zone worden met de uitvoering van het initiatief diverse voorzieningen gerealiseerd. Zo zijn ten oosten van de Slotertocht watergangen voorzien, ter compensatie van het toenemende verhard oppervlak. Deze watergangen worden zo vormgegeven dat er rechthoekige eilanden ontstaan die ingericht worden met groenvoorzieningen. De eilanden worden dusdanig ingericht dat zij een bijdrage leveren aan de recreatieve waarden en natuurwaarden van het gebied: de werkelijke inrichting vindt plaats aan de hand van burgerparticipatie. De eilanden zijn als groengebieden openbaar toegankelijk en worden door middel van bruggetjes met elkaar verbonden. De eilanden staan in verbinding met de overige groenzones.

Voor de bebouwingsvrije zone langs de A4 wordt een inrichting conform de zogeheten ladderstructuur aangehouden, hetgeen aansluit op het bepaalde in de Nota Groen en Recreatie.

Het initiatief is voor wat betreft de A4-zone grotendeels in lijn met het gestelde in de beleidsstukken en het toegestane in het bestemmingsplan.

4. Zone Van der Valk

Aan de zuidzijde van het projectgebied wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van het Van der Valk-complex en de ruimte die hier nodig is voor de verbindingsweg die de ontsluitingsweg voor het glastuinbouwbedrijf eventueel kan verbinden met overige (nog te realiseren) delen van de centrale-as. Hiertoe wordt een bufferzone tot het Van der Valk-complex aangehouden van 30 meter, hetgeen toereikend is om de weg aan te leggen.

Aan de zuidzijde wordt langs de gesloten kassenwand en de kavelsloot een groenzone ingericht. Deze groenzone loopt vanaf de Aalsmeerderweg en de hier gelegen parkstripzone tot het brugrestaurant bij de A4 en de eilanden langs de A4. De groenzone wordt openbaar toegankelijk en vervolmaakt de groene omzoming van het glastuinbouwbedrijf.

Met deze inrichting van de gronden ten zuiden van het glastuinbouwbedrijf wordt aangesloten bij de doelstellingen die vanuit het beleid zijn geformuleerd.

Burgerparticipatie Groenzone Oostpoort

De intentie is om de groenzone ter plaatse van de Oostpoort voor en in samenwerking met de bewoners van Rijsenhout te realiseren. Hiertoe zullen in de vorm van bijeenkomsten diverse ontwerpateliers worden georganiseerd. Ten behoeve van het proces is het volgende kader als uitgangspunt is opgesteld:

Landschap

- Een brede groene zoom rondom locatie kassen
- Maat en schaal passend in landschap van Haarlemmermeerpolder
- Natuurlijke beplantingen, passend binnen de eisen van
 - Luchthaven Schiphol
 - HIOR Haarlemmermeer
 - Eisen Hoogheemraadschap Rijnland
- Populieren langs Bennebroeker- en Aalsmeerderweg handhaven
- Landschappelijke inrichting versterken langs Bennebroekerweg en richting A4 via een openbare verbinding naar het brugrestaurant tussen deelplan 4 en de zijdelingse percelen
- Samenhangend landschappelijk ontwerp met aandacht voor de onderlinge verbindingen tussen de verschillende onderdelen van de groene zoom de omgeving en het dorp

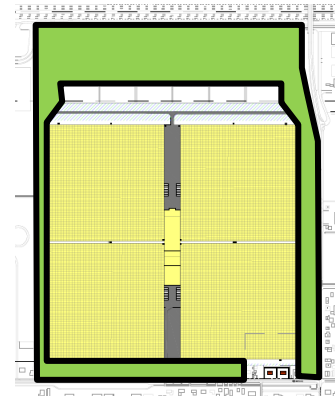
Water

- Rondom locatie kassen kavelsloot 3 meter breed
- Brede vaart langs Bennebroekerweg (dient functioneel als verbindingssloot)
- Nieuwe sloot langs Aalsmeerderweg
- Integrale ontwerp van de watergangen met de landschappelijke inrichting van de groene zoom
- Doorgaande profielen van sloten in gestrekte lijnen (geen doodlopende sloten) eventueel verbonden met duiker
- Aan zijde A4: 6 afgedekte waterbassins (te beschouwen als verhard oppervlak)
- Voor de 200 m zone tussen de waterbassins en de A4 een nieuw landschap passend binnen de polderstructuur en ontwerp HNS (Ladderstructuur). Grote, robuuste eilanden omgeven door water
- Alle verbidingsbruggen ontwerpen om een rondgang rondom Schenkeveld mogelijk te maken en de verbindingen met de A4 zone, de sportvelden en het dorp te bewerkstelligen en te borgen op termijn
- minimaal 3 hectare aan aanvullend wateroppervlak dient gerealiseerd te worden

Functionaliteit

- Nieuwe groene zoom wordt openbaar toegankelijk, te gebruiken voor onder andere de inwoners van Rijsenhout en Burgerveen, ingebed in de omgeving en in verbinding staande met de dorpskernen en de nabijgelegen dorpsfuncties
- Een rondwandeling om de kassen is mogelijk
- Sociaal veilige inrichting, vrije zicht vanuit de omliggende wegen op de groene zoom
- De landschappelijke inrichting van de groene zoom is bereikbaar voor onderhoudsverkeer-
- Inpassing van 2 nieuwe woningen noordoostzijde langs Aalsmeerderweg (daarmee samenhangend het amoveren van de hoekwoning bij de kruispunt Aalsmeerderweg –Bennebroekerweg)

Het traject van burgerparticipatie heeft betrekking op (bij benadering) het groene vlak (zie afbeelding rechts)



HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Water

Inleiding

Europees- en rijksbeleid water en wetgeving

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008) is wederom afgesproken om het watertoetsproces te doorlopen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten.

Het watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met oppervlaktewater.

Met deze punten zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van de plannen.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

Op 4 november 2015 heeft het algemeen bestuur van Rijnland het waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op het meebewegen met water in plaats van het strijden tegen water. De vier hoofddoelen zijn waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water en waterketen. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Schoon en gezond water is gericht op het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit. Voor het doel waterketen richt Rijnland zich erop de afvalwaterketen te optimaliseren. Het

waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels

Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de Afvalwaterzuiverings-installatie (AWZI) en de waterstaatkundige veiligheid in het gebied dat globaal ligt tussen Wassenaar, Gouda, Amsterdam en IJmuiden. Om haar taak uit te kunnen oefenen maakt het hoogheemraadschap onder andere gebruik van de keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 7 juli 2015 de meest recente Keur en de daarbij behorende uitvoeringsregels vastgesteld.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

Rijnland wil in de Haarlemmermeerpolder een veilig, klimaatbestendig en robuust watersysteem en een efficiënte waterketen realiseren. Gezien de ruimtelijke investeringen die op stapel staan wil Rijnland nú stappen nemen in de Haarlemmermeerpolder om het watersysteem zodanig in te richten dat het voor een lange periode tegen een stootje kan. De tijdshorizon is hierbij 2100, een termijn waarop landelijk wordt nagedacht over klimaatverandering. Wanneer aanpassingen in het watersysteem in een later stadium nog moeten plaatsvinden, zal dit onherroepelijk gepaard gaan met zeer hoge (maatschappelijke) kosten. In de waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder wordt het waterbeleid van Rijnland daarom ruimtelijk vertaald voor de R.O.-partners.

Waterplan Haarlemmermeer 2008-2023

De samenwerking tussen de gemeente en het hoogheemraadschap vindt plaats op vele plekken en over verschillende (water)thema's. Bindend in de samenwerking is dat beide partijen zich richten op een veilige en prettige leefomgeving in de Haarlemmermeer. Het gedeelde belang van beide overheden is dat de ruimtelijke ontwikkelingen en de kansen voor duurzaam waterbeheer goed worden gewogen. Passende maatregelen worden gekozen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Omdat iedere ruimtelijke ingreep effect heeft op het waterbeheer (een peil moet worden gehandhaafd, het regenwater moet worden afgevoerd, de waterkwaliteit moet worden bewaakt et cetera) betreft de gemeente het hoogheemraadschap reeds vroegtijdig bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken in werking getreden, waarmee de gemeente naast de bestaande planverplichting voor de riolering in hun gemeentelijke rioleringsplan ook expliciet aandacht dient te besteden aan de nieuwe zorgplicht voor afvloeiend grond- en hemelwater. Het regenwater wordt op deze manier verankerd in de regelgeving. De principes en criteria van een duurzaam toekomstbestendig watersysteem, inclusief de kostenverdeling daarbij, worden beschreven. Een duurzaam watersysteem is een watersysteem dat zo weinig mogelijk afhankelijk is van de boezem/omliggend systeem. De uitwerking, zoals de kwantificering van de wateropgave en de kosten van de maatregelen, vindt plaats in de gebiedsontwikkelingen binnen de polder (Westflank, ACT, Park21, Schipholdriehoek, Piekberging etc).

