

Schenkeveld IV B.V.
de heer R. Schenkeveld
Woudseweg 146
2636 AV Schipluiden

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: omgevingsvergunning

Contactpersoon
M. Mul

Geachte directie,

Contactgegevens
023 567 6724

Op 11 april 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Kenmerk
796542

Besluit

Datum
13 september 2016

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf, op de kadastrale locatie AM 565 te Haarlemmermeer. De bedrijfswoning en de te verplaatsen burgerwoning behoren niet tot deze aanvraag.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing, artikel 1.1, eerste lid, bijlage 2, onder A, nr 6 Greenport Aalsmeer/PrimaViera

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de Welstandscommissie van 1 juni 2016;
- wij op 21 april 2016 een melding Activiteitenbesluit hebben ontvangen. De melding betreft oprichten van het glastuinbouwbedrijf Schenkeveld IV B.V. op de locatie AM565, AM566, AM948, AM1790 te Rijsenhout. Uit de beoordeling van de melding is gebleken dat het in werking zijn van het glastuinbouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en dat de melding voldoet aan de indieningsvereisten die gelden voor het doen van deze melding;
- aannemelijk is gemaakt dat het project onder voorwaarden voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning;
- wegens het ontbreken van een verkennend bodemonderzoek, de vergunning op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend wordt met een uitgestelde inwerkingtreding;
- aannemelijk is gemaakt dat op overige punten voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplanen Rijsenhout glastuinbouw & Rijsenhout PrimAviera 4;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanen Rijsenhout glastuinbouw & Rijsenhout PrimAviera 4. De strijdigheden zijn opgenomen in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing dd. 11 april 2016;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, daar de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling de bij dit plan behorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing

heeft getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en akkoord is met de meest recente versie daarvan (mei 2016). Voorts zijn de onderzoeken, voor zover die zijn uitgevoerd, bestudeerd en akkoord bevonden. Deze onderzoeken behoren bij de Goede Ruimtelijke Onderbouwing;

- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor het bevoegd gezag heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- de 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.
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 22 juni en 6 augustus heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Samenvatting en beantwoording schriftelijke zienswijzen

Ingekomen zienswijzen:

1. Een webformulier van P.A.M. Architectenbureau Teunissen namens Motel Haarlemmermeer en Van der Valk, ingekomen 4 augustus 2016 en een zienswijze van NautaDutilh namens Motel Haarlemmermeer B.V., ingekomen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 5 augustus 2016, blijkt het poststempel op 4 augustus 2016 aangetekend verzonden.

2. P.J. Brandjes, Grote Poellaan 23 in Rijsenhout, ingekomen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 24 juli 2016.
3. J. Dekker, Leimuiderdijk 118 te Rijsenhout, ingekomen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 24 juli 2016.
4. S.E. Ras, Aalsmeerderweg 759 te Rijsenhout, voorzien van plusminus 500 namen en handtekeningen zonder adressen van medeondertekenaars 'handen af van Poldertuin', ingekomen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 3 augustus 2016.
5. Stichting Dorpsraad Rijsenhout, Schouwstraat 14 in Rijsenhout, ingekomen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 26 juli 2016.

Conclusie: alle 5 zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en worden in behandeling genomen.

A. WETTELIJK KADER EN BELEID

A1. Verklaring van geen bedenkingen

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

Zonder nadere motivering wordt in het ontwerpbesluit gesteld dat de voorgenomen activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Reclamant stelt dat niet is gebleken waarom de ontwikkeling hieronder valt. Betwifteld wordt dat het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is.

Reactie

In bepaalde gevallen dient het college van B&W een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen aan de raad te vragen en ook te krijgen alvorens een omgevingsvergunning, om af te wijken van een bestemmingsplan, verleend kan worden. In de gemeente Haarlemmermeer komt dat niet vaak voor, mede omdat op dit uitgangspunt uitzonderingen zijn gemaakt, die zijn vastgelegd in een beleidsregel. De ontwikkeling van Schenkeveld valt onder één van die uitzonderingen.

Met het besluit van de gemeenteraad van 21 oktober 2010 (nummer 2010.0037928) zijn op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Bij het aanwijzen van de categorieën is onderscheid gemaakt tussen enerzijds het stedelijk gebied en anderzijds het landelijk gebied. Uit bijlage 11 van de Bouwverordening 2013 komt naar voren dat het project is gesitueerd op gronden binnen de bebouwde kom, zodat het project onder de categorie "stedelijk gebied" valt. In deze categorie vallen concrete bouwplannen die voorzien in uitbreiding en/of verbouwing van bestaande functies (sub a), evenals functiewijziging van bestaande bouwwerken en terreinen (sub b). De voorgenomen activiteit valt onder deze aangewezen gevallen. Daarbij is van belang dat slechts beperkt wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan en de gemeenteraad bij het aanwijzen van de categorieën van gevallen expliciet heeft overwogen dat het aanbeveling verdient om het proces van vergunningverlening zo min mogelijk te belasten met extra procedures. Los van deze juridische context, waarin geen expliciete toestemming nodig is van de gemeenteraad, is de

gemeenteraad bij diverse gelegenheden op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen rondom het bouwplan van de heer Schenkeveld.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A2. Strijd met ruimtelijke randvoorwaarden

