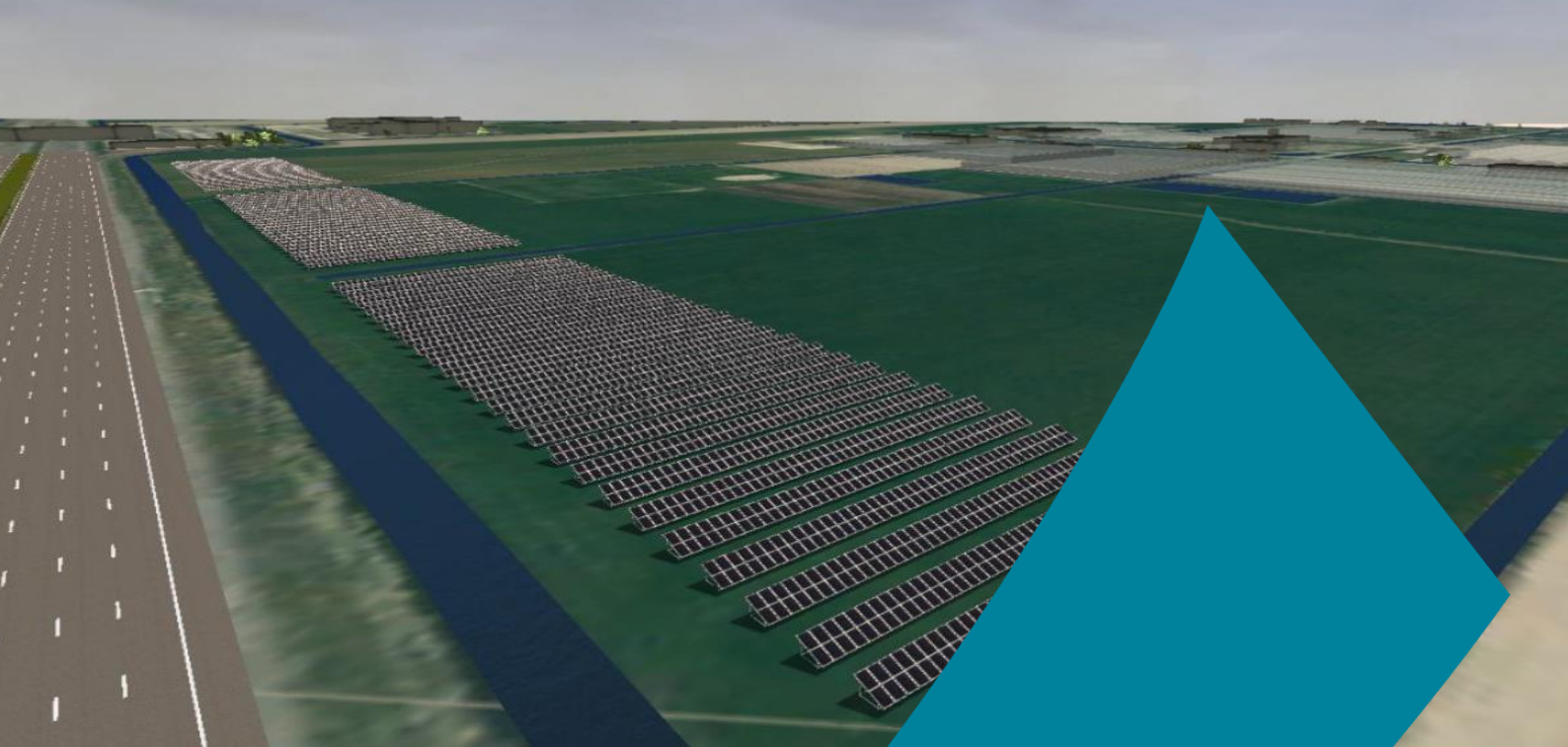




Wijzigingsplan

RIJSENHOUT GLASTUINBOUW 1^E WIJZIGING

toelichting

Mei 2015

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
2015



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. DOEL EN PLANVORM	1
1.3. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN	1
1.4. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	1
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. BEGRENZING PLANGEBIED	3
2.2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	3
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	4
3.1. BELEIDSKADER	4
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	7
4.1. NIEUWE SITUATIE	7
4.2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	7
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	9
5.1. INLEIDING	9
5.2. WATER	9
5.3. FLORA EN FAUNA	9
5.4. MILIEUZONERING, LICHTHINDER	10
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	11
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	11
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	11
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	13
7.1. OPZET REGELS EN VERBEEELDING	13
7.2. REGELS	13