Amsterdam Connecting Trade

Onder leiding van Schiphol Area Development Company (SADC) heeft een breed samengesteld programmteam in 2008 een gebiedsvisie voor Werkstad A4, een nieuw multimodaal logistiek knooppunt nabij Schiphol, opgesteld. Het project heeft in 2009 een vervolg gekregen in de vorm van de Duurzaamheidsvisie ACT (Amsterdam Connecting Trade, de nieuwe naam voor Werkstad A4).

Voor de ontwikkelingen in het gebied is een waterhuishoudingsplan opgesteld. In het waterhuishoudingsplan Amsterdam Connecting Trade (ACT) is opgenomen dat er in het gebied in

de toekomst sprake is van een flexibel peil tussen NAP -6,05 m (zomerpeil) en N.A.P. -5,80 m (winterpeil). De toetshoogte voor de situatie waarbij de peilstijging optreedt met een herhalingskans van eens in de 100 jaar is gesteld op NAP -5,00 m. Door bij de inrichting van het gebied vast rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen in het gebied en in het klimaat ontstaat een duurzaam en robuust systeem.

Ontwerppeilbesluit Haarlemmermeer

Rijnland heeft momenteel het peilbesluit Haarlemmermeer in herziening. Hierin is geen wijziging van het streefpeil door het Hoogheemraadschap van Rijnland opgenomen.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In relatie tot de bestaande situatie van het projectgebied kan gesteld worden dat:

- het projectgebied met uitzondering van een weg en vier woningen, volledig uit landbouwgrond bestaat;
- het maaiveld op een hoogte tussen circa NAP -5,41 m en NAP -4,00 m ligt;
- binnen het projectgebied in totaal negen watergangen aanwezig zijn;
- de watergangen langs de Bennebroekerweg, Aalsmeerderweg en de Slotertocht primaire watergangen betreffen en daarmee de belangrijkste watergangen zijn voor de af- en aanvoer van water naar deelplan 4. De andere watergangen zijn overige watergangen en hebben als functie de opvang van overtollig water afkomstig van de landbouw om het grondwaterpeil te reguleren;
- het projectgebied in peilgebied 5 van de Haarlemmermeerpolder ligt. In dit peilgebied wordt het zomerpeil van N.A.P. -6,07 m gehandhaafd en het winterpeil op N.A.P. -6,27m;
- het projectgebied een totaal oppervlak van 81,6 ha heeft. Het oppervlakte is onderverdeeld in water (2,0 ha), verhard (2,0 ha) en onverhard oppervlak (77,6 ha).
- in de huidige situatie in het gehele gebied landbouw wordt toegepast. In het oppervlaktewater zullen derhalve veel nutriënten aanwezig zijn;
- er geen primaire of secundaire waterkeringen in de nabije omgeving van het projectgebied aanwezig zijn;
- in de huidige situatie zowel het hemelwater van het verharde oppervlak als het vuilwater afgevoerd wordt naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel;
- het hoogheemraadschap in het algemeen onderhoud pleegt aan het natte profiel van de primaire watergangen en de aangelande het talud. Voor de overige watergangen is de aangelande verantwoordelijke voor het totale onderhoud.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In het kader van de voor het PrimA4a-gebied opgestelde bestemmingsplannen is een waterinrichtingsplan opgesteld. Dit plan is afgestemd met het waterschap en bevat per deelplan een gedetailleerde uitwerking van de waterhuishouding. Per brief van 17 november 2011 is dit waterinrichtingsplan door het Hoogheemraadschap van Rijnland geaccordeerd. De ontwikkeling van PrimA4a vindt echter over een langere periode plaats en ook de inrichting van het deelgebied wordt met voorliggend initiatief gedeeltelijk anders in vergelijking met het in het eerder bedachte kader. Met het Hoogheemraadschap van Rijnland is afgesproken dat in principe de uitgangspunten kunnen worden gehanteerd, zoals deze in het waterinrichtingsplan uit 2011 zijn opgenomen. Wel dient in relatie tot de nieuwe inrichting een actualisering van het waterinrichtingsplan doorgevoerd te worden. Dit geactualiseerde waterinrichtingsplan (d.d. 1 april 2016) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Onderstaand wordt de strekking van het inrichtingsplan beschreven. Het waterinrichtingsplan is afgestemd met en akkoord bevonden door het hoogheemraadschap.

Voor het waterinrichtingsplan is de ontwikkeling van deelplan 4 integraal beschouwd. Dit houdt in dat er wordt uitgegaan van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen (bassins), infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones. Uitgangspunt, dat SGN en Rijnland overeengekomen zijn, is dat het watersysteem van deelplan 4 los van de rest van het watersysteem getoetst wordt, zodat er in het gebied voldoende waterberging aanwezig is om de toename van de verharding in het deelplan zelf te compenseren.

In overleg met Rijnland zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het watersysteem afgestemd. Het betreft hierbij onder andere vereisten in relatie tot de bemalingscapaciteit, de afmetingen van watergangen, het LIB, het in de toekomst te hanteren flexibele peil en cetera. Deze uitgangspunten en randvoorwaarden zijn in het waterinrichtingsplan opgenomen. Als conclusie van het overleg geldt dat het watersysteem voldoet als de peilstijging bij het nieuwe watersysteem gelijk of lager is dan in de huidige situatie.

Waterberging

De inrichting van het watersysteem van deelplan 4 van PrimA4a ligt nog niet vast en wordt in overleg tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland, de gemeente Haarlemmermeer en SGN afgestemd. De (toename van de) hoeveelheid verharding, die in het gebied gepland is, is wel bekend. De nieuwe inrichting van het gebied is anders dan het ontwerp dat ten grondslag lag aan het eerder genoemde waterinrichtingsplan uit 2011 en watertoets uit 2012. In het schetsontwerp zijn de oppervlakten en/of afmetingen van kassen, gietwaterbassins en corridor weergegeven. De afmetingen van watergangen zijn niet opgenomen. Met de toetsing hiernavolgende toetsing wordt aangetoond dat er voldoende ruimte beschikbaar is om een watersysteem in te richten dat voldoet aan de gestelde eisen. De exacte inrichting van de wateroppervlakten binnen het gebied moet in een volgende fase in overleg met Rijnland worden vastgesteld.

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het projectgebied (deelplan 4) 81,6 hectare beslaat en in de bestaande situatie bestaat uit 2 hectare aan verhard oppervlak, 77,6 hectare aan onverhard oppervlak en 2,01 hectare uit water.

In de nieuwe situatie wordt extra verharding gerealiseerd waardoor het verhard oppervlak toeneemt van 2 hectare naar 54,08 hectare. Deze 54,08 hectare bestaat uit 47,52 hectare ten behoeve van de kassen en de 'alley', 4,07 hectare voor de gierwaterbassins, 0,474 hectare voor nieuw aan te leggen wegoppervlak, 1,9297 hectare aan bestaande weg en 0,0840 hectare aan overige bebouwing.

In de nieuwe situatie blijven de primaire watergangen die in deelplan 4 aanwezig zijn gehandhaafd en worden zij verbreed. De primaire watergangen beslaan in de huidige vorm een oppervlak van 1,16 hectare. De overige watergangen worden gedempt om de nieuwe inrichting mogelijk te maken. Als deel van de compensatie en de inrichting van het projectgebied wordt in het schetsontwerp reeds voorzien in een nieuw aanvullend wateroppervlak van 1,55 hectare. Dit is voldoende water om het gedempte water te compenseren, maar niet om de versnelde afvoer door de toename aan verharding te compenseren. Deze compensatie wordt apart doorgevoerd in de A4-zone en door verbreding van de bestaande primaire watergangen. De verbreding van de bestaande primaire watergangen maakt onderdeel uit van het burgerparticipatietraject waarmee de groenzones, inclusief met de primaire watergangen verbonden waterpartijen, worden vormgegeven. Uit de berekeningen is gebleken dat als er naast het wateroppervlak van 2,7 hectare (de bestaande en primaire watergangen plus het reeds vastgelegde aanvullende wateroppervlak) een wateroppervlak van 3 hectare wordt gegraven het watersysteem ten minste net zo goed of zelfs beter functioneert dan in de huidige situatie. Hierbij is er vanuit gegaan dat dit wateroppervlak in watergangen met een breedte van 5,6 m en taluds van 1 op 2 gerealiseerd wordt. Binnen de groenzones is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om in een aanvullend wateroppervlak van 3 hectare te voorzien. Deze 3 hectare geldt als uitgangspunt bij de inrichting van de groenzones. Bij de aanleg wordt er rekening mee gehouden dat de waterbergingscapaciteit op elk moment in het bouwproces (dit in verband met de gefaseerde aanleg van het glastuinbouwbedrijf) toereikend is.

Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie wordt er geen reguliere landbouw meer in het plangebied toegepast. Het glastuinbouwbedrijf wordt voorzien van een gesloten water(bemestings)systeem. De afspoeling van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen vanaf het maaiveld naar het oppervlaktewater zal dus verminderen. Voor de afvoer van water (lozing) vanuit de glastuinbouw naar het oppervlaktewater met eventuele gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen moet in het kader van de Waterwet/activiteitenbesluit een melding gedaan worden of een vergunning aangevraagd worden. De waterkwaliteit zal met het initiatief ten opzichte van de huidige situatie eerder verbeteren dan verslechteren.

Waterkeringen

Er zijn geen primaire of secundaire waterkeringen in de nabije omgeving van het projectgebied aanwezig.

Hemel- en vuilwaterafvoer

In de toekomstige situatie wordt het hemelwater dat op de kassen valt, opgevangen in hemelwaterbassins en gebruikt voor de beregening van de gewassen. Het hemelwater dat op het overige verharde oppervlak valt, wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd. In de berekeningen van het watersysteem is ervan uitgegaan dat al het hemelwater afgevoerd kan worden naar het

oppervlaktewater, zodat er geen problemen ontstaan wanneer de hemelwaterbassins volledig gevuld zijn. De glastuinbouw en andere bebouwing in het gebied wordt aangesloten op een nog aan te leggen, gescheiden stelsel.

Beheer en onderhoud

Over het algemeen onderhoudt het hoogheemraadschap het natte profiel van de primaire watergangen en de aangelande het talud. Voor de overige watergangen is de aangelande verantwoordelijk voor het totale onderhoud. Het gewoon en buitengewoon onderhoud van alle watergangen zal vanaf de kant gebeuren. Hiervoor zal een strook van 5 meter aan één kant van de primaire watergangen worden vrijgehouden van bouwwerken. Voor de overige watergangen wordt een strook van 2 meter vrijgehouden.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van deelplan 4 gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen (bassins), infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van een groen- en waterzone. Het is aannemelijk dat dezelfde mensen ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf en de woningen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op dezelfde gronden verblijven. Verantwoording van de bodemkwaliteit is derhalve nodig. In relatie tot deze verantwoording wordt aangesloten bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan is de bodemkwaliteit beschouwd. Sinds de onderzoeksmomenten is het grondgebruik ter plaatse van deelgebied 4 niet gewijzigd. Het gebied is sindsdien voor regulier agrarisch gebruik aangewend geweest, hetgeen geen aanleiding geeft voor het ontstaan van eventuele nieuwe aandachtslocaties. Het is daarmee niet aannemelijk dat, ook gezien de in de onderzoeken aangetoonde (soorten) vervuilingen, de bodemkwaliteit sindsdien gewijzigd is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende gesteld.

In het kader van de aankoop van de gronden in het plangebied heeft in 2005 op twee gedeelten een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ('Bodemonderzoek 'Landbouwperceel Aalsmeerderweg 779 en 779A' te Rijsenhout' en 'Bodemonderzoek 'Erfperceel Aalsmeerderweg 779 en 779a' te Rijsenhout', beide uitgevoerd door Terrascan).

Voor de locatie tussen de A4, de Bennebroekerweg en de Aalsmeerderweg wordt geadviseerd de aangetoonde asbestfragmenten op het maaiveld van een drietal dammen en het puin tussen de restanten van de fundering van de voormalige windmolen te verwijderen. Bij eventuele graafwerkzaamheden in de dammen en/of verwijdering van de fundering van de voormalige windmolen moet rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. De verhardingslaag van het landpad is sterk verontreinigd door asbest en matig verontreinigd door koper en zink. Geadviseerd wordt, bij wijziging van het terreingebruik en/of graafwerkzaamheden ter plaatse van het landpad, de verontreinigde verhardingslaag op milieuhygiënisch verantwoorde wijze te saneren.

In augustus 2011 is daarnaast door Oranjewoud een historisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In dit onderzoek is geconcludeerd dat een aantal locaties als aandachtslocatie aangemerkt moet worden. Deze locaties betreffen:

- het terrein ter plaatse van de paden, vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van puin en andere bodemvreemde materialen;
- het terreingedeelte naast het fietspad parallel aan de Aalsmeerderweg, vanwege het ontbreken van gegevens over de bodemkwaliteit na het verwijderen van de verontreinigde grond voor de aanleg van het fietspad;
- de voormalige sloten, omdat niet bekend is waarmee deze zijn gedempt.

Conclusie

Er wordt momenteel een verkennend bodemonderzoek voor het projectgebied uitgevoerd. De resultaten worden zo spoedig mogelijk opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

5.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Op 1 juli 2015 is de Natuurbeschermingswet 1998 gewijzigd in verband met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Het bijbehorende programma "programma aanpak stikstof" is tevens in werking getreden, waardoor de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het aspect stikstof is vereenvoudigd. In het programma aanpak stikstof werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Door middel van brongerichte maatregelen wordt een (extra) daling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bereikt. Een deel van de daling van de stikstofdepositie komt beschikbaar als depositieruimte voor economische ontwikkelingen. Het overige deel komt ten goede aan de natuur waardoor gewaarborgd is dat de Natura 2000-doelen worden gehaald.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van deelplan 4 gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones. Tevens worden om de realisatie van de genoemde functies en bouwwerken mogelijk te maken enkele kavels gesaneerd.

Vanuit gemeentelijk beleid is ter plaatse van de Oostpoort een ecologische verbinding van Park21 naar de Westeinder plas bedacht. Het streven is om ten behoeve van deze verbinding een ruimte van minimaal 25 m breed over te laten voor een inrichting met water en moeras ten behoeve van de provinciale gidsoorten meervleermuis, noordse woelmuis, waterspitsmuis en ringslang.

Ter wille van de wering van ganzen en andere grote vogels die een gevaar kunnen vormen voor de vliegtuigen die opstijgen van en landen op Schiphol, mag een eventuele waterplas niet groter zijn dan 3 hectare, en moet de inrichting het broeden van ganzen zo goed mogelijk tegengaan.

De gestelde ontwikkelingen kunnen voorts nadelige effecten hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. Nader onderzoek is derhalve nodig. In relatie tot deze verantwoording wordt aangesloten bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt het volgende gesteld.

In de Actualisatie MER zijn de gevolgen van de Uitwerking Masterplan op de actuele en potentiële natuurwaarden van het plangebied en de omgeving van het plangebied uitgebreid

onderzocht. Aanvullend is in het kader van het bestemmingsplan in oktober 2011 door Oranjewoud een onderzoek naar eventueel voorkomende beschermde natuurwaarden uitgevoerd. In dit door Oranjewoud opgestelde rapport wordt geconcludeerd dat in het projectgebied, op de rugstreeppad na, geen beschermde soorten voorkomen waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd. Wel komen algemeen voorkomende soorten voor, die onder het lichtste beschermingsregime (tabel 1) van de Flora- en faunawet vallen, zoals kleine zoogdieren, amfibieën, zwanebloem.

Het open landbouwgebied is ongeschikt voor vleermuizen, alleen nabij bebouwing kan de gewone dwergvleermuizen foerageren. Deze soort is niet aangetoond tijdens een gebiedsdekkende inventarisatie in de Haarlemmermeerpolder in 2008. Het omvormen van een deel van het agrarisch land tot glastuinbouwgebied heeft geen negatief effect op de potentiële vaste vliegroute of verblijfplaatsen van deze soortgroep in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn, behoudens op boerderijen waar de huismus voor kan komen, geen vogelnesten aanwezig die jaarrond zijn beschermd (categorie 1-4), aangezien geschikte houtopstanden niet aanwezig zijn.

In de aanwezige watergangen is de kleine modderkruiper te verwachten (tabel 2-soort). Bij de herprofilering van deze bestaande watergangen dient hier rekening mee gehouden te worden door te werken conform een goedgekeurde gedragscode, indien dat niet mogelijk is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Tijdens het bouwrijp maken van de te bebouwen delen en de bouwfase zullen er negatieve effecten optreden op een beperkt aantal algemene beschermde soorten door een tijdelijke verstoring van een deel van het leefgebied. Aangezien in het plangebied in het voorjaar broedende vogels zijn te verwachten, dient hiermee in de planning en uitvoering rekeningen gehouden te worden. Het vergraven van akkerranden, slootkanten en bermen dient buiten het voorjaar plaats te vinden. Dit is de meest gunstige periode voor zowel de eventuele aanwezige overwinterende amfibieën als zoogdieren en vogels.