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

De beoogde ontwikkeling gaat voorbij aan de ruimtelijke randvoorwaarden, die het college van burgemeester en wethouders op 12 februari 2014 heeft vastgesteld. Op grond van die randvoorwaarden dient de zuidelijke rooilijn van het glastuinbouwvlak zich op 60 meter van de erfgrans van de gronden van Van der Valk en Motel Haarlemmermeer B.V. te bevinden. Die strook dient als ruimtelijke reservering voor de ontsluitingsstructuur van PrimA4a. Uit de stukken kan echter opgemaakt worden dat die afstand slechts 30 meter bedraagt, waarmee de ontwikkeling afwijkt van de gestelde randvoorwaarden. Bovendien is hiervoor geen motivering gegeven.

Reactie

Aan de zijde van Van der Valk wordt in afwijking van de uitgangspunten, zoals die worden genoemd in een namens burgemeester en wethouders ondertekende brief (7 april 2014), een afstand van 30 meter aangehouden in plaats van 60 meter. Deze zone van 30 meter is voldoende om een profiel te realiseren tussen de glastuinbouwontwikkeling van Schenkeveld en het motel van Van der Valk met een weg, een openbare verbinding en voldoende afmetingen om een laan beplanting met taluds en watergangen te realiseren. De gereserveerde afmetingen zijn voldoende breed om de verlegde centrale as door te kunnen trekken in combinatie met het realiseren van een openbare verbinding en de groene inrichting van de weg om de kassen heen, conform de wensen van reclamant om het glastuinbouwbedrijf minder zichtbaar te maken vanuit de kant van reclamant. In overleg met reclamant is gezocht naar de wensen voor de inrichting van deze zone met inachtneming van een uiteindelijke breedte, waar het ingenieursbureau van de gemeente Haarlemmermeer onderzoek naar heeft gedaan voor de benodigde ruimte ten behoeve van de inpassing van de doortrekking van de verlegde centrale as. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de uiteindelijke profielen.

De breedte van het profiel bij Van der Valk wijkt af van de inhoud van genoemde brief, omdat deze breedte bij de verdere uitwerking is verkleind ten behoeve van het reserveren van meer ruimte aan de kant van de Bennebroekerweg. Hierdoor krijgt de breedte van de parkstrip bij de entree van Rijsenhout meer 'body'. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende is gemotiveerd dat van de genoemde wordt afgeweken en dat de te realiseren situatie ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A3. Strijd met de Uitwerking Masterplan

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

Uit de stukken blijkt dat de beoogde 'centrale as' niet gerealiseerd zal kunnen worden zoals in de Uitwerking Masterplan is voorgesteld. Hoewel dit in de ruimtelijke onderbouwing wordt onderkend, vindt reclamant dat de hiervoor gegeven motivering onvoldoende is. Ook wordt niet duidelijk waar de 'centrale as' precies zal komen.

Opgemerkt wordt verder dat door het ontbreken van de centrale as niet te voorzien verkeersproblemen zullen ontstaan. Door de ontwikkeling van Schenkeveld komt er geen as met een hoogwaardig stedenbouwkundig karakter, maar meer een lokale ontsluitingsweg. Dat blijkt ook wel uit het profiel, dat ongemotiveerd is gereduceerd van 50 meter naar 30 meter.

Reactie

In het Masterplan is een centrale as opgenomen met een totaal profiel van 60 meter tussen de rooilijnen. In dit profiel is een openbare ruimte opgenomen van 50 meter tussen de erfgrenzen. In dit profiel van 50 meter zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- een weg, bestaande uit 1 rijbaan voorzien van 2 rijstroken met een totale breedte van 7,5 meter;
- een vrij liggend fietspad dat in twee richtingen bereden kan worden met een breedte van 3,5 meter;
- een bermsloot met een minimale breedte op de waterlijn van 4,1 meter;
- bermen en tussenbermen met daarin opgenomen een of meerdere stroken voor kabels en leidingen, groenvoorzieningen en openbare verlichting.