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is een verzoek van Solarnova B.V. aan het college van burgemeester & wethouders (hierna college van b&w) om gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat het college van b&w op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het plan binnen de in het bestemmingsplan opgenomen regels kunnen wijzigen. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om op het kadastrale perceel AM 00660 gelegen langs de A4 in Rijsenhout een deel van het zonnepark te realiseren. Het perceel heeft een lengte van circa 200 meter en is circa 50 meter breed. Op termijn zullen in het zonnepark 'Solar Green Point' ongeveer 8.000 panelen worden opgesteld. Hiervoor biedt dit wijzigingsplan het planologisch kader.

1.2. Doel en planvorm

Dit wijzigingsplan is ontwikkelingsgericht en heeft als doel een deel van het zonnepark 'Solar Green Point' mogelijk te maken in een zone langs de A4 in Rijsenhout. De grond waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, ligt binnen een reserveringsstrook voor de parallelstructuur van de A4. Hoewel deze parallelstructuur de komende tijd nog niet concreet is, wordt het zonnepark zo ingericht, dat het relatief eenvoudig te verplaatsen is naar een andere locatie.

1.3. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' dat op 4 juli 2013 is vastgesteld. Hierin heeft het perceel AM 00660 de bestemmingen 'Agrarisch' en geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - Lib'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering met uitzondering van onder andere glastuinbouwbedrijven. Het realiseren van een zonnepark is in strijd met de bestemmingsregel.

Voor de realisatie van het zonnepark is in het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt, kan de geldende bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Zonnepark'. In § 1.4 wordt nader op deze wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

1.4. Wijzigingsbevoegdheid

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' heeft de locatie de nadere aanduiding 'Wro-zone 8 – Wijzigingsgebied'. Op grond van artikel 32 van het bestemmingsplan in samenhang gelezen met artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening (hierna Wro) mogen de bestemmingen van de gronden die zijn aangeduid als 'Wro-zone 8 – Wijzigingsgebied' worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding

‘specifieke vorm van bedrijf – Zonnepark’. Bij het wijzigen van de bestemming dient op grond van artikel 32 aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- een positief wateradvies van het Hoogheemraadschap;
- formele toestemming van Rijkswaterstaat;
- er zijn geen gebouwen toegestaan;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- van de bevoegdheid mag alleen gebruikt gemaakt worden voor het oprichten van een installatie voor het omzetten van zonlicht (thermische energie) in elektrische energie.

Dit wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan is naar voren gekomen dat in artikel 32 ‘Wro-zone 8’ sprake is van een kennelijke verschrijving. In de regels is opgenomen dat de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ mag worden gewijzigd. Deze verschrijving leidt niet tot enige rechtsonzekerheid. Het wijzigingsgebied is voldoende duidelijke alsmede hetgeen wat met de wijzigingsbevoegdheid is beoogd: het realiseren van een zonnepark.

1.5. Planproces

Terinzagelegging

De voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in artikel 3.6 Wro dient gevolgd te worden. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en van deze terinzagelegging is vooraf kennis gegeven in de Informeer, de Staatscourant en langs elektronische weg. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling zienswijze over het plan kenbaar maken.