Door een zorgvuldige werkwijze en het nemen van mitigerende maatregelen kan schade worden voorkómen en blijven negatieve effecten beperkt. Voor de effecten op de algemene voorkomende, maar beschermde soorten (uit Tabel 1 van de Flora- en faunawet) hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor negatieve effecten op de aanwezige algemene flora en faunasoorten geldt een algemene vrijstelling. Wel dient er rekening te worden gehouden met de zorgplicht, die ook voor deze soorten geldt.

In het onderzoek wordt gesteld dat mogelijk tijdens het voorjaar de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3) in het plangebied leeft. Geadviseerd is om in het geschikte jaargetij nader te onderzoeken of de soort in het plangebied aanwezig is, aangezien negatieve effecten (met name tijdelijk verlies leefgebied) op deze soortgroep, indien ze aanwezig is, niet uitgesloten kunnen worden tijdens de bouwfase.

In het voorjaar van 2012 heeft het onderzoek naar de Rugstreeppad plaatsgevonden door Ingenieursbureau Oranjewoud. In dit nadere onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: in het

plangebied zijn geen rugstreeppadden aangetroffen, waarmee aangenomen kan worden dat de soort niet aanwezig is. Effecten op deze strikt beschermde soort als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee uitgesloten worden.

Ten behoeve van de nieuwe gebiedsinrichting is actualisatie van de bestaande onderzoeken doorgevoerd. Dit onderzoeksrapport d.d. 1 april 2016 is bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Doel van deze rapportage is het actualiseren van de resultaten van 2012 door middel van een bureauonderzoek. Tevens is nagegaan of er relevante beleids- en wetswijzigingen zijn op het gebied van de Flora- en faunawet. De toets van de Natuurbeschermingswet vindt plaats in een aparte voortoets.

In de actualisatie wordt geconcludeerd dat de verschijningsvorm en het gebruik van het plangebied sinds de uitvoering van voorgenoemde onderzoeken niet is gewijzigd. De directe omgeving is evenmin veranderd, noord(oostelijk) van het plangebied zijn grootschalige ruimtelijke plannen uitgevoerd zoals aanpassingen de A4 (op- en afritten) en de N201. Deze plannen hebben geen directe invloed op het projectgebied.

Nagegaan is of er recente publicaties zijn die relevant zijn voor het projectgebied. Er zijn geen recentere publicaties bekend over het voorkomen van beschermde soorten in de Haarlemmermeerpolder of Rijsenhout. Wel blijkt uit de bureaustudie dat er recente waarnemingen zijn van de rugstreeppad in het kilometerhok waarin het projectgebied is gelegen.

Gezien de geschiktheid van het plangebied als leef- en voorplantingsgebied voor de strikt beschermde rugstreeppad kan daarmee niet uitgesloten worden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van deze soort. Geadviseerd wordt om te inventariseren of de rugstreeppad in, of direct nabij het plangebied voorkomt.

Om na te gaan wat of het project effecten heeft op nabije Natura 2000-gebieden is een zogeheten voortoets natuur (d.d. 21 maart 2016, bijgevoegd) uitgevoerd. Hierbij is met de effectenindicator onderzocht wat de effecten van het project kunnen zijn op de Natura 2000-gebieden is. In de omgeving zijn de Natura 2000-gebieden Kennemerland-Zuid, Botshol, Naardermeer, Nieuwkoopse Plassen & de Haeck, Noordhollands Duinreservaat, Oostelijke Vechtplassen, Meijendel & Berkheide, Polder Westzaan, IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske, Coepelduynen, Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder, Schoorlse Duinen, Westduinpark & Wapendal gelegen en de Beschermde natuurmonument Geerpolder Plas, Oeverlanden Braassemermeer en Oosteinderpoel gelegen.

Van de verschillende potentiële effecten die de ontwikkeling van het project in de aanleg- en de gebruiksfase kan hebben, is alleen stikstofdepositie relevant. De extra stikstofdepositie wordt veroorzaakt door wegverkeer dat van en naar het projectgebied gaat rijden en stookinstallaties ten behoeve van de verwarming van de kassen. Deze extra stikstofdepositie kan zorgen voor negatieve effecten in de genoemde Natura 2000-gebieden Beschermde natuurmonumenten. Uit de berekening volgt dat de bijdrage, op de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & de Haeck en Noordhollands Duinreservaat, in de beoogde situatie boven de drempelwaarde van het betreffende Natura 2000-gebied ligt. Dit betekent dat er een vergunning in het kader van de

Natuurbeschermingswet moet worden aangevraagd. De uitkomst van de stikstofanalyse toont aan dat de ontwikkeling tot een kleine stikstofdepositie op de aanwezige vegetatie in de drie Beschermden Natuurmonumenten leidt. Gezien de algemene afname van de stikstofdepositie als gevolg van het schoner worden van het verkeer en andere generieke maatregelen die genomen worden ter verbetering van de luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat deze kleine bijdragen niet leiden tot de aantasting van de wezenlijke kenmerken van de gebieden.

Conclusie

Tijdens de bouwwerkzaamheden worden een zorgvuldige werkwijze en het nemen van mitigerende maatregelen nagestreefd. Tevens wordt bij het vegraven van sloten en de herprofilering van bestaande watergangen gewerkt conform goedgekeurde gedragscodes. **In verband met de geschiktheid van het projectgebied als leefgebied voor de rugstreeppad wordt een inventariserend onderzoek uitgezet. Dit onderzoek kan uitsluitend op een avond met hogere temperaturen worden uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek wordt later verwerkt in deze paragraaf. Ook is een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd. Deze vergunning zal tijdig beschikbaar zijn.**

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

Beschouwing

Archeologie

De nieuwe inrichting van deelplan 4 gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, een tweetal woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning), bijbehorende infrastructurele

ingrepen en groen- en watervoorzieningen. Het initiatief gaat gepaard met grootschalige bodemroerende werkzaamheden, hetgeen effect kan hebben op eventueel voorkomende archeologische waarden. Grondverzet en de situering/vormgeving van functies en bouwwerken kan eveneens van invloed zijn op cultuurhistorische waarden. In relatie tot het initiatief dienen de aspecten archeologie en cultuurhistorie verantwoord te worden. Voor deze verantwoording wordt aangesloten bij het gestelde in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is het volgende verwoord.

Voor het plangebied is, als onderdeel van het totale PrimA4a-gebied, in het kader van het MER, een quickscan naar archeologische waarden uitgevoerd. Aanvullend is, in augustus 2011, door Oranjewoud een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. In deze rapportage is navolgende conclusie opgenomen.

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt in het gebied dat op de gemeentelijke verwachtingskaart onder archeologieregime 3 valt. Hier is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 1 hectare. Aangezien het plangebied ruimschoots groter is, betekent dit dat, conform het gemeentelijk beleid, archeologisch onderzoek noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld. Binnen het plangebied kunnen mogelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn uit het neolithicum, de middeleeuwen en de nieuwe tijd (in de bovengrond), en het paleolithicum en het mesolithicum in de pleistocene ondergrond (op meer dan 8 m-mv of meer dan 12,5 m-NAP). De specifieke verwachting hangt echter sterk af van de lokale geo(morfo)logie, bodemopbouw en mate van bodemverstoring/erosie.

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat er binnen het plangebied een (subrecente) geul aanwezig is. Aangenomen kan worden dat de bovengrond binnen het plangebied hierdoor is geërodeerd, waardoor de verwachtingswaarde (die al laag tot gering is op de gemeentelijke verwachtingskaart) laag kan worden ingeschat. Op basis van het bureauonderzoek wordt de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische waarden in het bovenste gedeelte van het bodemprofiel (tot in ieder geval 8,0 m-mv of 12,5 m-NAP) laag ingeschat. Wel wordt er rekening mee gehouden dat in de top van de Pleistocene ondergrond (aanwezig vanaf circa 8,0 m-mv of 12,5 m-NAP) archeologische resten uit het laatpaleolithicum of het mesolithicum aanwezig kunnen zijn. Dientengevolge is het (selectie)advies tweedelig:

Ten eerste wordt aanbevolen om het plangebied voor wat betreft de eerste 8,0 m van het bodemprofiel (tot 8,0 m-mv of 12,5 m-NAP) vrij te geven voor wat betreft archeologie, en wel om de volgende redenen:

1. Binnen het plangebied is een brede geul aanwezig die voor de nodige erosie van de bovengrond heeft gezorgd.
2. Het Pleistocene dekzand ligt erg diep en wordt niet daadwerkelijk bedreigd.
3. De bodemverstoringen die gepaard gaan met de realisatie van het kassencomplex alsmede de bedrijven zullen voornamelijk effect hebben op het bovenste (geërodeerde) gedeelte van het bodemprofiel (kabels, leidingen, funderingssleuven) en worden niet bedreigend geacht voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit geldt ook voor eventuele heipalen; deze zullen misschien wel tot in de Pleistocene ondergrond reiken, maar het effect wordt gering geacht.