De reservering van de centrale as is als randvoorwaarde opgenomen voor elke (op zich zelf staande en gefaseerde) gebiedsontwikkeling in het gebied van PrimAviera. Met andere woorden: geen verdere gebiedsontwikkeling, dan ook geen verlenging van de centrale as. Het handelen in lijn met de ruimtelijke randvoorwaarden (brief van B&W d.d. 14 april 2014) heeft voor direct omwonenden geen gevolgen. De evenredigheid in het ontwerp is dat de rooilijn van het kassencomplex op 30 meter, zijnde een halve reservering van de centrale as, van de erfgrens van Van der Valk is gesitueerd. Indien op het belendende perceel van Van der Valk geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden, en realisatie van de ontsluitingsweg dringend noodzakelijk zou zijn, dan kunnen in de reservering de volgende noodzakelijke voorzieningen worden gerealiseerd:

- een weg, bestaande uit 1 rijbaan voorzien van 2 rijstroken met een totale breedte van 7,5 meter;
- een bermsloot met een minimale breedte op de waterlijn van 4,1 meter;
- bermen met daarin opgenomen een of meerdere stroken voor kabels en leidingen groenvoorzieningen en openbare verlichting.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar de (ter visie gelegde) bijlagen van de omgevingsvergunning en wel voornamelijk naar tekening 107003-tot-vgnb: centrale as aangegeven met dubbele doorbroken streep, verwijzend naar doorsnede B1 op tekening 107003-tot-sitn-001-b.

De centrale as is enkel verschoven richting de A4 en hij behoudt zijn gebied ontsluitende functie. Deze weg wordt gefaseerd gerealiseerd conform de eerder vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten. Voor de inpassing van de centrale as is in het bestemmingsplan (voor heel PrimAviera) een ruimtereservering van 60 meter breed opgenomen. Ter hoogte van de glastuinbouw van Schenkeveld is dit aangepast, want hier komt de centrale as tegen de groen- blauwe structuur langs de A4 (250 meter) aan te liggen. De as ligt hiermee verder weg van het dorp om een betere verkavelingsstructuur voor het gebied van PrimAviera te realiseren. Hierdoor is het mogelijk om marktconform grootschalige glastuinbouwontwikkeling te realiseren. De wegverbindingen richting Rijsenhout, zoals deze in het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw zijn vastgesteld, worden behouden (met uitzondering van het gebied van deelplan 4) en zijn doorgetrokken daar waar geen verbinding was (bijvoorbeeld met cluster 5).

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A4. Strijd met Masterplan PrimAviera en Herstructureringsplan PrimAviera

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

Gewezen wordt op de volgende afwijkingen:

- door opheffing van de centrale as wordt de OLV sterk aangetast,
- de concept Poldertuin verdwijnt,
- het Masterplan PrimAviera betreft een lange termijn visie, waar heel snel van afgeweken wordt,
- de voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het streven naar een lengte-breedte verhouding van 1: 2 voor bedrijven.

Reactie

De verschoven centrale as (een paar honderd meter) strekt zich uit over het gebied van PrimAviera in een 60 meter brede zone tegen de 250 meter reservering van de A4 zone. De weg sluit aan op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van delen van de centrale as en de totale ontsluitingsstructuur. Met deze reservering is rekening gehouden met de Ongestoord Logistieke Verbinding.

De beoogde ligging sluit planmatig aan en kan hiermee een gecombineerde gebied overstijgende functie vervullen. Met de voorgestelde structuur wordt aldus voldaan aan de gestelde uitgangspunten en worden nieuwe doelen bereikt.

Reclamant merkt terecht op dat het Masterplan een lange termijn visie betreft, doch gebleken is dat de gestelde uitgangspunten deels achterhaald zijn, met name door ontwikkelingen in de glastuinbouw. De schaalsprong in de glastuinbouw heeft de oorspronkelijke gedachte van het Masterplan, waarbij is uitgegaan van landschappelijke inpassing van het programma, ingehaald. In het Masterplan werd niet het bedrijf maar de polder gebruikt als maatstaf om een glastuinbouwbedrijf in te passen.

Deze uitgangspunten zijn dus niet meer actueel. In de voorliggende uitwerking is daar echter wel rekening mee gehouden door langs de A4 de polderstructuur herkenbaar terug te laten komen in de eilanden van 200 meter breedte in de parkstip langs de Bennebroekerweg en door bij de entree van Rijsenhout de zichtlijnen te behouden, zodat de beleving van de oorspronkelijke kaveldiepte behouden blijft. Met een zicht vanaf het dorp Rijsenhout tot aan de overkant van de A4.

Het concept van de Poldertuin is verdwenen in die zin dat de inrichting van deze zone door de inpassing van een commercieel programma zou worden gefinancierd, terwijl aan dit programma geen behoefte meer bestaat. Het gebied is echter wel aangemerkt als concentratiegebied voor glastuinbouw vanuit het provinciale beleid en glas is in al het voorliggende beleid de functionele invulling van het hele gebied. Zo ook van deelplan 4. Het programma wordt met deze ontwikkeling vervangen door glas en deze ontwikkeling biedt een kans om veel uitgangspunten mogelijk te maken. Deze zone kan nu ingericht worden als een volledig openbaar toegankelijke zone met recreatieve en ecologische functies voor de inwoners van Rijsenhout en Burgerveen. De functionele invulling wordt in overleg met de inwoners ontworpen. Er heeft een brede participatie over de oorspronkelijke en nieuwe uitgangspunten plaatsgevonden en een definitieve invulling is gevonden, rekening houdend met een lange termijnvisie. De ruimtelijke uitgangspunten vormen de basis voor de uitwerking en de inrichting van het gebied, zodat de parkstrip aan de Bennebroekerweg alsnog als ruimtelijke entree kan dienen voor het dorp Rijsenhout. Het streven is niet een eindplaatje, maar voldoen aan de ruimtelijke en functionele doelstellingen uit de beleidsstukken. Daarbij wordt rekening gehouden met de huidige eisen en (investerings-)mogelijkheden en het toekomstig gebruik. Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A5. Strijd met Ruimtelijk Kader Rijsenhout (1)

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 2, 3, 4 en 5.