Vaststelling en beroep

Binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt het college van Burgemeester en wethouders een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan. Het betreft een termijn van orde. Deze termijn is niet gehaald, omdat binnen deze periode nog geen duidelijkheid bestond over de voorwaarden die opgenomen moesten worden in de huurovereenkomst. Tegen dit vaststellingsbesluit (het wijzigingsplan) kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Begrenzing plangebied

Het zonnepark wordt gerealiseerd in een zone langs de A4 die wordt begrensd door Vennepeweg in het zuiden en de A4 rustplaats Den Ruygen Hoek (zie figuur 1). De zone heeft een breedte van circa 50 m en is gelegen tussen de A4 en beoogde gietwaterzone die is voorzien in het bestemmingsplan. Het wijzigingsplan ziet op een deel van dit gebied, namelijk het kadastrale perceel AM 00660



Figuur 1: Projectgebied zonnepark Haarlemmermeer

legenda
□ ligging projectgebied



Perceel AM 00660

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het beoogde zonnepark conflicteert niet met de overige beoogde functies binnen het projectgebied en omgeving. Binnen een zone van 50 m van de A4 worden geen glastuinbouwbedrijven mogelijk gemaakt. Een zone van 250 m vanaf de A4 is gereserveerd voor waterberging en voor gietwatervoorzieningen. In lijn met de beoogde groenblauwe structuur, wordt langs de A4 een structuur van vaarten en tochten beoogd die overeenkomt met de orthogonale structuur die de Haarlemmermeer karakteriseert. Binnen deze structuur is ruimte voor droge kavels van 200 m. De inrichting van zonne-eilanden, met een lengte van circa 200 m, is goed te combineren met de functie van waterberging.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Beleidskader

Gelet op de beperkte omvang van het wijzigingsplan is er geen invloed op hetgeen is voorzien in Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijke beleid. Voor afwegingen ten aanzien van dit beleid wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw'. Dit bestemmingsplan is recent vastgesteld en de betrokken rijksdiensten en de provincie Noord-Holland hebben geen aanleiding gezien om tegen de betreffende opgenomen wijzigingsbevoegdheid te ageren.

In aanvulling op hetgeen vermeld in hoofdstuk 3 van het moederplan, is het volgende beleid van toepassing.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven dat geen andere functies zijn toegestaan dan glastuinbouwbedrijven (artikel 26c). Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van een bestemmingsplan.

Met het opstellen van het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' is hier rekening mee gehouden. Ten behoeve van de ontwikkelingen in dit gebied is het Masterplan PrimAviera opgesteld. Conform het provinciale beleid en dit masterplan zijn de mogelijkheden tot vestiging van grootschalige glastuinbouwbedrijven opgenomen in het bestemmingsplan.

In een glastuinbouwgebied zullen ook andere functies aanwezig moeten zijn om het gebied tot ontwikkeling te kunnen brengen. Hierbij denken wij aan het rekening houden met de mogelijkheid tot waterberging en de groenstructuur. Deze functies staan de ontwikkeling niet in de weg maar maken deze juist mogelijk en/of ondersteunen de ontwikkeling.

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de PVRs gewijzigd vastgesteld. Glastuinbouw wordt niet langer als verstedelijking gezien en op basis van artikel 9 van de PRVS wordt het gebied, waar de zonnepanelen zijn geprojecteerd niet langer aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. In artikel 14 van de PRVS is aangegeven dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in verdere verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij de noodzaak ervan is aangetoond.

In de ontwerpwijziging van de Provinciale Verordening die van 27 februari 2015 t/m 9 april 2015 ter inzage heeft gelegen is aan artikel 26 een lid toegevoegd dat bedrijven die niet gelieerd zijn aan glastuinbouw zijn toegestaan mits deze aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van de aanwezige glastuinbouwbedrijven. Solarnova B.V. heeft contacten met het naastgelegen glastuinbouwbedrijf over de levering van zonnestroom. Ten tijde van de vaststelling van het voorliggend wijzigingsplan is hiervoor nog geen overeenkomst gesloten.