4. Onderzoeken in vergelijkbare gebieden in het Haarlemmermeer hebben gelijksoortige conclusies en adviezen opgeleverd.

Daarnaast wordt aanbevolen om bij graafwerkzaamheden dieper dan 8,0 m-mv, bijvoorbeeld bij garages of kelders, nader archeologisch veldonderzoek uit (te) laten voeren.

Het initiatief gaat niet gepaard met bodemroerende werkzaamheden dieper dan 8 meter onder het maaiveld. Daarmee kan, gezien bovenstaande argumentatie, worden uitgesloten dat het initiatief een bedreiging vormt voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld dat het bestaande patroon van structuurdragende waterlopen en de lintenstructuur nauwelijks veranderen als gevolg van de bedachte planvorming. Op basis van de Uitwerking Masterplan kunnen de kavels voor glas groter zijn dan de bestaande structuur, waardoor het kavelpatroon kan afwijken van het cultuurhistorisch patroon. Dit geldt ook voor de nieuwe inrichting van het projectgebied. De voorgenomen inrichting van het projectgebied past wel in het rationele en functionele karakter van de Haarlemmermeer, maar heeft geen directe samenhang met de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Voorts wordt afstand gehouden tot kenmerken lijnelementen als de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg, waardoor de waarde van deze bestaande elementen behouden blijft.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidnormen voor toelaatbare geluidniveaus opgenomen. De geluidnormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein.

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestische beschouwing moet worden verricht bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wanneer met een ruimtelijk plan geluidgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg wordt mogelijk gemaakt, dan wel wanneer sprake is van de aanleg of reconstructie van een weg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidgevoelige bebouwing.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde (onthefving op de geluidbelasting) worden verleend door burgemeester en wethouders. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is, of overwegende bezwaren van

stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen.

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidbronnen, kan slechts een hogere waarde worden vastgesteld voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a, lid 6, Wgh en artikel 1.5 Besluit geluidhinder (Bgh). Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

Naast het bepaalde in de Wet geluidhinder dient bij ruimtelijke plannen te worden nagegaan of planvorming in lijn is met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bewerkstelligen.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van deelplan 4 gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, een tweetal woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning), bijbehorende infrastructurele ingrepen en groenzones. Met het besluit waartoe deze ruimtelijke onderbouwing dient wordt het glastuinbouwbedrijf met de bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen vergund. De overige ingrepen, waaronder de twee woningen, worden later met een aparte ruimtelijke procedure gerealiseerd.

Met het besluit waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft worden derhalve geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Wel heeft het besluit betrekking op de aanleg van een verbindingsweg binnen het projectgebied, welke het gastuinbouwbedrijf zal ontsluiten op de bestaande Bennebroekerweg. Voor deze nieuwe verbindingsweg geldt een maximum rijsnelheid van 30 km/uur. Deze weg betreft daarmee formeel niet als een gezoneerde, nieuw aan te leggen of te reconstrueren weg in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat er geen woningen langs deze nieuw aan te leggen verbindingsweg zijn gelegen, is deze verbindingsweg ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening niet nader beschouwd. In deze ruimtelijke onderbouwing worden deze aspecten (hoewel zij in het hierna te behandelen onderzoek anticiperend op de overige afzonderlijke ruimtelijke procedures wel zijn meegenomen) daarom niet nader behandeld. Het projectgebied is voorts niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde spoorweg, ook is het projectgebied niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Het projectgebied maakt tevens geen deel uit van een gezoneerd industrieterrein.

Wel is relevant dat de komst van het glastuinbouwbedrijf invloed kan hebben op verkeerstromen en daarmee op het geluidniveau op de gevels van de bestaande woningen in de omgeving. Dit kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat (goede ruimtelijke ordening).

In relatie tot het bovenstaande is een akoestisch onderzoek (d.d. 5 april) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. In het akoestisch onderzoek is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening (op grond van de Wet ruimtelijke ordening), voor wegverkeerslawaaï het geluideffect vanwege de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied, op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen

bepaald. Hiervoor is de geluidbelasting vanwege de Aalsmeerderweg en Bennebroekerweg berekend voor de toekomstige situatie zonder planontwikkeling (autonome groei) en de toekomstige situatie met planontwikkeling voor het jaar 2026.

Voor de bepaling van de geluidbelastingen vanwege het wegverkeer is in het onderzoek een rekenmodel opgezet. In het model zijn de omliggende bebouwing, bodemgebieden en de relevante wegen opgenomen, waarbij rekening is gehouden met het weerkaatsingseffect van het glas.

Voor de toekomstige situatie inclusief planontwikkeling zijn de van de gemeente ontvangen verkeersintensiteiten op de Aalsmeerderweg (ten westen van de Bennebroekerweg) en de Bennebroekerweg (ten noorden van de Aalsmeerderweg) verhoogd met de verkeersaantrekkende werking van het plan. De verkeersgeneratie bedraagt 5 tot 15 ritten per hectare. Bij een oppervlakte van 47,28 hectare komt dat neer op 236 tot 709 ritten per etmaal. In onderliggend onderzoek is gerekend met een worstcase situatie van 15 ritten per hectare. Omdat niet bekend is hoe de verdeling van deze ritten over de Aalsmeerderweg en Bennebroekerweg zal zijn, is op beide wegen de verkeersaantrekkende werking voor 100% in de berekening meegenomen. Dit is eveneens een worstcase uitgangspunt. Onder meer omdat het glastuinbouwbedrijf aan de noordzijde van het complex ontsloten gaat worden (aansluiting op de Bennebroekerweg) zal er naar verwachting ter hoogte van de bestaande woningen slechts in beperkte mate sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege de Bennebroekerweg ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van het plan met ten hoogste 0,7 dB toeneemt. Dit geldt ter plaatse van de woningen aan de Bennebroekerweg 103 en 111. Hier is in de autonome situatie in 2026 een geluidbelasting van 55,6 dB berekend en inclusief de verkeersaantrekkende werking van het glastuinbedrijf is hier in 2026 een geluidbelasting van 56,3 dB berekend. De toename blijft daarmee beneden de toetswaarde van 1,5 dB zoals deze voor wijzigingen op of aan een weg geldt. Het bevoegd gezag dient een oordeel te vellen over de aanvaardbaarheid van deze toename van de geluidbelasting.

In het onderzoek is tevens berekend in welke mate de geluidbelasting op de bestaande woningen zal toenemen wanneer al het verkeer (worstcase situatie van 709 ritten per etmaal) ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf via de Aalsmeerderweg wordt afgewikkeld. De geluidbelasting op enkele bestaande woningen blijkt dan maximaal 2,2 dB toe te nemen. Dit scenario is echter niet realistisch aangezien er én wordt uitgegaan van een maximale verkeersaantrekkende werking (709 ritten per etmaal) én wordt uitgegaan van een volledige verkeersafwikkeling via de Aalsmeerderweg. Er geldt voor de verkeersaantrekkende werking echter een bandbreedte van 236 tot 709 ritten per etmaal en voorts geldt dat het glastuinbouwcomplex aan de noordzijde van het complex wordt ontsloten. Hierdoor zal naar verwachting het merendeel van het verkeer via het deel van de Bennebroekerweg ten noorden van het complex rijden. Ter plaatse van woningen zal daardoor in beperkte mate sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. Berekend is dat de geluidsbelasting op bestaande woningen maximaal 0,9 dB toeneemt wanneer wordt uitgegaan van 236 ritten en een 100% afwikkeling via de Aalmeerderweg.