Samenvatting van de zienswijze

Om te voorkomen dat Rijsenhout wordt geïsoleerd van de rest van Haarlemmermeer en dat het glas al te veel domineert in en rond het dorp, zijn in het Ruimtelijk Kader Rijsenhout brede groene zones voorzien. Eén van die groene zones en tevens de grootste, is de beoogde Poldertuin van 150 meter breed langs de Bennebroekerweg. De Poldertuin is in het geldende bestemmingsplan vastgelegd en programmatisch ingevuld met veel groen en water, een kinderboerderij, een voorlichtingscentrum, recreatieve- en toeristische voorzieningen. Reclamanten achten het onacceptabel dat juist de Poldertuin wordt opgedoekt als gevolg van de ontwikkeling van Schenkeveld, te meer omdat het groen in de Poldertuin dient als compensatie voor de hoeveelheid kassen in PrimAviera. Verwacht wordt dat het niet realiseren van deze groene entree negatieve gevolgen zal hebben voor Rijsenhout (ruimtelijke uitstraling, aantrekkingskracht dorp en dergelijke).

Reactie

In het Masterplan is een 'groen- blauwe dooradering' door het glas gepland. Deze gereserveerde zone is gekoppeld aan functies, zoals de ontsluitingswegen, ruimte voor waterberging, ecologische zones en de Poldertuin. In de Poldertuin zou een groot en breed programma komen, waarmee de inrichting gefinancierd zou worden. Deze zones zijn niet enkel groen maar bestaan uit functies die in een groene setting zijn ingepast. Het programma moet de inrichting ervan dragen en niet andersom. In het Masterplan staat expliciet geschreven dat om dit concept te ontwikkelen een commercieel programma in en aan de rand ingepast zal worden (blz. 48 van het Masterplan PrimAviera). Het grote verschil tussen de inhoud van een namens burgemeester en wethouders ondertekende brief (7 april 2014) en de aangevraagde omgevingsvergunning is dat het

commercieel programma wordt vervangen door enkel glastuinbouw. Daarnaast zijn de ruimtelijke uitgangspunten om de Poldertuin als entree van het dorp Rijsenhout te laten functioneren uitgewerkt, waarbij het gehele gebied is ontdaan van het commerciële programma en volledig als openbaar gebied is ingericht ten behoeve van Rijsenhout.

De ruimtelijke opzet voor de inpassing van Schenkeveld, uitgaande van een klavertje 4, wijkt af van het de inhoud van de hierboven genoemde brief in die zin dat de opzet niet meer uitgaat van één glascomplex met een asymmetrische cluster met een ondersteunende programma. Bedrijfseconomische redenen maken het noodzakelijk om van die opzet af te wijken. Het commercieel programma, dat in de Poldertuin onder sculpturale vormgeving zou worden ingepast, komt daarbij te vervallen.

In de geest van het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is een ruimtelijk inrichtingsvoorstel voor deze zone ontworpen zodanig dat het gebruik voor en door de inwoners van Rijsenhout kan worden bepaald. Verder zijn de recreatieve en groenstructuren versterkt. Zo is deze zone nauw verbonden met het dorp door middel van nieuwe loop- en fietsverbindingen.

Het voorgenomen substantiële, commerciële programma, zoals dat in het bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4 was vastgesteld, is in en aan de rand van de Poldertuin vervangen door glas en groen waarbij de randen van het gebied vrij zijn geworden van commerciële functies en volledig openbaar toegankelijk zullen zijn geworden.

Het glas is groter geworden maar het groen is wel volledig openbaar toegankelijk. Dit is in de lijn van het Masterplan, maar reikt verder dan in de zin dat niet enkel de routes door het gebied maar het gebied als geheel openbaar toegankelijk is geworden (Masterplan PrimAviera blz. 48).

Het concept van een programma voor de invulling van de Poldertuin is niet meer zoals in het Masterplan is bedacht en bij velen is beeld van veel groen en weinig bedrijvigheid blijven hangen. Daarentegen zijn de oorspronkelijke ruimtelijke elementen wel opgenomen in een meer functionele en heldere opzet waarbij het openbare karakter van deze zone een bredere invulling heeft gekregen. Dit ten behoeve van het gebruik door inwoners van Rijsenhout en Burgerveen in plaats van een invulling met commerciële functies en weginfrastructuur ten behoeve van verkeer en parkeren.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A6. Strijd met Ruimtelijk Kader Rijsenhout (2)

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 2, 3 en 5.