In artikel 15 is gesteld dat moet worden voldaan aan uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Wij menen dat hier aan wordt voldaan.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt het landschap gedefinieerd als een 'droogmakerijlandschap'. Het landschap heeft geen archeologische of cultuurhistorische bovenlokaal belang. De openheid van het droogmakerijlandschap in delen van Haarlemmermeer is een van de kernkwaliteiten. De openheid het landschap nabij Rijsenhout is matig open tot open. Visuele waarneming vormt de basis voor waardering en beleving van het landschap. Er is sprake van een alzijdig begrensde ruimte. De provinciale beleidslijn geeft aan dat ontwikkelingen worden beoordeeld op de effecten van het open karakter van het gebied. De visueel-ruimtelijke kwaliteiten dienen behouden te blijven

De gronden waarop de zonnepanelen zijn geprojecteerd liggen langs de oostzijde van de A4 op een afstand van circa 400m ten zuiden van het tankstation. Hier doorsnijdt de A4 het open poldergebied. Aan de oostzijde van de A4 is bebouwing, het toekomstig glastuinbouwgebied, voorzien. De hoogte van de beoogde zonnepanelen is 2,5 meter. Vanaf de zijde van de snelweg vallen de panelen voor een deel weg door de vangrailelementen die direct naast de rijbaan zijn geplaatst. Het frame dat de panelen op zijn plaats houdt, is slank en minimalistisch zodat het zicht vanaf de snelweg rustig oogt en het groen ondanks de zonnepanelen slechts beperkt aan het zicht wordt onttrokken. Het trafostation is vanaf de A4 niet zichtbaar. De afstand van de Aalsmeerderweg tot aan de zonnepanelen bedraagt circa 1 km. De zonnepanelen worden deels aan het zicht onttrokken door de aan de Aalsmeerderweg gelegen agrarische bebouwing en kassen. Vanwege de ligging naast rijksweg blijft de openheid van het landschap behouden.

Er is slechts sprake van een geringe visuele verstedelijking, gezien de ligging langs de A4, de geringe breedte van de kavel van 50 meter en door slanke en minimalistische vormgeving waarbij zicht op het achterliggende groen blijft bestaan. De visueel-ruimtelijke kwaliteit wordt behouden.

Koersdocument Duurzame Energie

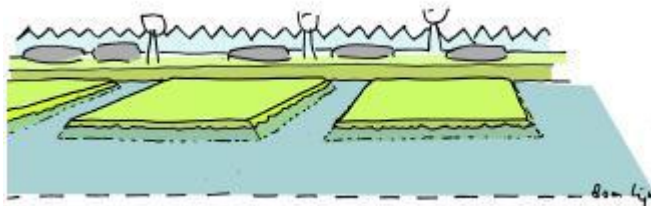
In het 'Koersdocument Duurzame Energie' geeft de provincie aan dat de productie van duurzame energie voor de glastuinbouw bijzondere aandacht verdient. Dit omdat de energiekosten in de glastuinbouw tegenwoordig de belangrijkste kostenpost is en de zogenaamde 'carbon footprint' van de geproduceerde goederen steeds bepalender wordt. Noord Holland wil bijdragen aan het verduurzamen van de energievoorziening en één van de speerpunten is zonne-energie. Het document geeft aan dat dat kansen vooral liggen in de kleinschalige toepassing van zonne-energie met PV-panelen in de bestaande bouw en nieuwbouwprojecten. Het plaatsen van zonnepanelen langs de A4 met als doel duurzame energie met op ter termijn het leveren aan het naast gelegen glastuinbouwbedrijf sluit desondanks aan bij het duurzaamheidsbeleid van de provincie.

‘Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera’

In 2008 is de ‘Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera’ opgesteld. De uitwerking ziet op een wegen-, water-, groen- en een bebouwingsstructuur voor het glastuinbouwconcentratiegebied. De zone langs de A4 is in de uitwerking aangemerkt als een indicatieve zone ten behoeve van retentiewater en maakt onderdeel uit van de groenstructuur van het glastuinbouwconcentratiegebied. De zone langs de A4 krijgt een specifieke invulling, waarbij de voorwaarden voor wat betreft de giet- en retentiewateropgave vanuit PrimAviera en de beperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit leidend zijn. De tijdelijke plaatsing van zonnepanelen in de zone langs de A4 is hier niet mee in strijd.

Nota Groenblauwe Hoofdstructuur Oostflank Haarlemmermeer

In de Nota Groenblauwe Hoofdstructuur Oostflank Haarlemmermeer is een ontwerp beschreven van de A4 zone binnen het glastuinbouwgebied PrimAviera. De zone langs de A4 vormt een retentiegebied voor seizoenswater dat kan worden gecombineerd met de opslag van gietwater. Aansluitend op de A4 is in de Nota een retentiegebied voorzien met droge eilanden in het polderritme van de Haarlemmermeer. Deze eilanden lenen zich uitstekend voor de realisatie van zonneakkers.



Figuur 2 Berging met brede poldersloten en droge eilanden in 'polderritme'

(bron: Nota Groenblauwe Hoofdstructuur Oostflank Haarlemmermeer)

Beeld vanaf de A4

Vanaf de zijde van de snelweg vallen de panelen voor een deel weg door de vangrail-elementen die direct naast de rijbaan zijn geplaatst en een beoogde grondwal van 1,5 m met doorzichten op het zonnepark. Het framework dat de panelen op zijn plaats houdt, is slank en minimalistisch zodat het zicht vanaf de snelweg rustig oogt en het groen, ondanks de aanwezigheid van zonnepanelen, slechts beperkt aan het zicht wordt onttrokken.

Het trafostation dat noodzakelijk is voor de aansluiting van de centrale op het netwerk wordt aan de westzijde van het projectgebied gebouwd. Op deze locatie is het trafostation vanaf de A4 niet zichtbaar.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Nieuwe situatie

In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een zonnepark van Solarnova B.V. langs de A4 tussen de Vennepeweg en de A4 rustplaats Den Ruygen Hoek. Het zonnepark biedt ruimte aan zeven 'eilanden' van 200 meter en een breedte van 500 meter, met een totale lengte van circa 1.600 meter.

Het park wordt in fasen gerealiseerd, waarbij elk perceel een lengte heeft van circa 200 meter. Het nu voorliggende wijzigingsplan voor de eerste fase ziet op de ontwikkeling van een 'eiland' van 200 meter lang en 50 meter breed op kavel AM 00660 (eigendom gemeente Haarlemmermeer).



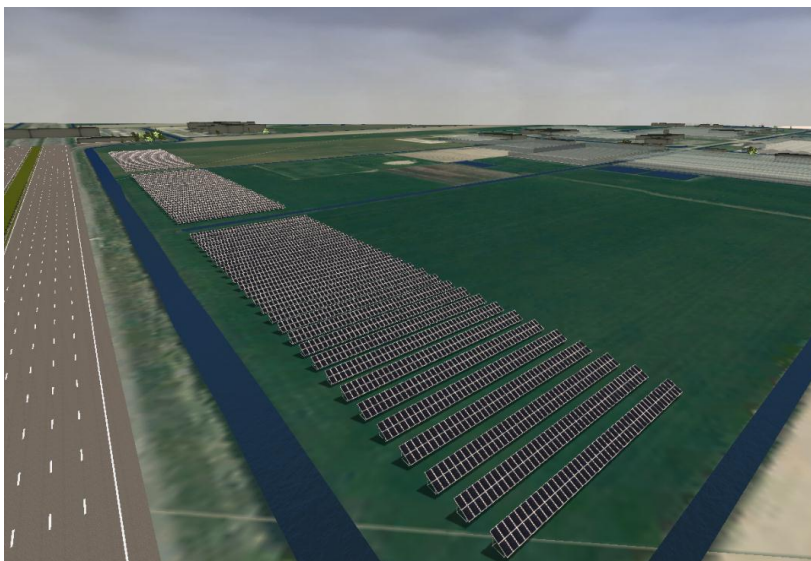
Figuur 3 Kavel AM 00660

Het zonnepark wordt vormgegeven door het opzetten van een coöperatie. Iedere deelnemer is lid van de coöperatie en gezamenlijk zijn de deelnemers eigenaar van het zonnepark. De stroom die de zonnepanelen produceren, worden door de energieleverancier verrekend met de stroom die door de deelnemers worden verbruikt. Met de eigenaar van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf worden gesprekken gevoerd over levering van gelijkstroom aan zijn bedrijf.

4.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Bebouwing

Per 'eiland' wordt een opstelling met zonnetafels gerealiseerd bestaande uit 29 rijen. Per rij worden 88 zonnepanelen geïnstalleerd. De minimale hoogte boven het maaiveld bedraagt circa 0,9 meter. In het gehele park zullen ongeveer 8.000 panelen worden opgesteld. De zonnepanelen worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.



Figuur 4 Visualisatie zonnepark Haarlemmermeer na volledige realisatie

Gebruik

De gronden waarop de eerste fase van het zonnepark geprojecteerd zijn, heeft een agrarische bestemming en wordt als zodanig gebruikt. Het agrarische karakter verdwijnt door de komst van de zonnepanelen.

Verkeer, Ontsluiting

Het zonnepark wordt ontsloten aan de Kruizemuntweg naast 31, via perceel AM 01456. Initiatiefnemer heeft het recht van overpad.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Inleiding

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het op 4 juli 2013 vastgestelde en het op 18 augustus 2013 in werking getreden bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw. De benodigde onderzoeken zijn al uitgevoerd ten behoeve van het moederplan. Deze zijn ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Het opnieuw verrichten van alle onderzoeken is niet noodzakelijk, omdat de wijzigingsbevoegdheid alleen ziet op de plaatsing van zonnepanelen op een strook grond van 200 x 50 meter.

Voor de volledigheid wordt in onderstaande paragrafen ingegaan op de watercompensatie

5.2. Water

In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw, waarin de wijzigingsbevoegdheid voor het zonnepark is opgenomen, is aangegeven dat de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van minimaal 9,72 hectare waterberging. De toename van de waterberging is groter dan noodzakelijk. Het overschot zal in een bergingsrekening courant worden betrokken en eventueel worden ingezet bij andere ontwikkelingen in het zelfde peilvak.

Bij het aanleggen van zonnepanelen is in principe geen sprake van toename van verhard oppervlak. Mogelijk heeft het een licht effect op de afvoer van hemelwater ten opzichte van de huidige situatie. Het hemelwater heeft immers de kans niet om onder de zonnepanelen te infiltreren in de grond. Er is echter geen sprake van versnelde afvoer en er hoeft om die reden geen watercompensatie plaats te vinden. Ten behoeve van het recht van overpad zal de toegangsweg niet worden verhard.

Conclusie

De regeling op het gebied van watercompensatie staat de plaatsing van de zonnepanelen niet in de weg.

5.3. Flora en fauna

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding zonnepark is sprake van agrarisch grondgebruik. De kans op het voorkomen van ecologische waarden is daarom gering. Uit de natuurtoets die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat er alleen algemeen beschermde zoogdiersoorten en amfibiesoorten voorkomen. Het open landbouwgebied is ongeschikt voor vleermuizen.

Wel kunnen er zwaar beschermde soorten voorkomen in de watergangen. In verband met de aanleg van het zonnepark vinden echter geen werkzaamheden in de watergangen plaats. In het kader van de glastuinbouwontwikkeling en bijbehorende waterretentie en gietwateropvang wordt het gehele projectgebied heringericht. De droge eilanden die worden voorzien kunnen uitstekend worden gecombineerd met de

zonnestroomcentrale. Ter plaatse mogen geen natuurwaarden worden gecreëerd die aantrekkelijk zijn voor vogels. De gronden waarop de zonnestroomcentrale wordt gerealiseerd, worden naar verwachting aangeplant met een niet groeiende grassoort.

Conclusie

Op basis van de Flora- en faunawetgeving zijn geen zodanige belemmeringen dat de realisatie van het zonnepark op voorhand in planologisch opzicht niet mogelijk of onaanvaardbaar zou zijn.

5.4. Milieuzonering, lichthinder

Hoewel de installatie mogelijk een inrichting vormt in de zin van de Wabo, is er geen sprake van milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten. Op de ontwikkeling is dan ook geen milieuzonering van toepassing.

Omdat nieuwe kassen de uitstraling van licht bij assimilatiebelichting op grond van het Activiteitenbesluit tot een minimum moeten beperken, hebben de zonnepanelen geen effect op de verspreiding van kunstlicht in de omgeving.

Conclusie

De oprichting van een zonnepark vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan (daaronder wordt ook een wijzigingsplan verstaan) een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht, omdat dit wijzigingsplan geen betrekking heeft op één van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen (bouw)plannen.

Met Solarnova wordt een overeenkomst gesloten die ziet op het tijdelijk gebruik van grond van de gemeente.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het overleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar wijzigingsplan. Bij het overleg zijn daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De provincie Noord-Holland heeft een zienswijze ingediend. Deze reactie is voorzien van een beantwoording verwerkt in het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan.

6.2.1. Resultaten vooroverleg

De ontwikkeling van het zonnepark is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, nadat het wettelijk vooroverleg had plaatsgevonden. Ten behoeve van het voorliggende wijzigingsplan heeft alsnog communicatie plaatsgevonden met onderstaande belanghebbende partijen.

Belanghebbende	Uitkomst overleg
Waterschap Rijnland	Met het Hoogheemraadschap Rijnland, afdeling plantoetsing, is gesproken over het effect van zonnepanelen op de afvoer van hemelwater. Volgens het Hoogheemraadschap kan niet worden uitgesloten dat er sprake is van een negatief effect op het vasthouden van regenwater. De berekening van dit effect is niet alledaags. Afgesproken is dat het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets een aanvullend advies uitbrengt over de watercompensatie in relatie tot het zonnepark.

Rijkswaterstaat	Met wegbeheerder Rijkswaterstaat is overleg gevoerd over de mogelijke effecten van het zonnepark op de verkeersveiligheid van de weggebruikers op de A4. De verkeersveiligheid zou kunnen worden beïnvloed als gevolg van lichtschittering van invallend zonlicht op de zonnepanelen. De gekozen opstelling van de zonnepanelen in het veld (twee panelen boven elkaar in 'portrait' geplaatst) is mede ingegeven vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en beeldkwaliteit. Door de gekozen opstelling is er sprake van laaggelegen panelen. Het zicht op de panelen wordt voor een belangrijk deel weggenomen door de geleiderail langs de A4. Bij de gekozen opstelling is naar het oordeel van Rijkswaterstaat geen kans op lichthinder voor de weggebruikers.
Schiphol	Voor het luchtverkeer heeft de eventuele lichtschittering van invallend zonlicht op de zonnepanelen een minimaal effect. De reflectiewaardes zijn minimaal en daardoor verwaarloosbaar. De zonnepanelen liggen op voldoende afstand van de luchthaven. Hierbij is er vanuit gegaan dat de zonnepanelen zuidwaarts gericht zijn.
Hoogheemraadschap van Rijnland	Bij brief van 31 juli 2014 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven in te stemmen met de uitwerking van het wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Slotregel' die bestaat uit de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2. Regels

Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregel. De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bergbezinkbassins, voorzieningen ten dienste van de luchtvaart en de verkeersveiligheid. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens gebouwen ten behoeve van (ondergrondse) nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 4 meter en een oppervlakte van 10m². Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegestaan tot een hoogte van 2,5 meter.

Ter behoeve van de realisatie van het zonnepark is het volgende opgenomen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Zonnepark' is een zonnepark toegelaten.

In hoofdstuk 3 is aangegeven welke artikelen uit het moederplan 'Rijsenhout Glastuinbouw en omgeving' van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 bevat de slotregel. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.