Conclusie

Het is aan het bevoegd gezag een oordeel te vellen over de aanvaardbaarheid van de toename van de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van het project. Op basis van bovenstaande resultaten kan het bevoegd gezag overwegen de toename in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar te achten. Wanneer het bevoegd gezag de toename aanvaardbaar acht is het initiatief in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

5.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Per 1 januari 2015 geldt voorts dat bij ruimtelijke plannen een kwalitatieve beschouwing van de PM_{2,5}-concentratie noodzakelijk is waarbij getoetst moet worden dat ook aan de grenswaarden voor PM_{2,5} wordt voldaan. De grenswaarde voor PM_{2,5} is 25 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van het projectgebied gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones. Dergelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de luchtkwaliteit. In relatie tot de verantwoording van het aspect luchtkwaliteit wordt aangesloten bij het gestelde in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit

bestemmingsplan is een ruimer bouwprogramma toegestaan dan met voorliggend initiatief gerealiseerd zal worden. In het bestemmingsplan is het volgende verwoord.

In de Actualisatie MER is het aspect luchtkwaliteit voor het totale gebied PrimA4a onderzocht. Aanvullend is, in augustus 2011 door Oranjewoud een onderbouwing opgesteld. In de onderbouwing wordt ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit het volgende geconcludeerd. Deelplan 4 past - voor wat betreft de gevolgen voor de luchtkwaliteit - geheel binnen het NSL en is daarmee in ieder geval niet in strijd, zodat de besluitvorming voor dit deelproject gebaseerd kan worden op de grondslag als genoemd in artikel 5.16, eerste lid, onder d, van de Wet milieubeheer. Er is dan geen beoordeling meer noodzakelijk van de afzonderlijke effecten van dit deelproject op de luchtkwaliteit (luchtkwaliteitonderzoek met toetsing aan de grenswaarden).

Aanvullende beoordeling PM_{2.5}

Aanvullend is een memo (d.d. 21 maart 2016, als bijlage bijgevoegd) opgesteld, waarmee de PM_{2.5}-waarde is verantwoord. Op basis van de NSL-monitoringstool 2015 bedraagt in 2015 de hoogste jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} nabij de planontwikkeling 14,4 µg/m³. Dit is direct langs de A4. De achtergrondconcentratie bedraagt hier 14,1 µg/m³. Het verschil tussen de hoogste jaargemiddelde concentratie en de achtergrondconcentratie bedraagt 0,3 µg/m³ en wordt veroorzaakt door de emissies van het verkeer op de A4. Het gaat daarbij om een totale verkeersintensiteit van ruim 180.000 motorvoertuigen per dag (mvt/etm). Om te komen tot een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} (25 µg/m³) moet er aanzienlijk meer verkeer in de omgeving gaan rijden dan dat er nu rijdt op de A4. De totale verkeersaantrekkende werking van het plan bedraagt 709 mvt/etm. Het is daarom aannemelijk dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde voor jaargemiddelde concentratie PM_{2.5}. Ten aanzien van PM_{2.5} wordt voldaan aan artikel 5.16, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het plan is opgenomen in het NSL en is daarmee niet in strijd. Derhalve kan de besluitvorming voor dit deelproject voor wat betreft NO₂ en PM₁₀ gebaseerd worden op de grondslag als genoemd in artikel 5.16, eerste lid, onder d, van de Wet milieubeheer met uitzondering van PM_{2.5} welke niet is opgenomen in het NSL. Ten aanzien van PM_{2.5} is aannemelijk dat wordt voldaan aan de grenswaarde. Derhalve kan voor PM_{2.5} de besluitvorming worden gebaseerd op de grondslag als genoemd in artikel 5.16, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer.

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent

twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van het projectgebied gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones. Met het initiatief worden derhalve (beperkt) kwetsbare objecten binnen het projectgebied opgericht. In vergelijking met de ontwikkelingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan ter plaatse biedt, wordt met het initiatief een beperkter en afwijkend programma gerealiseerd. Beperkter in die zin dat zich als gevolg van het initiatief minder personen zullen ophouden binnen het gebied deelplan 4; in plaats van de oorspronkelijk bedachte invulling van meerdere glastuinbouwbedrijven en glasgelieerde bedrijven wordt nu één glastuinbouwbedrijf gerealiseerd.

De afstand van de met het initiatief samenhangende bebouwing (en daarmee aanwezige personen) tot de bestaande risicobronnen is daarbij groter dan de minimum afstanden die het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Gesteld kan worden dat de uitvoering van het initiatief daarmee, in vergelijking tot de functie- en bouwmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan, niet leidt tot een toename van het groepsrisico. De veiligheidsniveaus uit het bestemmingsplan zijn in het verleden reeds aanvaardbaar geacht.

In het destijds opgestelde onderzoek is geconcludeerd dat een aantal risicobronnen invloed heeft of kan hebben op de externe veiligheidssituatie van het plangebied. Het betreft de volgende bronnen:

- rijksweg A4;
- luchthaven Schiphol;
- hogedruk aardgastransportleiding.

De risicobron hogedruk aardgastransportleiding is inmiddels buiten werking gesteld en ook niet meer opgenomen als risicobron op de provinciale risicokaart. Ook dit heeft een positieve invloed op de veiligheidsniveaus.

Geconcludeerd kan worden dat er geen (negatieve) wijziging is op gebied van externe veiligheid en dat er daarmee geen nadere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.8 Licht

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e

- eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot één van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevordert met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

Beschouwing

Het te realiseren glastuinbouwbedrijf zal geen negatief lichteffect hebben. Het bedrijf maakt gebruik van assimilatiebelichting. Om lichthinder te voorkomen, zal deze worden gecombineerd met een zogenaamd lichthinderscherm, dat zal moeten voldoen aan de wet en regelgeving en de best beschikbare technieken (BBT) voor de reductie van lichtemissie en energiebesparing bij het telen van zijn product. Voor de nieuwe glastuinbouw wordt uitgegaan van de realisering van een bovenafscherming van circa 98% en een zijafscherming van 100%, waardoor de kassen in zeer hoge mate lichtdicht zullen zijn.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect licht uitvoerbaar.

5.9 Milieuzonerings

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen).

Dit dient twee doelen:

- het voorkomen of beperken van hinder voor de woningen,
- en het aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen uitoefenen.

De afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik. Milieuzonering wordt toegepast bij besluiten over nieuwe situaties, zoals de bouw van woningen nabij bedrijven. Milieuzonering is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen: de hinder voor bestaande woningen door bestaande bedrijven wordt beperkt via de milieuregelgeving, zoals de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet geluidhinder.

Er is geen wetgeving over milieuzonering, anders dan de plicht om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. In de praktijk wordt meestal gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur.

Niet elk bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden milieubelastende activiteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een 'rustige woonwijk' en tot een gebied met een 'menging van functies'. In het laatste geval wordt de invloed van milieubelastende activiteiten eerder acceptabel geacht, vanwege het algemeen hogere niveau van milieubelasting in een gebied met matige tot sterke functiemenging.

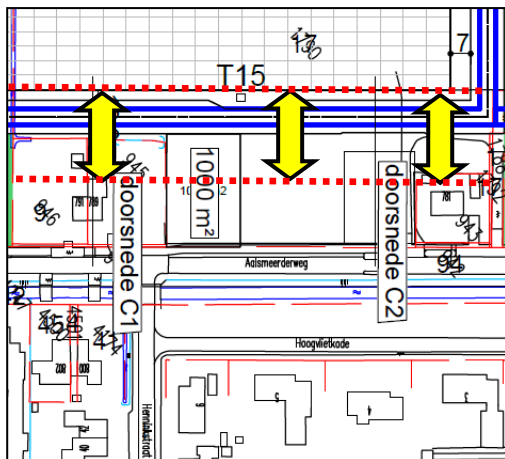
De in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering genoemde afstanden betreffen richtafstanden. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming vindt plaats doordat bedrijven aan de voorschriften ingevolge het bepaalde in een vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, voorheen milieuvergunning op basis van de Wet milieubeheer) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of een andere Algemene maatregel van bestuur (AmvB) dienen te voldoen.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van het projectgebied gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones.

Een glastuinbouwbedrijf wordt ingevolge het bepaalde in de VNG-brochure geschaard onder categorie 2. Hetgeen inhoudt dat een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige functies gewenst is. Bij glastuinbouw wordt deze richtlijn aangehouden in verband met het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woningen betreffen de bestaande woningen aan de Aalsmeerderweg. In dit lint zullen ook de te realiseren burgerwoning (de te verplaatsen woning) en de bedrijfswoning (met een aparte procedure) gerealiseerd worden. De afstand tussen deze woningen en het te realiseren glastuinbouwbedrijf bedraagt meer dan 30 meter. Voorts kan gesteld worden dat de voornaamste geluidbronnen van het glastuinbouwbedrijf, namelijk de technische ruimten en de verkeersbewegingen, op grotere afstand van de woningen en centraal op de kavel zijn gelegen. De ontsluiting van het bedrijf bevindt zich daarbij aan de westzijde van het bedrijf; hier zijn geen woningen gelegen. Zo beschouwd wordt voldoende afstand tussen het bedrijf en de gevoelige objecten aangehouden.



Afbeelding: weergegeven is de afstand tussen de woningen en het glastuinbouwbedrijf. Deze afstand bedraagt meer dan 30 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtlijnen.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.10 Luchtvaart

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau, die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied binnen het beperkingengebied ligt, gelden er beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Beschouwing

De nieuwe inrichting van het projectgebied gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur, twee woningen (waarvan één te verplaatsen burgerwoning) en de aanleg van groenzones. Het initiatief is met het oog op het aspect luchtvaart vergelijkbaar met het programma dat op basis van het bestemmingsplan reeds is toegestaan. Voor de verantwoording van dit aspect wordt daarmee aangesloten bij de tekst uit het bestemmingsplan, welke hieronder is weergegeven.

Vogelaantrekkende werking van oppervlaktewater

Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling valt binnen de 6 km-zone die krachtens

het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) rond Schiphol geldt en waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de vogelaantrekkende werking van oppervlaktewater. Zo mag de maximale oppervlakte van aaneengesloten waterpartijen in principe niet meer dan 3 hectare bedragen.

Het is van belang dat er geen vogels worden aangetrokken die een risico kunnen inhouden voor een veilige luchtvaart. In verband hiermee is, in het kader van het MER, onderzoek gedaan naar de vogelaantrekkende werking van de voorgestelde wateroppervlakten. Nieuw te ontwikkelen wateroppervlakten in het plangebied zullen in samenhang met bomen en groenstructuren worden aangelegd. Dit verkleint de aantrekkende werking aanzienlijk. In het onderzoek is geconcludeerd dat de kans dat vogels die van plangebied gebruik maken met vliegtuigen in aanraking komen klein is. Het effect van de vogelaantrekkende werking van nieuw aan te leggen waterpartijen is verwaarloosbaar.

Bij het ontwerp van de waterpartijen wordt rekening gehouden met het voorkomen van risicosoorten. Met risicosoorten worden hier soorten bedoeld die zich in de baan van opstijgende en dalende vliegtuigen kunnen bevinden. Relevante soorten in dit gebied zijn:

- (wilde) eend: deze eenden rusten op de wateren en foerageren op de akkers;
- meeuwen: deze vormen in het noorden (nabij de Geniedijk) van het plangebied een risicogroep. Meeuwen doen het plangebied aan om te rusten en foerageren;
- enkele soorten ganzen: vestiging van enkele soorten ganzen als broedvogel (alle met een hoog risicoprofiel) moet worden tegengegaan.

Gevoelige bestemmingen

Op de kaart behorend bij het LIB ligt het plangebied geheel in een zone (zone 4) waarvoor 'beperkingen geluid en veiligheid' gelden. Dit betekent dat het aantal woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidsgebouwen niet of beperkt mag toenemen.

Het LIB noemt vier uitzonderingscategorieën voor gevoelige bestemmingen:

- a herbouw van woningen op een minder milieubelaste plaats: vervangende nieuwbouw;
- b bouw van bedrijfswoningen;
- c opvulling van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing;
- d functiewijziging.

Voor deze categorieën kan IL&T (namens de bewindslieden) ontheffing verlenen; de afgifte van een zogenoemde verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Voor de te realiseren woningen zal derhalve een ontheffing worden aangevraagd.

Hoogtebeperkingen

In het Luchthavenindelingsbesluit zijn ook hoogtebeperkingen opgenomen voor zones in de omgeving van Schiphol. De beperking is niet relevant voor het plangebied, aangezien op basis van de regels van voorliggend bestemmingsplan al een hoogtebeperking van maximaal 20 of 30 m geldt. Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat wijkt voor wat betreft de maximum bouwhoogte niet af van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van het Luchthavenindelingsbesluit, en ook het verdrag van Chicago, zijn er geen rechtstreekse belemmeringen voor de uitvoering van het voorgestane initiatief. Bij de uitvoering van het initiatief wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die ingevolge het LIB zijn voorgeschreven. Het initiatief is daarmee in relatie tot het luchthavenindelingsbesluit uitvoerbaar.

5.11 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Bij een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met planologisch relevante leidingen. Deze leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen en dergelijke.

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes (en zendmasten) ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Monumentenwet.

Beschouwing

Ter plaatse van het projectgebied zijn verschillende kabels en leidingen aanwezig langs de hoofdstructuren, de Bennebroekerweg, de Aalsmeerderweg en de A4. Zo ligt langs de A4 een 12 inch 40 bar regionale aardgastransportleiding. Deze leiding ligt langs de A4 maar is overigens niet meer als zodanig in gebruik. Dit was een aanvoerleiding naar het gasontvangststation (GOS) aan de Aalsmeerderweg en het transportnet ten oosten van de A4. Het transportnet langs de A4 vormt geen belemmering in relatie tot het initiatief aangezien deze zone vrij van mogelijk schadelijke ingrepen wordt gehouden. Met de Gasunie is afgesproken dat in principe geen gietwaterbassins boven de gasleiding zullen worden aangelegd.

Bij de werkzaamheden in het noordelijke deel van de Oostpoort en ten behoeve van de groen-/waterbergingszone langs de A4 wordt rekening met de leiding gehouden.

Ter plaatse van een deel van de projectlocatie geldt voorts een vrijwaringszone voor een straalverbinding. De bijbehorende beperkingen voor de bouwhoogte (30 m + NAP) zijn in leveren geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling: de bouwhoogten van de voorziene gebouwen zijn ruimschoots lager.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect kabels en leidingen uitvoerbaar.

5.12 Geur

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

Beschouwing

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen geurhinder veroorzakende bronnen aanwezig. Deze worden met de voorgestane ontwikkeling van de projectlocatie ook niet gerealiseerd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar.

5.13 Explosieven

Uit de literatuur is bekend dat in de gemeente Haarlemmermeer explosieven uit de Tweede Wereldoorlog zijn aangetroffen. Op de gronden van deelplan 4 is in WO II door de Duitsers een voormalig schijnvliegveld aangelegd met als doel de geallieerden te misleiden hun bommen af te werpen op Schiphol.

Derhalve is, in april 2007, door Riel Explosive Advice & Services Europe BV een vooronderzoek uitgevoerd naar conventionele explosieven binnen het totale PrimA4a-gebied. In het onderzoek is het volgende geconcludeerd: Het is niet mogelijk om het verdachte gebied nauwkeurig (horizontaal) af te bakenen. Wel kan worden vastgesteld dat in het gebied waar het voormalig schijnvliegveld heeft gelegen een verhoogd risico is op het aantreffen van niet gesprongen conventioneel explosief. Daartoe zal, voorafgaand aan de werkzaamheden in het kader van de concrete planuitvoering, nog een preventief veldonderzoek plaatsvinden.

Hoewel geen inslagen op de kraterkaart van 1992 van Schiphol waren aangegeven heeft de gemeente op basis van dit gegeven een meervoudige uitvraag voor een detectieonderzoek op genoemde locatie gedaan. Het onderzoeksbureau T&A Survey is hiervoor geselecteerd en heeft in 2013 een oppervlakte detectie uitgevoerd op nagenoeg de gehele oppervlakte van deelplan 4. In de bovenlaag tot 4.00m minus maaiveld zijn in totaal 126 verdachte (metaal) objecten gevonden.

Op basis van de onderzoeksresultaten en het bouwplan is bepaald hoe het vervolgonderzoek dient plaats te vinden. Dit onderzoek wordt in overleg met het bevoegd gezag nader uitgewerkt. Na het afronding van het onderzoek en eventuele ruiming wordt een Proces Verbaal van oplevering, de verklaring vrij van explosieven, verkregen. Het verkrijgen van deze verklaring voor (delen) van de projectgronden is een voorwaarde om met de realisatie van het

glastuinbouwbedrijf en de bijbehorende voorzieningen aan te kunnen vangen. Voor de ruimingsactiviteiten is budget beschikbaar.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect explosieven uitvoerbaar.

5.13 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08) en de wijziging van het Besluit milieueffectrapportage die per 1 april 2011 van kracht is geworden. Met deze wijziging zijn de gevolgen van het genoemde arrest in de Nederlandse regeling verwerkt. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Beschouwing

Voor het totale gebied van Prima4a is een MER opgesteld. Deze is op 13 januari 2005 vastgesteld. De Actualisatie MER dateert van december 2008 en was nodig, omdat op basis van de Uitwerking Masterplan de planopzet van de totale locatie op diverse onderdelen aangepast is aan nieuwe inzichten en er wijzigingen in de wet- en regelgeving hebben plaatsgevonden. Daarnaast is, om het energiegebruik in het plangebied te regelen, een 'Masterplan gebruik ondergrond' opgesteld. Ten behoeve van dit plan wordt/is ook een m.e.r.-procedure doorlopen, welke echter niet/nauwelijks relevant is voor voorliggend deelplan. De actualisatie is ook voor advies voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Deze heeft in augustus 2009 het toetsingsadvies over het geactualiseerde milieueffectrapport gegeven. De vrijstelling is in juli 2009 door de gemeente verleend.

Met het onherroepelijk worden van de vrijstelling ex artikel 19 WRO op basis van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 februari 2011 (zaaknummer 201007537) is de m.e.r.-plicht verwerkt. Wel is het van belang om bij de besluiten over volgende fasen het (geactualiseerde) MER en het advies van de Commissie m.e.r. in acht te nemen. Ook voor de uitwerking van deelplan 4 zijn dit punten van aandacht. De uitwerking van deelplan 4 is getoetst aan de uitgangspunten en de effectvoorspelling in het geactualiseerde milieueffectrapport. Tevens is nagegaan of de aanbevelingen van de Commissie m.e.r. in acht zijn genomen.

Antea werkt momenteel aan een actualisering, een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Na oplevering van dit stuk wordt de paragraaf aangepast en aangevuld.

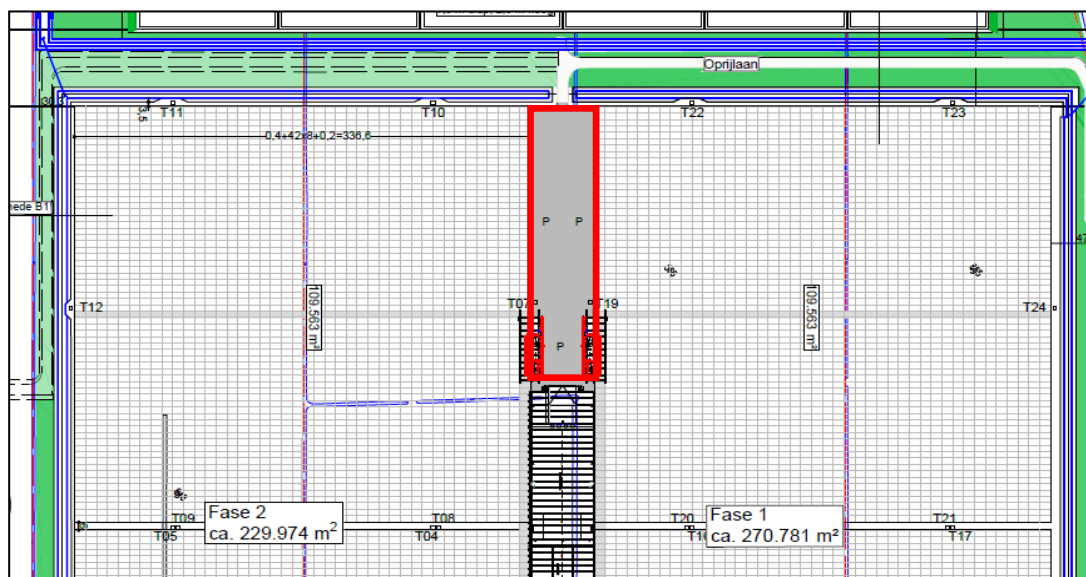
5.14 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal tot wijzigingen in verkeersstromen leiden en een bepaalde parkeervraag genereren. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnnet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat voorziet in de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen en infrastructuur.

De parkeervraag die met het glastuinbouwbedrijf samenhangt wordt op eigen terrein ingepast. Hiertoe wordt tussen de kassen op het centrale deel van het terrein (ter plaatse van de 'alley') een parkeerplaats voor 192 auto's ingericht, waarbij op het terrein ruimte is om nog meer parkeerplaatsen in de ruimen. Ook is op dit terrein plaats voor het opstellen van meerdere vrachtwagens. Bij de inpassing/afmeting van de parkeerplaatsen voor de (vracht)auto's zijn de geldende richtlijnen van het CROW toegepast.

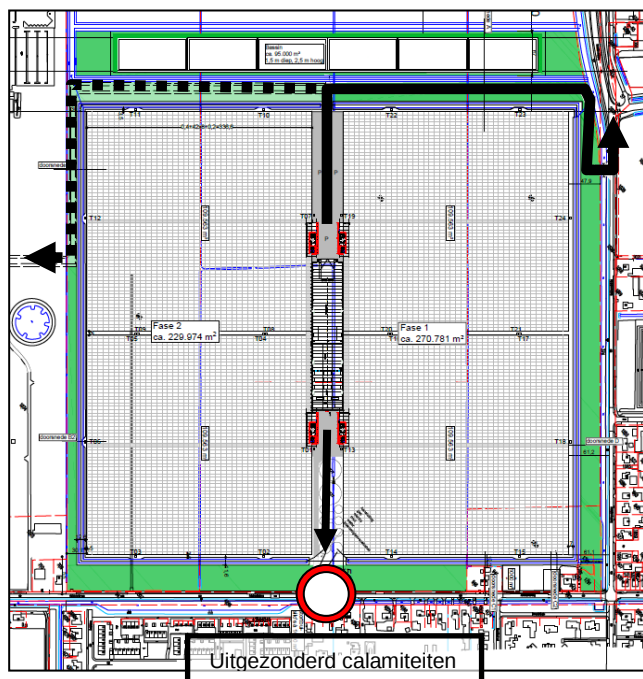


Afbeelding: zichtbaar is het te realiseren parkeerterrein (rood kader) bij het glastuinbouwbedrijf. Het parkeerterrein is centraal op de kavel gelegen en wordt ontsloten op de ten westen van het bedrijf aan te leggen weg.

De ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf vindt plaats op de ten westen van het bedrijf aan te leggen weg. De verkeersweg maakt onderdeel uit van een verbinding tussen de Bennebroekerweg en de later, in fase 2, ten zuiden van het glastuinbouwbedrijf aan te leggen centrale-as. Ter hoogte van de Bennebroekerweg wordt hiertoe, ten behoeve van een soepele verkeersafwikkeling, een T-splitsing gerealiseerd. De intentie is om deze T-splitsing in fase 2, wanneer de verkeersweg wordt doorgetrokken tot de aan te leggen centrale-as, te herstructureren tot een rotonde. Het glastuinbouwbedrijf wordt via de aan te leggen weg, de

Bennebroekerweg en de Nelson Mandeladreef rechtstreeks ontsloten op de A4. De capaciteit van de genoemde wegen is ruimschoots toereikend om de verkeersbewegingen (maximaal 709 ritten) als gevolg van de realisatie van het glastuinbouwbedrijf af te wikkelen.

Aan de oostkant van het glastuinbouwbedrijf is voorts een uitrit op de Aalsmeerderweg voorzien. Deze uitrit wordt als calamiteitenuitrit gebruikt.



Afbeelding: weergegeven is de ontsluitingsstructuur van het glastuinbouwbedrijf.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De voorgestane ontwikkeling van PrimA4a is gebaseerd op een samenwerking van de gemeente en SGN, die daartoe in 2006 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten hebben. Hierop wordt een addendum gesloten naar voorliggende inrichting. De ontwikkeling zal voor de gemeente Haarlemmermeer geen negatieve financiële gevolgen hebben.

De SOK is in 2013 aangevuld met een addendum. Daarnaast is een ontwikkelovereenkomst inzake het bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera deelplan 4 gesloten.

Het kostenverhaal is hiermee voldoende verzekerd. Het is daarmee niet nodig om voor dit initiatief een exploitatieplan op te stellen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat een initiatief maatschappelijk draagvlak heeft.

In het kader van het wettelijk verplicht overleg op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Bro zijn de bestuurlijke partners bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning betrokken.

Voor de te realiseren groenzones die integraal deel uitmaken van het besluit wordt, ten behoeve van de vormgeving en invulling van deze zones, een burgerparticipatietraject gestart.

Het ontwerpbesluit zal, conform het bepaalde in afdeling 3.4 Awb, samen met de op het besluit betrekking hebbende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd.

Tegen het besluit tot verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a.3 van de Wabo, kunnen belanghebbenden binnen de wettelijke beroepstermijn beroep instellen bij de rechtbank en vervolgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.