Samenvatting van de zienswijze

Reclamanten wijzen erop dat de thans voorgenomen ontwikkeling op nog meer punten afwijkt van het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, te weten:

- Door de grootte van de ontwikkeling is er geen doorkijk vanaf de Aalsmeerderweg meer.
- Er is geen plaats meer voor lintbebouwing, waardoor kansrijke en wenselijke woningbouw niet gerealiseerd zal worden.
- Een wijziging van het ontwerp van de centrale as voor vrachtverkeer uit Rijsenhout naar een doodlopende weg, uitsluitend ten behoeve van Schenkeveld.
- Door groter kasoppervlak onzekerheid over de toename van geluid van vliegtuigen dat weerkaatst op het glas. Hier is geen onderzoek naar gedaan.

Reactie

In het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is de doelstelling voor de Poldertuin, zoals eerder in het Masterplan gesteld, herhaald. Deze stukken zijn nadien ruimtelijk en programmatisch uitgewerkt en vastgesteld in het bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4. Zoals gesteld wijkt de huidige ontwikkeling in de ruimtelijke uitwerking in de vorm en in het programma op punten af ten opzichte van het oorspronkelijke ruimtelijke en programmatische concept. Niettemin, de ruimtelijke uitgangspunten uit deze beleidsdocumenten zijn zoveel mogelijk behouden.

De beleefbaarheid van 'de maat van de oorspronkelijke polder' is één van deze aspecten die terugkomt in het nieuwe inrichtingsplan. Hieraan is aandacht besteed in de huidige uitwerkingsplannen, waarbij de oorspronkelijke kaveldiepte ervaarbaar is door de zichtlijn over de volle diepte van de parkstrip langs de Bennebroekerweg te behouden en de fysieke relatie met het park te verbeteren. Dit is met het huidige ruimtelijk ontwerp voor de entree van Rijsenhout het geval met de inrichting van de parkstrip.

Hiervoor wordt een vrijstaande woning op het kruispunt van de Bennebroekerweg met de Aalsmeerderweg verplaatst zodat het uiteinde van de parkstrip vrijkomt en een zichtlijn vanaf het dorp over de volle diepte van de kavel tot voorbij de A4 ontstaat.

Langs de Aalsmeerderweg is in het bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4 een grote hoeveelheid bedrijfswoningen ten dienste van glas gelieerde bedrijven toegestaan. Het aantal geplande woningen staat niet in verhouding tot het aantal te realiseren glastuinbouwbedrijven en er is vanuit de markt geen belangstelling voor de vestiging van nieuwe glas gelieerde bedrijven met bedrijfswoningen om de ontwikkeling van het gebied te dragen.

Belangrijker is dat de inpassing van bedrijfswoningen langs de Aalsmeerderweg bedacht is om de groenstructuur bij de entree van Rijsenhout te versterken en dat dit alleen gefinancierd en gerealiseerd kon worden door een stevig programma in deze rand in te passen.

Omwille van de ruimtelijke inpassing van de huidige glastuinbouwontwikkeling is in samenwerking met directe bewoners en inwoners van Rijsenhout een ontwerp opgesteld waarbij het programma is geschrapt uit deze zone, en de ruimtelijke en functionele invulling ervan volledig ten dienste komt voor het versterken van de groenstructuur bij de entree van Rijsenhout en de recreatieve mogelijkheden aldaar. Deze zones langs de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg zullen nu volledig groen en vrij van programma worden en hierdoor veel meer in lijn met de uitgangspunten uit het Ruimtelijk Kader Rijsenhout zijn.

Deze zones worden volledig ten dienste gesteld voor gebruik door de inwoners van Rijsenhout en Burgerveen, zijn volledig openbaar toegankelijk en worden verbonden met beide dorpskernen en met Park 21 via Motel Van der Valk door bestaande en nieuwe wandel- en fietsroutes te creëren. De relatie met Park 21 wordt nu fysiek ook mogelijk door middel van de aanleg van de huidige groenstructuur, iets wat in het voorgaande plan niet het geval was.

De centrale as wordt zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt geschreven gefaseerd gerealiseerd: "tussen de bassins en de kavelsloot (aan de kant van de A4 in een 60 meter brede zone grenzend aan de 250 meter reserveringszone voor de realisatie van de groenblauw structuur) 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 ontsluiting naar de

kassen van Schenkeveld is daarmee de eerste schakel naar de aanleg van een verlegde centrale as, die in een latere fase aan kan sluiten op de reeds in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van andere delen van deze gebiedsontsluitingsweg.

De centrale as is daarmee enkel verlegd richting de A4 maar behoudt zijn gebied ontsluitende functie voor het gebied van PrimAviera. Deze weg wordt conform onderliggende afspraken met de ontwikkelende partij Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland en de uitgangspunten uit het eerder vastgesteld beleid zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling van de glastuinbouw van Schenkeveld als een integrale opgave voor de ontsluiting van het gebied van PrimAviera, met als doel om de verkeersstructuur rondom de dorpen Rijsenhout en Burgerveen te ontlasten.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

A7. Strijd met bestemmingsplan

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 2, 3 en 5.

Samenvatting van de zienswijze

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot glastuinbouw in Rijsenhout is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4. In dat plan is de entree van het dorp bestemd voor de Poldertuin en glastuinbouw gelieerde voorzieningen. Vanaf de Bennebroekerweg bezien zijn pas een stuk naar achteren twee bouwvlakken voor glastuinbouw bestemd. Er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom van dit bestemmingsplan wordt afgeweken en dat de voorgenomen ontwikkeling in een goede ruimtelijke ordening voorziet. Ook de noodzaak om af te wijken is onvoldoende onderbouwd; de enkele wens om grotere glasopstanden te realiseren levert geen noodzaak op.

Reactie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig ingegaan op de maat en schaal van de huidige glastuinbouwontwikkeling conform nieuwe standaarden voor grootschalige glastuinbouwbedrijf in de sector. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt het hele gebied van PrimAviera aangemerkt als 'glastuinbouwconcentratiegebied'. In de in 2015 door de stuurgroep Greenport Aalsmeer vastgestelde Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer is het gebied van PrimAviera (grofweg tussen de A4 en de Aalsmeerderweg) aangewezen als 'nieuw grootschalig glastuinbouwgebied'. Dit gebied is bedoeld voor bedrijven van 10 ha. tot 50 ha. Het college van B&W heeft in juni 2015 ingestemd met de Ruimtelijke Visie. De ontwikkeling van Schenkeveld voldoet aan de voorwaarden en uitgangspunten uit het beleid om deze ontwikkeling te kunnen faciliteren.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt uiteengezet dat de schaal van deze ontwikkeling tot de huidige keuze leidt. Zoals in het beleid is vastgelegd (Masterplan PrimAviera) wordt de ruimtelijke inrichting (o.a. groen en water) van het gebied van deelplan 4 gefinancierd door de inpassing van een commercieel programma. De ruimtelijke kaders hiervoor, zoals die inmiddels tien jaar geleden zijn opgesteld, zijn inmiddels achterhaald. Dit door de huidige ruimtebehoefte voor glastuinbouwontwikkeling, maar ook het destijds bedachte programma om de ruimtelijke inrichting van het gebied mogelijk te maken is niet meer toereikend.

Dankzij deze glastuinbouwontwikkeling kan wel de doelstelling uit het huidige beleid voor een groot deel worden gerealiseerd. Grootschalige glastuinbouw wordt mogelijk net als de inrichting van het omliggende gebied met functies conform de huidige wensen voor gebruik en functies, zoals uit de burgerparticipatie is gekomen. Het principe voor de inrichting van de Poldertuin is leidend geweest voor de inrichting van het gebied rondom de kavel van Schenkeveld, met name voor de parkstrippen bij de entree van Rijsenhout en langs de Aalsmeerderweg. Het concept van de Poldertuin, zoals dat toentertijd is bedacht, is niet in dezelfde vorm uitgewerkt, maar de ruimtelijke inrichting voldoet wel aan beleidsuitgangspunten zoals die toen in het Masterplan PrimAviera en het Ruimtelijk Kader Rijsenhout zijn vastgesteld: het draagt bij aan het versterken van "de ruimtelijke structuren in het dorp" en aan het vergroten van "een landschappelijk raamwerk om de samenhang om en rond het dorp" evenals "de beleavings- en gebruikswaarde voor bewoners en bezoekers van het dorp".

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond

B. VERKEER EN PARKEREN

B1. Centrale as

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 1 en 5.

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat het ontbreken van de centrale as zal leiden tot niet te voorziene verkeersproblemen. Zo zal de ontsluiting van bestaande bedrijven via de Aalsmeerderweg en Ringdijk blijven plaatsvinden, terwijl die wegen daarvoor niet geschikt zijn.

Reactie

Het transport vanuit het kassencomplex is niet gericht op (de veiling van) Aalsmeer doch op de distributiecentra van een grote supermarktketen in Nederland. De transporten zullen alleen worden afgewikkeld naar het westen via de Bennebroekerweg en de Nelson Mandela Dreef naar rijksweg A4.

De centrale as is niet geschrapt uit de plannen; deze is (zoals in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag om omgevingsvergunning wordt beschreven) alleen verlegd en wordt gefaseerd aangelegd in een daarvoor planologische gereserveerde strook van 60 meter tegen de 250 meter zone langs de A4. De centrale as behoudt eveneens zijn gebied ontsluitende functie voor het gebied van PrimAviera. Met de komst van een glastuinbouwbedrijf op de kavel van Schenkeveld wordt de eerste steen gelegd voor de aanleg van de centrale as. In eerste instantie wordt alleen de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf gerealiseerd en worden gronden gereserveerd in het gebied van deelplan 4 om deze weg door te kunnen trekken. De fasering gaat uit van een latere doortrekking van de as. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een centrale as in het gebied met aansluiting op de bestaande wegeninfrastructuur. De aansluiting op de Bennebroekerweg zal bij deze fasering een andere ruimtelijke inpassing krijgen uitgaande van een rotonde.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

B2. Verkeer

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 1 en 5.

Samenvatting van de zienswijze

Een aantal reclamanten vreest voor een toename van verkeersbewegingen, verkeersonveiligheid en daarmee samenhangende onaanvaardbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Voornamelijk wordt gewezen op de aansluiting op de Bennebroekerweg, waaraan in de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht wordt besteed. Voorgesteld wordt verder om op de Aalsmeerderweg een autoluwe zone in te stellen. Ook wordt aangegeven dat veel vrachtverkeer van uit de kas een sluiproute zullen volgen via de Bennebroekerweg en Aalsmeerderweg naar Aalsmeer (veiling).

Reactie

Los van de ontwikkeling van het kassencomplex zal de gemeente in het najaar van 2016 de Bennebroekerweg tussen A4 en Rijsenhout afwaarderen van 80km/uur naar 60km per uur. De ontsluiting van het kassencomplex voor gemotoriseerd verkeer, voornamelijk vrachtauto's is ontworpen als een zijweg op een rotonde. Het ontwerp is conform het handboek wegontwerp van de CROW. Aan weerszijden van de uitrit worden obstakel vrije uitzichtdriehoeken met een basislengte van 100m toegepast.

Het kruispunt Bennebroekerweg – Aalsmeerderweg zal worden gereconstrueerd en verkeerveiliger voor langzaam verkeer deelnemers worden uitgevoerd.

Het ontwerp is op 29 juni jongstleden op de participatie avond aan burgers en belanghebbenden voorgelegd. De reacties van het publiek waren positief.

Het transport vanuit het kassencomplex is niet gericht op (de veiling van) Aalsmeer doch op de distributiecentra van een grote supermarktketen in Nederland. De transporten zullen alleen worden afgewikkeld naar het westen via Bennebroekerweg en Nelson Mandela Dreef naar rijksweg A4. Hierover zullen afspraken worden gemaakt met de heer Schenkeveld.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

C. STEDENBOUW EN INPASSING

C1. Rooilijn

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

De afstand tussen de rooilijn van de ontwikkeling en Aalsmeerderweg 791 zal volgens het ontwerpbesluit slechts 22 meter bedragen, terwijl die afstand op grond van het geldende bestemmingsplan 45 meter is. Deze wijziging doet afbreuk aan de ruimtelijke beleving en de zichtlijnen zoals die in het bestemmingsplan waren opgenomen.

Reactie

Rekening is gehouden met een minimale afstand van 30 meter tussen de achterkant van de woning van reclamant aan de Aalsmeerderweg en de rooilijn van de glasopstallen van het bedrijf van Schenkeveld. De werkelijke afstand tussen de achterkant van de woning aan de

Aalsmeerderweg 791 en de glaslijn is ongeveer 38 meter en voldoet dus aan de minimaal aan te houden afstand.

Vanuit de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering past de beoogde glastuinbouwontwikkeling qua voorgeschreven afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning. Die afstand is overigens een richtafstand. Conform de VNG richtlijn gaat het om een afstand van 30 meter.

In het vigerende bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4 is aan de achterkant van de woning, tussen de glastuinbouwbestemming en de bedrijfsbestemming in het lint met bijbehorende bedrijfswoningen, een nieuwe ontsluitingsweg voor het dorp Rijsenhout opgenomen. De woning van reclamant zou in deze opzet ingesloten worden tussen een weg aan de voorkant en aan de achterkant met er tussen in bedrijven, zoals op het naastliggende perceel met, gelet op de daarbij behorende verkeersintensiteit, verkeersoverlast en enig gebrek aan privacy als gevolg.

In de nieuwe situatie is de verkeerstructuur aangepast waarbij de inrichting naast en achter de woning landschappelijk is ingericht en de achterliggende weg is verdwenen. Daarbij is de woning met een brede sloot van het achterliggende bedrijf verwijderd. Tevens zijn de naastliggende percelen volledig vrijgehouden voor een landschappelijke, groene inrichting van de parkstrip dan wel alleen bestemd voor woonfuncties waaronder een bedrijfswoning ten behoeve van de nieuw te realiseren glastuinbouwontwikkeling.

Men kan dan ook stellen dat de privacy van reclamant in de nieuwe situatie, dus met de komst van het glastuinbouwbedrijf van Schenkeveld, er ten opzichte van wat mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingplan op vooruit gaat.

De aangehaalde beleving van zichtlijnen gerelateerd aan de poldermaten en de oorspronkelijke kaveldiepte van 1 kilometer is alleen van toepassing ter plaatse van de Poldertuin. Dit punt is ter plaatse van de woning van reclamant niet van toepassing.

Conclusie: de zienswijze is ongegrond.

C2. Ruimtelijke inpassing

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 1.

Samenvatting van de zienswijze

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat de entreezone met parkeerterrein en ontsluitingsweg ten westen van de ontwikkeling komen te liggen. Dit is precies tegen de onderneming van reclamant aan, aldus reclamant.

Reactie

De ontsluitingsweg naar de glastuinbouwontwikkeling van Schenkeveld verbindt direct de Bennebroekerweg met de entree van het glastuinbouwbedrijf van Schenkeveld, die gesitueerd is aan de kant van de A4.

Deze weg vormt de eerste fase van de verlegde centrale as waarvoor in de rest van het plangebied reeds gronden zijn gereserveerd ten behoeve van een mogelijk toekomstige verlenging van die as. Deze gronden sluiten aan op de in het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw vastgestelde wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een centrale as. Deze wijzigingsbevoegdheid ligt al over de gronden van "Motel Van der Valk".

Deze weg wordt gefaseerd doorgetrokken en zal aansluiten op de reeds gereserveerde gronden in het gebied voor de aanleg van de hoofdstructuur van de centrale as. Met deze opzet kan de ontsluitingsstructuur van de verlegde centrale as het grootschalige glastuinbouwgebied verbinden met de herstructureringsgebieden van PrimAviera en worden de beleidsdoelstellingen gerealiseerd.

Inwerkingtreding beschikking

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is – de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed – en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of Bus-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. (Bus staat voor Besluit Uniforme Saneringen);
- of**
- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
- of**
- c) een Bus-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39B, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw A.M. Hopman
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches B

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/?suite86.scherm0325?mVrg=1891>

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte stukken

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing, artikel 1.1, eerste lid, bijlage 2, onder A, nr 6 Greenport Aalsmeer/PrimaViera

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf onder zaaknummer 796542 verleend op de kadastrale locatie AM 565 te Haarlemmermeer.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23).
Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Er moet voor ingebruikname een toereikende bluswatervoorziening aanwezig zijn als bedoeld in het Bouwbesluit, artikel 6.30. Een en ander in overleg en goedkeuring van de Brandweer Kennemerland;
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2).
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m³ grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012’;
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit ‘maken van een uitweg’.

Schenkeveld IV B.V.
R. Schenkeveld
Woudseweg 146
2636 AV Schipluiden

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: ONTWERPBESLUIT omgevingsvergunning

Contactpersoon
Wilfred Kalf

Geachte directie,

Contactgegevens
023 567 8735

Op 11 april 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Kenmerk
796542

Besluit

Datum
17 juni 2016

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf, locatie AM 565 te Haarlemmermeer. De bedrijfswoning en de te verplaatsen burgerwoning behoren niet tot deze aanvraag.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de Welstandscommissie 1 juni 2016;
- wij op 21 april 2016 hebben een melding Activiteitenbesluit ontvangen. De melding betreft oprichten van het glastuinbouwbedrijf Schenkeveld IV B.V. op de locatie AM565, AM566, AM948, AM1790 te Rijsenhout. Uit de beoordeling van de melding is gebleken dat het in werking zijn van het glastuinbouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en dat de melding voldoet aan de indieningsvereisten die gelden voor het doen van deze melding;
- aannemelijk is gemaakt dat het project onder voorwaarden voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning;
- wegens het ontbreken van een verkennend bodemonderzoek, de vergunning op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend wordt met een uitgestelde inwerkingtreding;
- aannemelijk is gemaakt dat op overige punten voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw & Rijsenhout PrimAviera 4;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanen Rijsenhout glastuinbouw & Rijsenhout PrimAviera 4. De strijdigheden zijn opgenomen in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing dd. 11 april 2016;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, daar de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling de bij dit plan behorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing heeft getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en akkoord is met de meest recente

versie daarvan (mei 2016). Voorts zijn de onderzoeken, voor zover die zijn uitgevoerd, bestudeerd en akkoord bevonden. Deze onderzoeken behoren bij de GRO;

- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor het bevoegd gezag heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- de 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.
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen en heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is – de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed – en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of Bus-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. (Bus staat voor Besluit Uniforme Saneringen);
- of**
- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
- of**
- c) een Bus-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39B, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw A.M. Hopman
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches B

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/?suite86.scherm0325?mVrg=1891>

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte stukken

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf onder zaaknummer 796542 verleend op de locatie AM 565 te Haarlemmermeer.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23).

Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Er moet voor ingebruikname een toereikende bluswatervoorziening aanwezig zijn als bedoeld in het Bouwbesluit, artikel 6.30. Een en ander in overleg en goedkeuring van de Brandweer Kennemerland;
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2).
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstellkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m3 sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012’;
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit ‘maken van een uitweg’.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingplicht.