

# Wijzigingsplan Rijsenhout

## Glastuinbouw 3e wijziging

Wijzigingsplan – 14 april 2022

Toelichting



gemeente  
Haarlemmermeer

# Inhoudsopgave

|          |                                                                |           |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                          | <b>4</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                                | 4         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied .....                         | 5         |
| 1.3      | Geldende bestemmingsplannen en regelingen.....                 | 6         |
| 1.4      | Toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.....                    | 9         |
| 1.5      | Planproces .....                                               | 10        |
| 1.6      | Leeswijzer .....                                               | 11        |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving huidige situatie .....</b>                     | <b>12</b> |
| 2.1      | Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied ..... | 12        |
| 2.2      | Bestaande functionele en ruimtelijke structuur plangebied..... | 13        |
| <b>3</b> | <b>Beleid en regelgeving .....</b>                             | <b>15</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid.....                                               | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid .....                                       | 18        |
| 3.3      | Regionaal beleid .....                                         | 22        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid.....                                       | 24        |
| <b>4</b> | <b>Nieuwe situatie .....</b>                                   | <b>33</b> |
| <b>5</b> | <b>Onderzoek en beperkingen.....</b>                           | <b>36</b> |
| 5.1      | Bodem.....                                                     | 36        |
| 5.2      | Cultuurhistorie en archeologie .....                           | 38        |
| 5.3      | Externe veiligheid .....                                       | 42        |
| 5.4      | Explosieven .....                                              | 44        |
| 5.5      | Flora en fauna.....                                            | 45        |
| 5.6      | Geluid.....                                                    | 48        |
| 5.7      | Geur .....                                                     | 49        |
| 5.8      | Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties .....       | 50        |
| 5.9      | Licht .....                                                    | 50        |
| 5.10     | Lucht .....                                                    | 51        |
| 5.11     | Luchtvaartverkeer .....                                        | 53        |
| 5.12     | Milieueffectrapportage .....                                   | 54        |
| 5.13     | Milieuzoneringen.....                                          | 56        |
| 5.14     | Verkeer .....                                                  | 57        |
| 5.15     | Water.....                                                     | 58        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                                   | <b>63</b> |
| 6.1      | Financiële uitvoerbaarheid.....                                | 63        |

|          |                                                                           |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                                     | 63        |
| <b>7</b> | <b>Juridische aspecten .....</b>                                          | <b>65</b> |
| 7.1      | Opzet regels en verbeelding .....                                         | 65        |
| 7.2      | Inleidende regels .....                                                   | 65        |
| 7.3      | Bestemmingsregels .....                                                   | 66        |
| 7.4      | Algemene regels .....                                                     | 66        |
| 7.5      | Overgangs- en slotregels .....                                            | 66        |
| 7.6      | Handhaafbaarheid .....                                                    | 66        |
| <b>8</b> | <b>Bijlagen .....</b>                                                     | <b>68</b> |
| 8.1      | Bijlage 1: Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap .....                     | 68        |
| 8.2      | Bijlage 2: bodemonderzoek, februari 2021 .....                            | 69        |
| 8.3      | Bijlage 3: Quicksan Wet natuurbescherming, d.d. 2 februari 2021.....      | 69        |
| 8.4      | Bijlage 4: Quicksan externe veiligheid, d.d. 14 december 2020 .....       | 69        |
| 8.5      | Bijlage 5: Verantwoording hoogte groepsrisico, d.d. 14 december 2020..... | 69        |
| 8.6      | Bijlage 6: memo stikstof, d.d. 27 januari 2022 .....                      | 70        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de gronden die aansluitend gelegen zijn aan de Kruizemuntweg 45, te Rijsenhout.

Dutch Lily Masters is voornemens om op deze gronden en de gronden aan de Kruizenmuntweg 45 een nieuwe duurzame en moderne leliekwekerij te realiseren. Het bedrijf heeft momenteel diverse productielocaties, waaronder in Lisserbroek, Almere en Honselersdijk, waarbij de intentie is om de bedrijfsactiviteiten aan de Kruizemuntweg te concentreren. Deze uitbreiding en concentratie van de activiteiten draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het bedrijf

Het vigerend bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om de kwekerij in de gewenste vorm ter plaatse van de Kruizemuntweg 45 te realiseren. Voor de aansluitend gelegen gronden geldt echter dat het vigerend planologisch regime niet passend is. Het bestaande bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw biedt met de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in artikel 25 is opgenomen, de mogelijkheid om een passend planologisch kader te verkrijgen.

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn om, onder gegeven voorwaarden, medewerking te verlenen aan de planvorming door de wijzigingsbevoegdheden te effectueren.

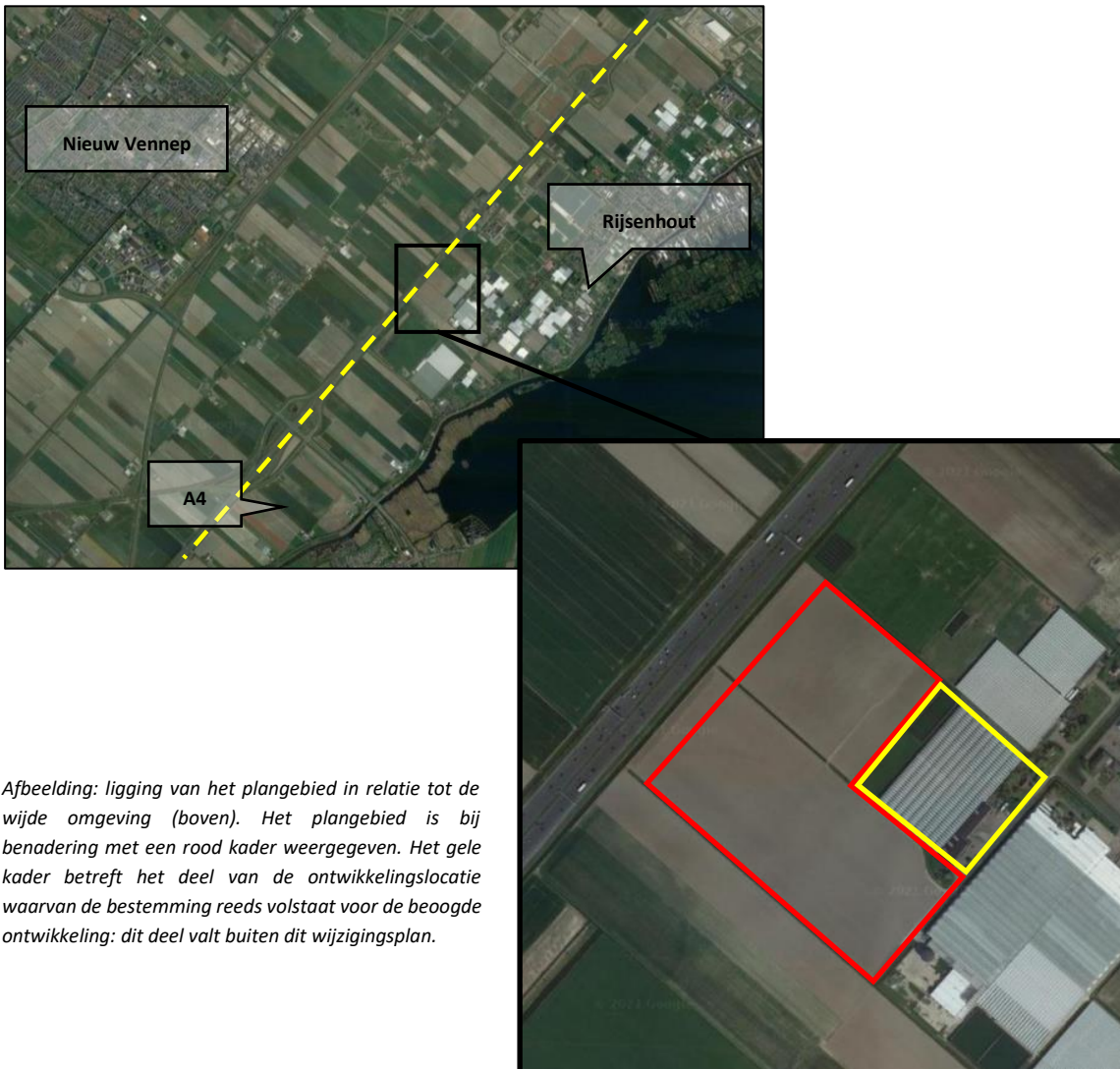
Met voorliggend wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de genoemde wijzigingsbevoegdheden en wordt voorzien in een passend juridisch-planologisch kader voor de gewenste planvorming. In dit wijzigingsplan worden de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste planvorming aangetoond.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

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

Het plangebied betreft het grootste deel (een strook grond aan de noordwestzijde uitgezonderd) van het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1312.

De grenzen van het plangebied worden ruwweg bepaald door de gronden langs de A4 in het noordwesten, de gronden ter plaatse van de Kruizemuntweg 45/Kruizemuntweg 39 in het noordoosten, de Kruizemuntweg in het zuidoosten en de agrarische gronden in het zuidwesten.



*Afbeelding: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (boven). Het plangebied is bij benadering met een rood kader weergegeven. Het gele kader betreft het deel van de ontwikkelingslocatie waarvan de bestemming reeds volstaat voor de beoogde ontwikkeling: dit deel valt buiten dit wijzigingsplan.*

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw, zoals dit op 4 juli 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. Het bestemmingsplan is op 29 januari 2014 door de gerechtelijke uitspraak 201308890/1/R6 (ECLI:NL:RVS:2014:271) onherroepelijk geworden.

Ook zijn het Parapluplan Parkeerregels (vastgesteld 4 oktober 2018), het Parapluplan Datacenters (vastgesteld 22 oktober 2020) en een Voorbereidingsbesluit Biomassacentrales van kracht. Voorts heeft de gemeente een paraplubestemmingsplan Wonen als ontwerp vrijgegeven.

### Bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Glastuinbouw 2'. Voorts is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - LIB'. Ook is het plangebied aangewezen als 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'..



*Afbeelding: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw', het plangebied is bij benadering aangegeven met de rode lijn.*

### *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. Ter plaatse van het plangebied is geen bouwvlak opgenomen.

#### *Bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw 2' (artikel 5)*

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven, gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen en voorzieningen voor de berging van gietwater. Daarbij behorend(e) zijn ook detailhandel als ondersteunende nevenactiviteit, parkeerplaatsen, verhardingen, paden, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Met de bouwregels is bepaald dat bedrijfsgebouwen en kassen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen. De goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 9 meter zijn. De bouwhoogte van kassen mag niet meer zijn dan 12 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van gietwaterbassins niet meer mag bedragen dan 3,5 meter en dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn dan 15 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.

#### *Wro-zone - wijzigingsgebied 1 (artikel 25)*

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 bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw - 1', 'Groen' en 'Water'. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, deze worden in paragraaf 1.4 behandeld.

#### Parapluplan Parkeerregels

Met dit bestemmingsplan zijn regels voor de aspecten parkeren, stallen, laden en lossen van kracht geworden. In het bestemmingsplan wordt de relatie gelegd met het gemeentelijke parkeerbeleid. De strekking is dat er op eigen terrein in voldoende mate ruimte gereserveerd/ingericht/in stand

gehouden moet worden voor de genoemde aspecten. In hoofdstuk 5 worden de genoemde aspecten nader behandeld.

#### Paraplubestemmingsplan Datacenters

Met dit paraplubestemmingsplan, dat aanvullend geldt op bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw, wordt het toestaan van datacenters geregeld. Het parapluplan biedt de gemeente sturingsinstrumenten om datacenters toe te staan, waarbij de capaciteit van het energienetwerk leidend is. Dit plan is niet relevant in relatie tot dit wijzigingsplan. Het wijzigingsplan maakt geen datacenter mogelijk.

#### Vorbereidingsbesluit Biomassacentrales 2021

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan met betrekking tot biomassacentrales. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan en om negatieve ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeente een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit besluit is geregeld dat gronden, in afwachting het nieuwe planologische regime, niet aangewend mogen worden voor biomassacentrales. Dit voorbereidingsbesluit is niet relevant in relatie tot dit wijzigingsplan. Het wijzigingsplan maakt geen biomassacentrale mogelijk.

#### Conclusie

Het planvoornemen kan niet mogelijk gemaakt worden op basis van het vigerende planologische regime dat in hoofdzaak gevormd wordt door het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw. Er is in relatie tot het gewenste voornemen strijdigheid met de gebruiksregels en de bouwregels. Zo maakt dit bestemmingsplan op grote delen van de betreffende gronden agrarische functies, niet zijnde glastuinbouw, mogelijk, terwijl de intentie is om een kwekerij met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Ook zijn bedrijfsgebouwen voorzien die hoger zijn dan op basis van de bestemming Agrarisch Glastuinbouw 2 is toegestaan. Wel wordt met het bestemmingsplan in artikel 25, onder gegeven voorwaarden, de mogelijkheid tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid geboden. Het gewenste bouwplan kan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. Dit wijzigingsplan heeft tot doel om de wijzigingsbevoegdheid te effectueren, waarmee een passend planologisch kader in relatie tot het bouwplan ontstaat. In paragraaf 1.4 wordt getoetst of er voldaan kan worden aan de voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden zijn.



## 1.4 Toepassen van de wijzigingsbevoegdheid

Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven wordt het college van burgemeester en wethouders, ingevolge het bepaalde in artikel 25 van het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw, de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen te wijzigen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Deze worden onderstaand in relatie tot het beoogde bouwplan behandeld.

### Wro-zone - wijzigingsgebied 1 (artikel 25)

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 bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw - 1', 'Groen' en 'Water'.

De basis voor dit wijzigingsplan betreft het voornemen van initiatiefnemer om ter plaatse van het plangebied een leliekwekerij te realiseren.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

*de regels uit artikel 4 worden overgenomen in het wijzigingsplan*

Het betreft hier een verwijzing naar de regels van de bestemming Agrarisch Glastuinbouw 1. Deze regels worden in dit wijzigingsplan aangehouden.

*Het wijzigingsplan voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en de Masterplankaart uit de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera.*

Het wijzigingsplan en het onderliggende bouwplan voldoen aan de genoemde uitgangspunten en de Masterplankaart. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 2.

*een gevellijn evenwijdig aan de openbare weg op de verbeelding wordt opgenomen daar waar de glastuinbouwbestemming grenst aan een openbare weg*

Deze gevellijn is op de verbeelding opgenomen.

*indien het wijzigingsplan gronden omvat die binnen een zone van 250 meter vanaf het hart van de A4 zijn gelegen, deze gronden overeenkomstig de masterplankaart uit de uitwerking van het Masterplan PrimAviera deels de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - plasdraszone' krijgen en deels de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw-1' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gietwater'*

Het wijzigingsplan omvat deels gronden die binnen de genoemde 250 meter-zone gelegen zijn. Deze gronden zijn overeenkomstig het masterplan bestemd in de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

*voor het wijzigingsgebied aangrenzend aan de Kruizemuntweg geldt dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden zonder dat de ontsluiting via de centrale as is geregeld.*

Dat is van toepassing op dit wijzigingsplan. De ontsluiting van het plangebied is geregeld via de Kruizemuntweg.

*Daar waar de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw 2', 'Water' en 'Groen' samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', dient voordat tot wijziging wordt overgegaan schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

Ter plaatse van het plangebied vallen deze bestemmingen niet samen. Wel is er een nog niet bestemd deel van de CO2-leiding met een dubbelbestemming opgenomen in dit wijzigingsplan. Daartoe is overleg gevoerd met de leidingbeheerder.

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

In hoofdstuk 5 is een verantwoording gegeven in relatie tot het genoemde besluit. Er wordt aan het besluit voldaan.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

## 1.5 Planproces

Een wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen in het vast te stellen wijzigingsplan.

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden.

## 1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 4 is de nieuwe situatie getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is getoetst aan relevante sectorale milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

## 2 Beschrijving huidige situatie

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich binnen het agrarisch/glastuinbouw-gebied ten zuidwesten van de kern Rijsenhout ter hoogte van de Kruizemuntweg 45.

Dit polderlandschap bestaat grotendeels 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. Het polderlandschap wordt doorsneden door de A4, de snelweg van Amsterdam naar Den Haag.

Een deel van het polderlandschap gelegen tussen de A4 en Rijsenhout wordt gedeeltelijk benut voor glastuinbouw. Het betreft hier voormalig PrimA4a-gebied: de intentie bestond om dit gebied te ontwikkelen tot hoogwaardig glastuinbouwgebied. De bestaande glastuinbouwbedrijven zijn in hoofdzaak gelegen langs de Kruizemuntweg, de centrale as en de Aalsmeerderweg. De Aalsmeerderweg ontsluit, met de Bennebroekerweg, het glastuinbouwgebied op de A4.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied (rood kader) in relatie tot de omgeving.

De glastuinbouwbedrijven in het gebied bestaan in hoofdzaak uit productiebedrijven voor de bloemen- en plantensector. Ook zijn er in de omgeving enkele grotere bedrijven aanwezig die ten dienste staan van de tomatenteelt. De ruimtelijke opzet van de glastuinbouwbedrijven is divers.

Relevante ruimtelijke elementen in de omgeving zijn voorts de zonneakkers die recent in een relatief smalle strook langs de A4 zijn aangelegd. Parallel aan de A4 is ook een watergang (de Slotertocht) aanwezig. Ter hoogte van deze watergang ligt een ondergrondse hogedrukleiding welke CO<sub>2</sub> aan het glastuinbouwgebied levert.

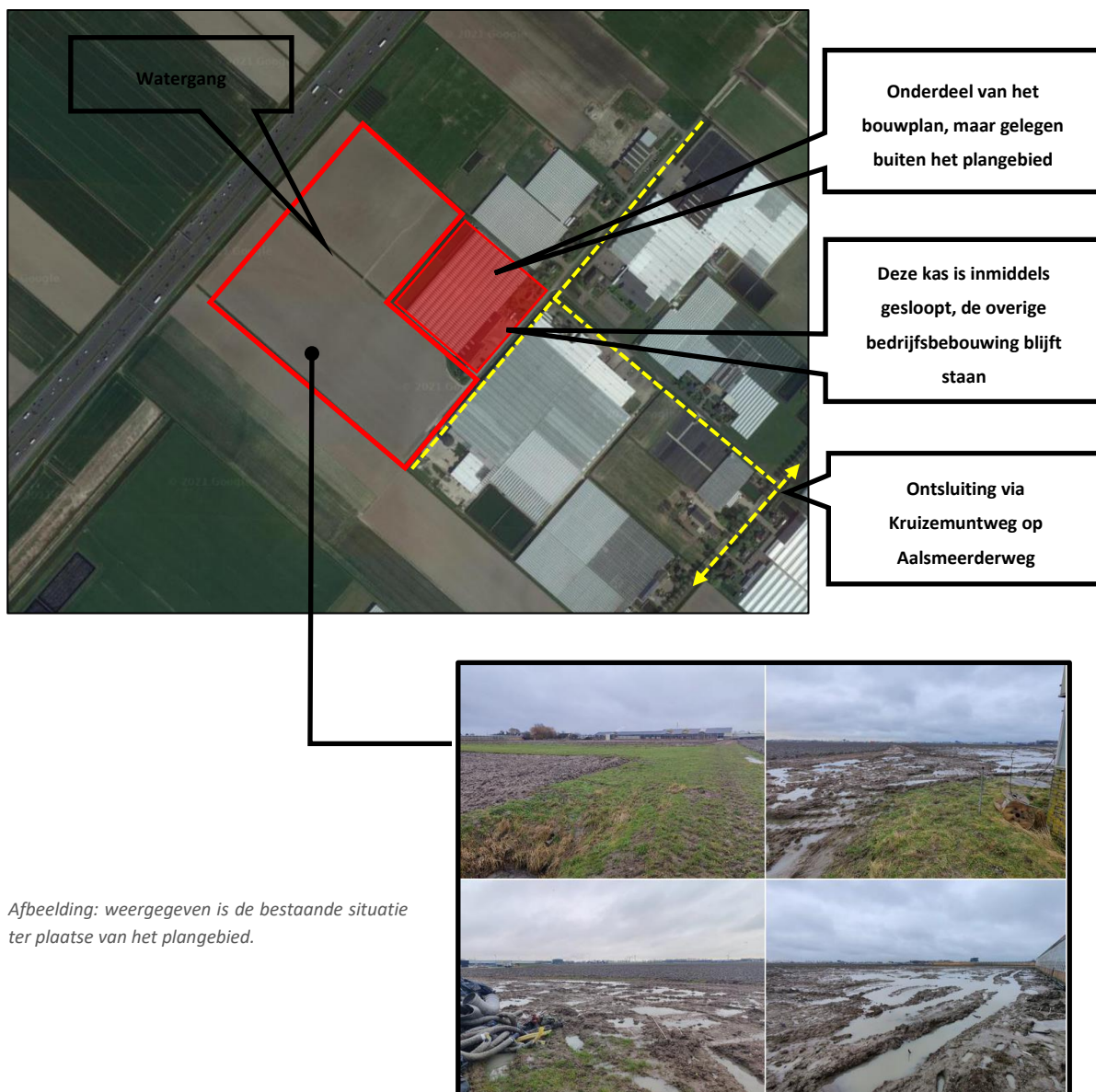
## 2.2 Bestaande functionele en ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied betreft het grootste deel van de kavel AM1312. Deze kavel heeft een oppervlakte van een kleine vijftien hectare.

Het perceel is onbebouwd en bestaat uit (voormalige) akkerbouwgronden.

Langs de A4 wordt het perceel begrensd door de Slotertocht. Haaks op de Slotertocht loopt in zuidoostelijke richting een watergang die de kavel doorsnijdt.

Het perceel wordt via de Kruizemuntweg ontsloten.



Afbeelding: weergegeven is de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied.

De kavel AM1312 sluit aan op de kavel AM1311. Dit perceel ligt buiten het plangebied, maar wordt wel betrokken bij de planontwikkeling voor het voorziene glastuinbouwbedrijf. Op het perceel AM1311 zijn recent de kassen gesloopt die toebehoorden aan het glastuinbouwbedrijf dat hier functioneerde. De overige bedrijfsbebouwing blijft behouden en wordt benut voor het nieuwe glastuinbouwbedrijf.

# 3 Beleid en regelgeving

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' anticipeert op de Omgevingswet, waarvan de datum van inwerkingtreding voorlopig op 1 juli 2022 gesteld is. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

#### Beschouwing en conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt binnen het voormalige PrimA4a-gebied. De intentie van dit gebied is om het te ontwikkelen tot een modern en hoogwaardig glastuinbouwgebied. De doelstelling is om ter plaatse een van de meest duurzame glastuinbouwbedrijven van Nederland te realiseren. Met het beoogde bedrijf wordt, rekening houdend met de bestaande landschappelijke kenmerken, bijgedragen aan een toekomstbestendige en sterke regio en een duurzaam groeipotentieel. Het wijzigingsplan is daarmee in lijn met het gestelde in de nationale omgevingsvisie.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt. Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- Toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- De ruimte reservering voor de parallelle Kaagbaan;
- Zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- Aan de provincies is opgedragen om Natuurnetwerk Nederland (NNN) te beschermen;



- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- Nationale landschappen, zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- Kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

### Beschouwing en conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Relevant in relatie tot het Barro is dat er voor de rijksweg A4 een reservering is opgenomen ten behoeve van een eventuele toekomstige verbreding van de weg. Deze reservering is in dit wijzigingsplan geborgd: de gronden tot 250 meter uit de as van de rijksweg blijven gevrijwaard van bebouwing. De overige onderwerpen die genoemd worden in het Barro en die relevant zijn voor de Haarlemmermeer hebben geen raakvlak met dit wijzigingsplan.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder worden-met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt:

*‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’*

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling” zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar - looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

### Beschouwing en conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.



### 3.1.4 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.

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.

#### Beschouwing en conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is in lijn met het Nationaal Waterplan. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

- Klimaatverandering
- Overgang naar duurzame energie
- Verdere verstedelijking
- Bereikbaarheid
- Gezonde leefomgeving
- Economische transitie
- Natuur en biodiversiteit

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de omgevingsverordening.

In het Visiedeel zijn ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vijf geschetste bewegingen staan niet op zichzelf. Samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes uit het onderdeel Leefomgevingskwaliteit, vormen ze de provinciale visie. De provincie hanteert de ontwikkelprincipes om een hoge leefomgevingskwaliteit te kunnen (blijven) bieden. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten ook als zodanig worden

gelezen, zo wordt in de visie beschreven. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes.

De provinciale hoofdambitie is dat er een balans is tussen economische groei en leefbaarheid. Het verbeteren van de leefomgeving en het omgaan met klimaatverandering zijn daarbij speerpunten. De basisrandvoorwaarden gaan over gezondheid, veiligheid en klimaatadaptatie. De vier generieke ontwikkelprincipes gaan over landschap, natuurinclusiviteit, clustering van activiteiten en de samenhang tussen de bovengrond en de ondergrond.

### Beschouwing en conclusie

Specifiek voor de planlocatie is van belang dat de provincie streeft naar het in overeenstemming brengen van vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief). De Greenport Aalsmeer wordt genoemd als een internationaal centrum van de sierteelt en een belangrijke actor binnen de metropoolregio. De provincie staat voor het versterken van deze functie in samenhang met het behoud en de versterking van het landschap en aandacht voor duurzaamheid en Nieuwe Energie. Het landschap is als drager van vele waarden cruciaal voor het vestigingsklimaat en het woon- en leefmilieu in de metropool.

Met dit wijzigingsplan wordt een modern glastuinbouwbedrijf toegestaan dat bijdraagt aan een sterkere positie van de greenport. Daarbij is er nadrukkelijk aandacht voor duurzaamheid: het streven is om een van de duurzaamste glastuinbouwbedrijven van Nederland neer te zetten. Bij de inpassing van het bedrijf wordt rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kenmerken.

### Conclusie

Het wijzigingsplan is in lijn met het gestelde in de omgevingsvisie.

## **3.2.2 Omgevingsverordening**

De Omgevingsverordening NH2020 vervangt de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid is daarbij van belang. De ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening NH2020.

Raadpleging van de omgevingsverordening leert dat het plangebied gelegen is in de gebieden die als volgt genoemd worden:

- Bodemsanering: onder dit werkingsgebied worden regels gegeven ten aanzien van de bodemkwaliteit en bodemsanering.
- Glastuinbouwconcentratiegebied: het betreft hier onder andere regels die inhouden dat een ruimtelijk plan uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied kan voorzien in nieuwe glastuinbouwbedrijven waarvan de omvang van het bouwperceel meer dan 2 hectare bedraagt. In de toelichting op dit werkingsgebied wordt vermeld dat de provincie de glastuinbouwbedrijvigheid zoveel wil mogelijk concentreren in de glastuinbouwconcentratiegebieden vanwege de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van de glastuinbouw. Glastuinbouwbedrijven hebben vanwege hun verschijningsvorm een grote ruimtelijke impact. Solitaire vestiging van glastuinbouw wordt daarom zoveel mogelijk tegengegaan. Daarnaast is de clustering een belangrijke voorwaarde voor verduurzaming van de glastuinbouw. Door samenwerking en concentratie worden grote systeemveranderingen in de CO<sub>2</sub>- en warmtevoorziening mogelijk en rendabel. De glastuinbouw is een belangrijke economische sector voor Noord-Holland. Om de economische ontwikkelingen van de glastuinbouw zoveel mogelijk te faciliteren, zijn er regels opgesteld voor het glastuinbouwconcentratiegebied. Glastuinbouwbedrijven mogen onbeperkt groeien. Voor andere functies gelden een aantal beperkingen. Ketenactiviteiten direct gelieerd aan de primaire activiteiten van een glastuinbouwbedrijf, als bijvoorbeeld opschonen, verpakken en opslaan, mogen op een bedrijf plaatsvinden mits deze niet meer dan 15% van de bebouwing bedragen ten opzichte van de glasopstanden.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de verbeelding van de omgevingsverordening van de provincie. De bruine gebieden betreft het werkingsgebied Glastuinbouwconcentratiegebied, waarbij het rode kruisje het plangebied aanduidt.

- Werkingsgebied landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied en op voormalige agrarische percelen, het oprichten van windturbines in landelijk gebied, de aanleg van zonneparken in landelijk gebied en kwaliteitseisen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen.

Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren; bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vermeldt het volgende. De leidraad geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken. Het plangebied maakt deel uit van het landschapstype 'Droogmakerijen'. Eén van de herinneringen aan de Gouden Eeuw bewaart Noord-Holland in de grote inpolderingen van de binnenmeren. Dit landaanwinningproces, 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: het plangebied valt daarbuiten. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- o bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- o bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- o helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

- Werkingsgebied MRA-landelijk gebied: het betreft hier regels die stellen dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied MRA landelijk gebied niet kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling, tenzij de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken, waarbij dit alleen afspraken betreft over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

- LIB 5 zone Schiphol: voor dit werkingsgebied gelden regels ten aanzien van het realiseren van woningen.
- Peilbesluit-werkingsgebied: dit betreft regels die gelden voor het waterschap

### Beschouwing en Conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een glastuinbouwbedrijf toegestaan ter hoogte van de Kruizemuntweg 45. Dit betreft glastuinbouwconcentratiegebied en maakt deel uit van de Greenport Aalsmeer. De vestiging van een glastuinbouwbedrijf past op deze locatie binnen het beleid van de provincie, daar de provincie streeft naar concentratie van dergelijke functies. Het glastuinbouwbedrijf draagt bij aan de sterke positie van de Greenport Aalsmeer en de evenwichtige verdeling van woon- en werkfuncties. In relatie tot het gestelde in de leidraad wordt opgemerkt dat met name het behoud van het poldergrid relevant is. Het glastuinbouwbedrijf sluit op de bestaande verkavelingsstructuur, waardoor het poldergrid in stand blijft. Het wijzigingsplan is in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

## 3.3 Regionaal beleid

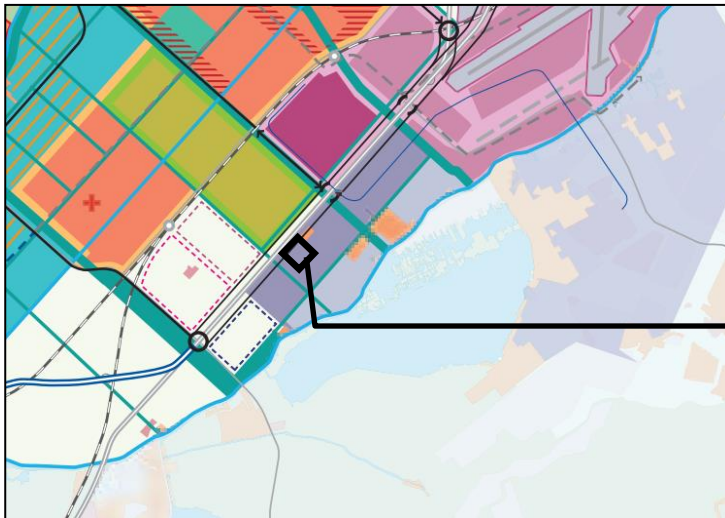
### 3.3.1 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

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 rekening gehouden met de milieudoelstellingen.

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 plangebied maakt deel uit van het gebied dat als 'glastuinbouw nieuw' is gedeut

### 3.3.2 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.

#### Beschouwing en conclusie

Met het wijzigingsplan wordt de realisatie van een glastuinbouwbedrijf ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan. Deze ontwikkeling sluit aan bij het gestelde in het regionale beleid om grootschaliger glastuinbouw binnen het (voormalige) PrimA4a-gebied te situeren. Met het nieuwe bedrijf wordt bijgedragen aan het versterken van de Greenport Aalsmeer en het draagvlak voor (duurzame) investeringen in het glastuinbouwgebied. Het plan is in lijn met het gestelde in het regionale beleid.



## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)

In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012) worden de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente beschreven. De Structuurvisie gaat over 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 drager van de ontwikkelingen.

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus – haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaatsvinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als aantrekkelijke ontmoetingsplaats.

De structuurvisie beschrijft daarnaast de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

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.





Het plangebied maakt deel uit van het gebied dat als 'glastuinbouw nieuw' is geduid

*Afbeelding: uitsnede kaart behorend bij de structuurvisie.*

### Beschouwing en conclusie

Met het wijzigingsplan wordt de realisatie van een glastuinbouwbedrijf ter hoogte van de Kruisemuntweg 45 toegestaan. Deze ontwikkeling sluit aan bij het gestelde in de structuurvisie om grootschaliger glastuinbouw binnen het (voormalige) PrimA4a-gebied te situeren. Met het nieuwe bedrijf wordt bijgedragen aan het versterken van de Greenport Aalsmeer en het draagvlak voor (duurzame) investeringen in het glastuinbouwgebied. Het plan is in lijn met het gestelde in de structuurvisie.

### **3.4.2 Ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 Samen maken we Haarlemmermeer**

In augustus 2021 heeft de gemeenteraad over de ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 gesproken en besloten het stuk samen met het ontwerp-omgevingseffectrapport (OER) ter inzage te leggen. Naar verwachting wordt het document begin 2022 vastgesteld.

De omgevingsvisie dient als richtinggevend instrument om afwegingen en keuzes te maken ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De visie wordt uitgewerkt uit in programma's, waarin staat wat en hoe de gemeente wil uitvoeren. Regels die nodig zijn voor het borgen van de visie worden in het omgevingsplan opgenomen.

De omgevingsvisie is opgebouwd uit vijf verschillende lagen. De lagen zijn zoveel mogelijk zelfstandig leesbaar.

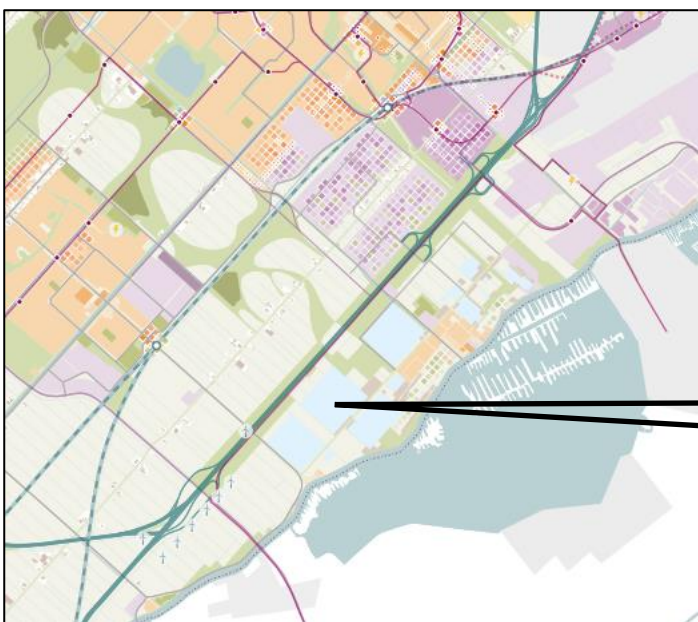
- Laag I 'Het verhaal' is het visiedeel en beschrijft hoe Haarlemmermeer zich verder ontwikkelen en welke grote opgaven er zijn.

- Laag II 'De gebieden' is het gebiedsgerichte deel en benoemt per gebied de gebiedsgerichte opgaven voor de toekomst.
- Laag III is het verdiepingsdeel en beschrijft 'De opgaven en thema's'. De onderwerpen uit het rad van de leefomgeving zijn de leidraad.
- Laag IV is 'Doorwerking en uitvoering'. Hierin laat de gemeente zien wat er gedaan wordt om de ambities te bereiken en wordt er koppeling gelegd naar de instrumenten programma's en omgevingsplan.
- Laag V is 'Data en monitoring'.

In de ontwerpomgevingsvisie wordt een aparte paragraaf aan glastuinbouw gewijd. Er wordt gesteld dat de gemeente zich gaat beraden op het toekomstperspectief van het glastuinbouwgebied PrimA4a bij Rijsenhout en de rol die dit gebied speelt in de sierteeltketen van de Greenport Aalsmeer. Daarbij wordt gekeken naar de positie van glastuinbouw (en de toekomstige ruimtevrage), nieuwe ontwikkelingen en andere functies die ruimte behoeven, de leefbaarheid van de kernen Rijsenhout en Burgerveen, financiële haalbaarheid en de omgevingskwaliteit. Er wordt gestreefd naar minder leefbaarheidsproblemen en naar het mogelijk saneren van ongewenste ruimtelijke situaties.

De gemeente blijft zich inzetten voor al gevestigde economische gezonde bedrijven en de sector. Een langjarige ruimte-reservering voor uit te plaatsen glastuinbouwbedrijven uit de regio kan onderdeel van die inzet te zijn. Gezien de beperkte resultaten van de afgelopen jaren bezien wij onze rol en positie in de Greenport Aalsmeer.

In de visie wordt gesteld dat de vestigingsvoorwaarden voor glastuinbouw aanwezig zijn. Aan de noordkant van Rijsenhout faciliteert de gemeente de eigenaren om de Ruimtelijke Visie Rijsenhout uit te voeren.



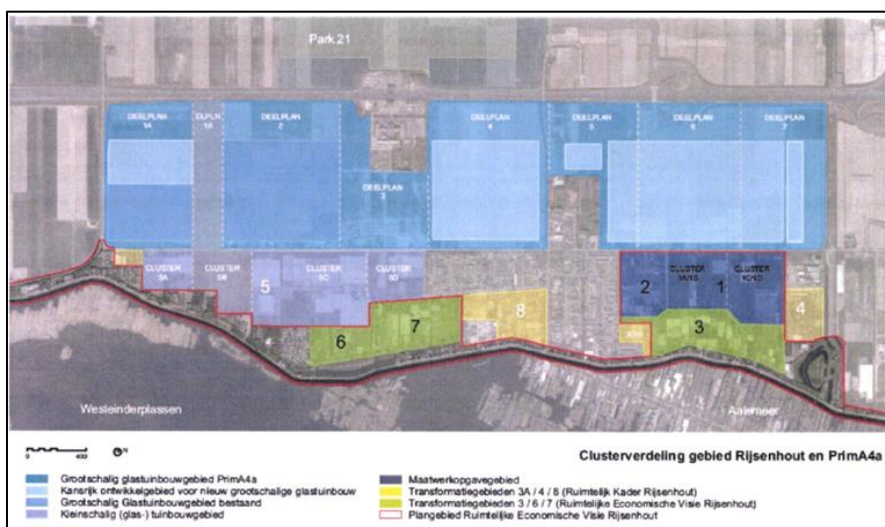
*Afbeelding: uitsnede van het kaartbeeld behorend bij de ontwerpomgevingsvisie van de gemeente Haarlemmermeer. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat is aangewezen voor glastuinbouw.*

Plangebied

### 3.4.3 Ruimtelijke Economische visie Rijsenhout (2018)

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 19 april 2018 de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout vastgesteld en op 2 januari 2019 van toepassing verklaard op de nieuwe gemeente Haarlemmermeer. Het doel van de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout is om een nieuw perspectief en planologische duidelijkheid te bieden voor de glastuinbouwclusters 1, 2, 3, 6 en 7 in Rijsenhout (zie onderstaande afbeelding). De leefbaarheid in deze gebieden staat onder druk doordat het gebied verrommelt, er niet meer geïnvesteerd wordt, een eenduidig perspectief voor een nieuwe invulling van deze gebieden ontbreekt, met ingestorte kassen als resultaat.

De ambitie die vanuit de participatie over de visie naar voren is gekomen is kernachtig samen te vatten: *Bij het ontwikkelen van nieuwe economische dragers voor de transformatiegebieden zijn de thema's recreatie en duurzaamheid leidend.*



Afbeelding: op de kaart is de clusterverbeelding zichtbaar zoals deze aangehouden wordt in de ruimtelijke economische visie.

De Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout geeft richting aan de ontwikkeling van het dorp. Het is de bedoeling dat op basis van deze visie initiatieven kunnen ontstaan die een impuls geven aan de leefbaarheid in het dorp en bijdragen aan het vergroten van de recreatieve potentie van Rijsenhout en de Westeinderplassen. De visie biedt bovendien ruimte voor experimenten op het gebied van duurzaamheid en innovatie. Hierdoor ontstaat een interessant gebied voor bewoners, ondernemers en toeristen binnen de MRA. Uiteraard wordt bij initiatieven rekening gehouden met de regionale kaders en wordt daar waar nodig afgestemd.

Voor het gebied is een ruimtelijke en functionele structuurkaart gemaakt. Hierin is aangegeven wat de hoofdopzet van de ruimtelijke structuur is en welke programmatische invulling er mogelijk is voor de diverse gebieden. Hierbij is gebruik gemaakt van de eerder vastgestelde kaders zoals het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, het herstructureringsplan PrimA4a en het beeldkwaliteitsplan masterplan PrimA4a waardoor ruimtelijke structuren aansluiten bij de bestaande en nieuw te ontwikkelen structuren van het dorp.

In relatie tot het plangebied van dit wijzigingsplan is het relevant dat de gronden ter plaatse van het plangebied in de ruimtelijke economische visie zijn aangewezen voor grootschalige glastuinbouw.



Groenblauwe A4-zone

Waterbergingsbassins

*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de visiekaart. Zichtbaar is dat het plangebied gelegen is binnen het voormalige PrimA4a-gebied waar grootschalige glastuinbouw voorzien is. Tussen de glastuinbouw en de A4 is een groenblauwe-zone bedacht.*

Verder staat in de visie de realisatie van een groenblauwe structuur centraal. Uitgangspunt bij de groenblauwe structuur is: Glas en dorp: door groen en blauw verbonden. Gesteld wordt dat de (nieuwe) glastuinbouw en het dorp goed naast en met elkaar moeten functioneren. Voorkomen moet worden dat het glas het dorp volledig inpakt en isoleert. De nieuwe 'groene' en 'blauwe' verbindingen zijn daarbij van cruciaal belang. Zij geven Rijsenhout 'lucht' en een groenblauwe verbindingssader naar 'buiten'. Zorgvuldig inpassen van deze verbindingen is maatwerk, maar dit mag niet ten koste gaan van de robuustheid. De Westeinderplassen, de ringvaartzone, de Geniedijk (en Geniepark) en grote bestaande - en toekomstige landschappelijke elementen zoals Park21 en de zones langs de A4 zijn structuurdragers van het regionale groenblauwe raamwerk. De insteek is om Rijsenhout te koppelen aan dit raamwerk. Dit kan door versterking van de bestaande structuurdragers in de polder zoals de oorspronkelijke polderwegen Bennebroekerweg en Venneperweg, het oude polderlint langs de Aalsmeerderweg en door aanleg van nieuwe oost - west lopende groenblauwe zones. Het dorpsgroen wordt hierop aangesloten.

De groenblauwe structuur bestaat uit de volgende onderdelen:

- Groenblauwe zones langs de A4: deze hebben een breedte van 250 meter vanaf de as van de A4. De ladderstructuur sluit aan op de oorspronkelijke kavelsloten (polderritme van 200 meter). Deze zones kunnen ook worden gebruikt als waterberging;
- Groenblauwe verbindingsszones: deze oostwest zones hebben naast een functie voor recreatie en natuur ook een waterhuishoudkundige functie. Op deze manier kunnen de recreatiemogelijkheden van Rijsenhout en Burgerveen aanzienlijk worden vergroot. De inrichting levert een bijdrage aan de leefbaarheid en de behoefte aan recreatieruimte in de directe omgeving en maakt een aangename toegang tot het dorp mogelijk. Een van de belangrijkste elementen in de groenstructuur is het realiseren van een ecologische - en recreatieve verbinding tussen Park21 en de Westeinder.



### 3.4.4 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.

### 3.4.5 Ruimtelijk kader Rijsenhout

Op 6 januari 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer het Ruimtelijk Kader Rijsenhout vastgesteld en op 2 januari 2019 van toepassing verklaard op de nieuwe gemeente Haarlemmermeer. 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.

In het kader wordt gesteld dat duidelijk wordt 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.

Het Masterplan PrimAviera (2008) voorziet in een uitbreidingslocatie voor glastuinbouw, tussen Geniedijk, A4, Venneperweg 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.

### 3.4.6 Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera (2008)

Op 4 september 2008 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer het document 'Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera' (hierna: Uitwerking Masterplan) vastgesteld en op 2 januari 2019 van toepassing verklaard op de nieuwe gemeente Haarlemmermeer. 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 (bij benadering het rode kader) is aangewezen als 'zone ten behoeve van glastuinbouwontwikkeling', 'Groen accent natuur-landschap' en 'Zone ten behoeve van gietwater'

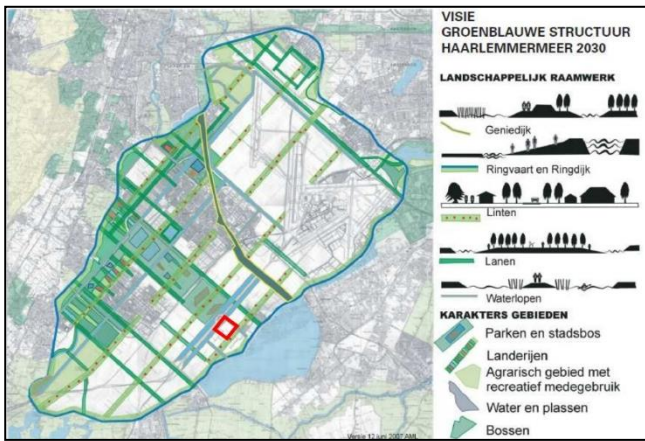
In de Uitwerking Masterplan zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- 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 aantrekkelijk 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. 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.

### 3.4.7 Nota Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

De gemeente geeft in deze nota, die in augustus 2007 door het college is vastgesteld en op 15 januari 2019 van toepassing is verklaard voor de nieuwe gemeente Haarlemmermeer, 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

In de beleidsnota geeft de gemeente aan voor alle inwoners aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in het buitengebied te willen bieden. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren van inwoners streeft de gemeente er onder andere naar meer doorgaande routes in het buitengebied te realiseren die groengebieden onderling verbinden, meer differentiatie aan te brengen in het groen en het Park21 aan te leggen. Deze doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen. De eerste bouwsteen is de verbindingen tussen de gebieden. Het raamwerk aan groene, recreatieve verbindingen in de polder biedt daarbij ook kansen voor het ontstaan van ecologische verbindingen. De tweede bouwsteen heeft betrekking op de gebieden zelf, die zich onderscheiden door hun karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen).

### Beschouwing en conclusie gemeentelijk beleid

Met het wijzigingsplan wordt een glastuinbouwbedrijf in de vorm van een moderne en duurzame leliekwekerij toegestaan ter hoogte van de Kruizemuntweg 45. Deze ontwikkeling sluit aan bij het gestelde in het beleidskader om grootschaliger glastuinbouw binnen het (voormalige) PrimA4a-gebied te situeren. Met het glastuinbouwbedrijf wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van het PrimA4a-gebied, de positie van de Greenport Aalsmeer en de economische functie/werkgelegenheid binnen de Haarlemmermeer. De beoogde nieuwbouw gaat uit van een rechthoekig glastuinbouwbedrijf met rechte rooilijnen, waarbij afstand aangehouden wordt tot de perceelgrens en de hier aanwezige kavelsloot. Op deze wijze wordt aangesloten bij de bestaande structuur van het landschap. Het streven is voorts om een glastuinbouwbedrijf te realiseren dat behoort tot de duurzaamste glastuinbouwbedrijven van Nederland. Bij het plan wordt rekening gehouden met de 250 meter-zone die vanaf de A4 vrijgehouden dient te worden. Deze zone zal conform het beleidskader groen ingericht worden en kan bijdragen aan de recreatiestructuren/mogelijkheden van Rijsenhout. Ook biedt deze zone plaats aan voorzieningen ten behoeve van het gietwater voor het bedrijf. Deze voorzieningen kunnen tevens een rol spelen bij de waterhuishouding van het gebied. Het plan is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleidskader.



## 4 Nieuwe situatie

De realisatie van het beoogde glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen, kan ten dele niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Om het bouwplan te kunnen realiseren dient toepassing gegeven te worden aan de wijzigingsbevoegdheden die in het bestaande bestemmingsplan zijn opgenomen. In dit hoofdstuk worden de beoogde situatie beschreven en, mede in relatie tot het bestaande ruimtelijke beleid, ruimtelijk gemotiveerd.

Het voorziene glastuinbouwbedrijf wordt gebouwd in opdracht van Dutch Lily Masters. Het betreft hier een fusiebedrijf van de familiebedrijven Paauw, Imanse en Dutch. De geschiedenis van deze kwekerijen gaat decennia terug. Inmiddels is het bedrijf uitgegroeid tot een vooraanstaande in lelies gespecialiseerde kwekerij op internationaal niveau. Het bedrijf heeft productielocaties in Lisserbroek, Almere en Honselersdijk. De doelstelling van het bedrijf is om de sterke internationale positie te behouden en te versterken. Daartoe worden continu investeringen gedaan in uitbreiding, modernisering en verduurzaming van de productielocaties. Een belangrijke stap in dit proces is om de bedrijfsactiviteiten meer te concentreren op één locatie. Op dit moment grijpt het bedrijf de mogelijkheid aan om, mede ter vervanging van de locatie in Lisserbroek, ter plaatse van de Kruizemuntweg een moderne duurzame bedrijfslocatie te realiseren. Deze nieuwe bedrijfslocatie is voorzien op de percelen AM 1311 en AM1312 en zal gefaseerd opgericht worden.

Het plangebied ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 maakt deel uit van het voormalige PrimA4a-gebied. Dit gebied was 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. In hoofdzaak wordt het kader gevormd door het geschetste in de documenten Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera. Deze stedenbouwkundige kaders zijn met de vigerende bestemmingsplannen vertaald in een juridisch-planologische regeling.

Ten behoeve van de realisatie van een bedrijfslocatie aan de Kruizemuntweg is een voorlopig bouwplan opgesteld. Bij dit bouwplan zijn de genoemde kaders in acht genomen. Bezien vanaf de Kruizemuntweg wordt derhalve de volgende opbouw aangehouden.

Langs de Kruizemuntweg wordt een onbebouwde zone aangehouden, welke dienst zal doen als parkeerruimte, rangeerterrein (laadloskuilen) en ontsluiting. Deze zone is gelijk aan de vrije ruimte die op de overige glastuinbouwpercelen langs de Kruizemuntweg aangehouden wordt. De ontsluiting van het bedrijfsperceel is centraal gelegen en verbindt het perceel met de Kruizemuntweg.

Aansluitend aan dit voorterrein worden in de gevellijn, zoals deze vanuit het planologisch kader is voorgeschreven, de kassen gesitueerd. Het bouwplan gaat uit van een kassencomplex in de vorm van twee rechthoeken die met elkaar verbonden zijn door centraal gelegen bedrijfsgebouwen. De centraal gelegen bedrijfsgebouwen zorgen voor een onderbreking van de gevellijn; deze

onderbreking voldoet aan de planologisch toegestane onderbreking van minimaal 25 en maximaal 50 meter.

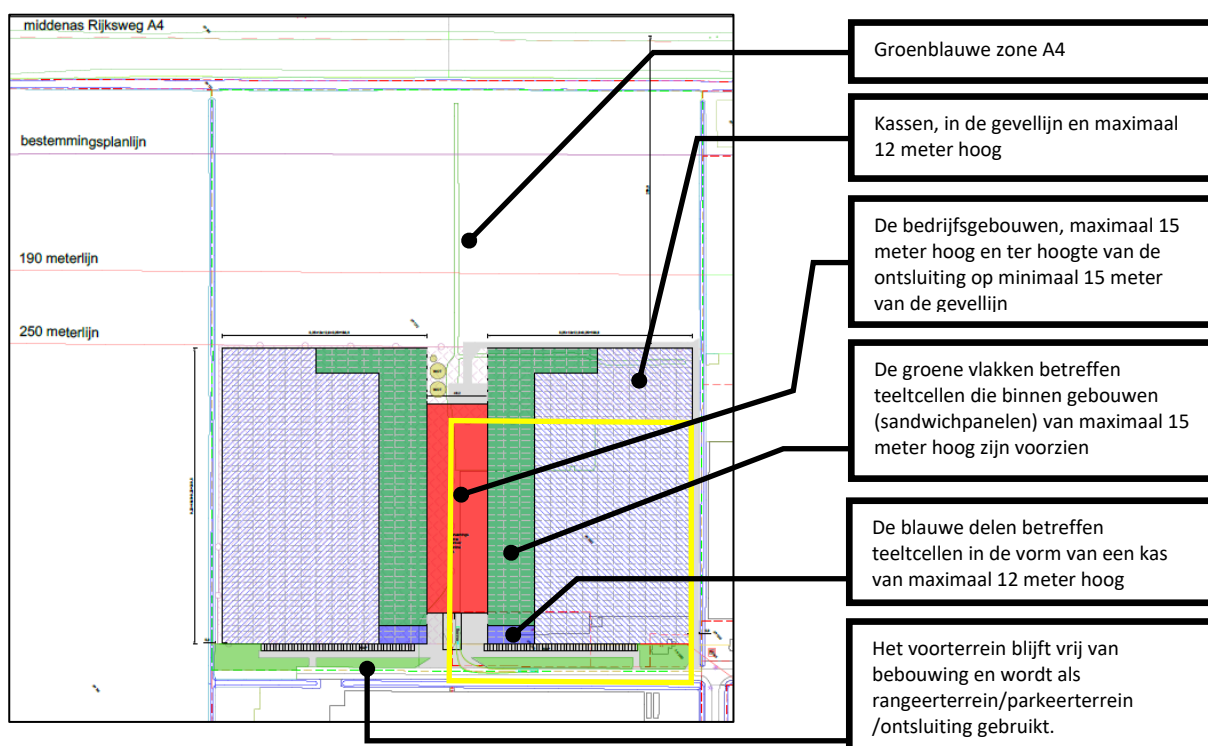
De bedrijfsgebouwen zijn, eveneens conform de planologische regels, minimaal 15 meter achter de gevellijn gelegen.

Binnen de bedrijfsgebouwen worden de ondersteunende en technische functies ingepast. Zo worden hier een wateropslagtank en een bedrijfshal met koel/trekcellen, technische ruimten, kleedruimten, kantine, opslagruimte en een verwerkingsruimte gerealiseerd.

De gebouwen voldoen aan de regels die gesteld worden in de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw 1, te weten een maximum bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 15 meter. Daarbij zullen de bedrijfsgebouwen (en ook de kassen) minimaal 4 meter uit de perceelsgrenzen gebouwd worden.

Ook de kassen voldoen qua maatvoering aan de geldende bouwregels (maximaal 12 meter hoog) en worden uitgerust met een kap. De kassen worden aan alle zijden als één ononderbroken wand met een eenduidige uitstraling gerealiseerd.

Achter de centrale bedrijfsbebouwing en tussen de kassen wordt ruimte gevonden voor de wateropslagtanks en silo's.



Afbeelding: weergegeven is een impressie van een mogelijk bouwplan. Uiteindelijk kan de invulling van het plangebied afwijken. Met het bouwplan worden het opgedragen planologisch kader gerespecteerd. Het deel van het bouwplan dat gelegen is binnen het gele vlak valt buiten de strekking van het wijzigingsplan.

Zoals gesteld wordt bij de indeling van het gebied aangesloten op de beleidskaders, welke ook in het vigerend bestemmingsplan vertaald zijn. Dit houdt in dat achter de kassen een bebouwingsvrije zone wordt aangehouden van 250 meter tot het hart van de A4. Het vrijhouden van deze zone is het gevolg van een ruimtereservering voor een eventuele uitbreiding van de A4. Vanaf de kassen gezien wordt een zone ingericht voor de opvang van gietwater. Deze opvang wordt gerealiseerd in de vorm van waterbassins. Achter deze zone wordt een groenzone ingericht, hetgeen aansluit bij het bepaalde in de Nota Groen en Recreatie.

Tot slot resteert een strook grond die parallel langs de A4 gelegen is. Voor het te vestigen glastuinbouwbedrijf bestaat de ambitie om het tot de meest duurzame glastuinbouwbedrijven van Nederland te laten behoren. In het kader van dit streven wordt onderzocht om deze strook grond als zonneakker te kunnen benutten. Deze zonneakker zou een directe energiebron voor het bedrijf kunnen zijn. De planvorming rond deze zonneakker valt echter, mede als gevolg van provinciale regelgeving, buiten de strekking van dit wijzigingsplan.

Ten behoeve van de realisatie van het glastuinbouwbedrijf wordt de bestaande watergang, die het perceel centraal doorsnijdt, gedempt. De benodigde watercompensatie, evenals de benodigde watercompensatie in het kader van de toename van de verharding, wordt op eigen terrein ingepast. Daar zijn diverse uitvoerbare opties voor, zoals het verbreden van bestaande sloten en het realiseren van water binnen de groenblauwe zone langs de A4. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor watercompensatie.

In relatie tot dit plan gaat in het bijzonder aandacht uit naar de aanwezige CO<sub>2</sub>-leiding langs de zuidrand van het plangebied. Met het planologisch kader en daarmee met het bouwplan wordt rekening gehouden met de bescherming van deze leiding. Uitgangspunt daarbij is dat er een dubbelbestemming opgenomen wordt. Deze dubbelbestemming is gelijk aan de dubbelbestemming Leiding CO<sub>2</sub> die met het bestemmingsplan Buitengebied CO<sub>2</sub> leiding ten noordwesten van het plangebied geldt.

# 5 Onderzoek en beperkingen

## 5.1 Bodem

### 5.1.1 Wet- en regelgeving

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

#### *Wet bodembescherming (Wbb)*

In de Wbb zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

De Wbb onderscheidt drie kwaliteiten grond:

- sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- licht verontreinigde grond (boven achtergrondwaarden);
- schone bodems (beneden achtergrondwaarden).

Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde (te behalen kwaliteit) en de milieu hygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag.

#### *Besluit bodemkwaliteit*

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. In het besluit worden vier kwaliteiten gehanteerd, namelijk Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet toepasbaar. Het besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger een toets op de kwaliteit van de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie.

#### *Gemeentelijke Nota Bodembeheer*

Haarlemmermeer probeert zoveel mogelijk een afweging te maken op basis van feitelijke risico's. De Nota Bodembeheer (2020) biedt een praktische richtlijn aan de gemeentemedewerkers, adviesbureaus, aannemers en andere bodemintermediairs hoe in Haarlemmermeer het beste met

vrijkomende grond en baggerspecie kan worden omgesprongen, waarbij aan zaken als gezond verstand, kostenbesparing, milieuwinst en voldoen aan geldende wet- en regelgeving veel aandacht is besteed.

De bodemkwaliteitskaart (2020) van Haarlemmermeer geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente. De bodemfunctiekaart is tegelijk met de bodemkwaliteitskaart vastgesteld en geeft de (toekomstige) functieklasse van een gebied weer. In de Nota Bodembeheer Gemeente Haarlemmermeer zijn voor sommige gebieden Lokale Maximale Waarden vastgesteld.

### 5.1.2 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan. In het kader van de voorziene ontwikkeling wordt een deel van de bestaande kavelsloot gedempt. In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit onbebouwde landbouwgrond. Er wordt met het wijzigingsplan een verblijfsfunctie mogelijk gemaakt.

Door onderzoeksbureau Lingemilieu is de onderzoeksstrategie NEN 5740 Grootschalig als richtlijn aangehouden. Het aantal boringen en de locaties ervan is afgestemd op het doel van het onderzoek; het actualiseren van de resultaten van eerder onderzoek en het vaststellen van de kwaliteit van de bodem in het kader van de ontwikkeling van de locatie. Het asbest-onderzoek is indicatief en betreft het puinpad over de locatie en de contour van de gesloopte kas. Voor de waterbodem is de strategie Lintvormig aangehouden, de NEN 5720 en BRL SIKB 2000, met protocol 2003.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse uit zandige klei en leembestaat. Deze slecht doorlatende deklaag heeft een dikte van circa 6 meter. Vanaf 1.0 m-mv zijn lagen met schelpen aanwezig. Er is geen puin van betekenis waargenomen in boven- of ondergrond. Er is visueel nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes aangetroffen.

In de kleiige boven- en ondergrond van het terrein wordt voor geen van de stoffen uit het NEN 5740- pakket een Achtergrondwaarde overschreden. Dat geldt ook voor de grond binnen de contour van de gesloopte kas. De voormalige kas heeft dus niet geresulteerd in enige verontreiniging. Bij het onderzoek van Iwaco BV van juli 2000 was EOX als enige licht verhoogd in de bovengrond. De kwaliteit van de grond is sindsdien niet veranderd. Van de bestrijdingsmiddelen is DDD boven de Achtergrondwaarde verhoogd. Dit is een afbraakproduct van DDT. Verder is één van de bovengrond-mengmonsters heptachloorepoxide licht verhoogd. Van de PFAS-componenten zijn PFOA en PFOS meetbaar verhoogd. Voor geen van deze stoffen wordt een Achtergrondwaarde overschreden. De gemeten gehalten liggen ook onder de achtergrondgehalten van de bodemkwaliteitskaart van Omgevingsdienst NZKG.

Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. Dit metaal is regionaal verhoogd en niet specifiek voor het terrein aan de Kruizemuntweg zelf. Barium is nergens verhoogd.

Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in het puinpad over het terrein of in de contour van de gesloopte kas.

Op het midden van het terrein wordt voor de bouw van de kas een sloot gedempt. Deze sloot heeft een lengte van 34 meter. Het slib in de sloot heeft een gemiddelde dikte van 12.5 cm. Het slib is als klasse A-materiaal gekwalificeerd en is verspreidbaar op het aangrenzend terrein.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat de algemene bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Als er grond vrijkomt bij de bouw van de kas, dan kan deze zonder restricties op het terrein zelf worden hergebruikt. Voor afvoer naar elders in de regio kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart van Gemeente Haarlemmermeer.

Bevoegd gezag bij de beoordeling van de bodemkwaliteit in relatie met de plannen voor ontwikkeling is de gemeente Haarlemmermeer.

### 5.1.3 Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect bodem.

## 5.2 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.2.1 Wet- en regelgeving

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed en sorteert hiermee voor op de komende Omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere wat cultureel erfgoed is, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt. De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wabo.

De erfgoedvisie met uitvoeringsprogramma van de Gemeente Haarlemmermeer voor de periode 2020 - 2030 stelt vast dat erfgoed bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving, de aantrekkelijkheid van de gemeente als bezoeklocatie en aan een aangenaam vestigingsklimaat. De basis van de visie is erfgoed als inspiratie en motor voor nieuwe ontwikkelingen.

De archeologienota heeft tot doel een verantwoorde balans te vinden tussen goede omgang met het archeologische erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen

moeten worden gewogen. In de nota zijn de verhaallijnen met de kernwaarden 'Water en pionieren' en 'Transport en Logistiek' leidend.

Om relevante keuzes te kunnen maken die in lijn zijn met de andere beleidsdoelen die de gemeente zich stelt, zal een integrale afweging plaatsvinden. De volgende speerpunten zijn van belang bij cultuurhistorische en/of archeologische waarden:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

De gemeente is verplicht om verwachte en aanwezige archeologische waarden mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen. De wetgever geeft de gemeente de vrijheid om naar eigen inzicht vorm te geven aan de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrens. Deze beleidsnota geeft hier invulling aan.

Op 4 maart 2021 is ook nieuw archeologiebeleid door de gemeenteraad vastgesteld 'Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030'. Het archeologiebeleid uit de oude beleidsnota Erfgoed op de kaart van Haarlemmermeer en de Beleidsnota Archeologie van Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn samengevoegd tot een eenduidig beleidsstuk over de omgang met archeologische waarden in de gemeente. De nieuwe archeologische beleidsnota is een update van het beleidskader en de bijbehorende kaarten. Deze beleidsnota fungeert als eerste bouwsteen in het proces om tot een integraal erfgoedbeleid te komen, dat op zijn beurt weer de basis vormt voor de toekomstige omgevingsvisie. Onderdeel van dit beleid is de beleidskaart. Deze is opgesteld op basis van lokale bodemkaarten, specifieke kennis van de lokale archeologische potentie, een recente verstoringenkaart en de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Op de beleidskaart zijn 6 zones (Waarde archeologie 1 t/m 6) aangegeven, waaraan verschillende beleidsadviezen zijn gekoppeld.

Naast het nieuwe archeologiebeleid is er begin 2021 ook een verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart vervat een inhoudelijke actualisatie waarbij de resultaten van archeologisch onderzoek sinds de vaststelling van het oude archeologiebeleid is betrokken.



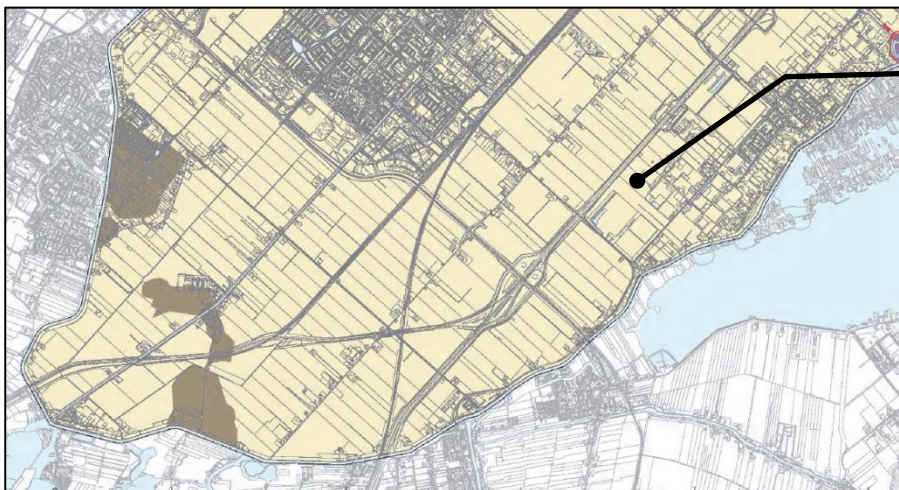
### 5.2.2 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan. Een dergelijke ontwikkeling kan effect hebben op eventueel voorkomende archeologische/cultuurhistorische waarden.

#### Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerend bestemmingsplan geen bijzondere bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Raadpleging van de archeologische beleidskaart van de gemeente leert dat het plangebied gelegen is binnen het gebied dat geduid is als waarde archeologie 6. Waarde Archeologie 6 betreft gebieden met een lage verwachting op archeologie. Hier dient onderzoek te worden verricht als de bodemingreep van flinke omvang is ( $> 10.000 \text{ m}^2$ ) en dieper reikt dan 40 centimeter onder het maaiveld.



Het plangebied is gelegen binnen waarde archeologie 6

*Afbeelding: uitsnede van de archeologische beleidskaart.*

Uit de verwachtingskaart blijkt dat er, naast de lage verwachting, ook een verdenking is van een historische weg ter hoogte van het plangebied.



Ter plaatse van het plangebied is een historische weg geduid (indicatief)

*Afbeelding: uitsnede van de archeologische verwachtingskaart.*

In het verleden is ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan reeds onderzoek gedaan naar archeologie. Voor dit wijzigingsplan wordt aangesloten bij de motivering van het vigerend bestemmingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan wordt gesteld dat er in het kader van het MER, een quickscan naar archeologische waarden uitgevoerd. Aanvullend is, in juli 2012, door Oranjewoud een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. In deze rapportage is de navolgende conclusie opgenomen.

Het plangebied bestaat geomorfologisch uit een vlakte van getijdenafzettingen. Bodemkundig gezien bestaat het plangebied uit leek/woudeerdgronden, poldervaaggronden en tochteerdgronden van (zwarte) klei. Het plangebied kent binnen gemeente Haarlemmermeer een geringe archeologische verwachting. Binnen het plangebied worden resten verwacht uit het neolithicum en middeleeuwen nieuwe tijd. De geringe archeologische verwachting geldt alleen als er sprake is van een (deels) intact bodemprofiel. Verwacht wordt dat de bodem binnen het plangebied is verstoord door agrarisch landgebruik en mogelijk erosie door (eerdere) overstromingen. Het bureauonderzoek heeft tevens aangetoond dat er binnen (een deel van) 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 dit 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 laat paleolithicum of het mesolithicum aanwezig kunnen zijn. Op basis van dit 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 laat paleolithicum of het mesolithicum aanwezig kunnen zijn.

Gesteld wordt dat er voor de voorziene glastuinbouw aan de Kruizemuntweg 45 geen relevante bodemroerende werkzaamheden dieper dan 8 meter onder het maaiveld plaatsvinden. Het wijzigingsplan heeft daarmee geen negatief effect op eventueel aanwezige archeologische waarden.

### Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerend bestemmingsplan geen bijzondere bescherming van cultuurhistorische waarden. De eventueel aanwezige kenmerken en waarden op basis van het gestelde van de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn onder het provinciale beleid reeds behandeld.

Ten aanzien van cultuurhistorie wordt aangesloten bij de verantwoording die in het vigerende bestemmingsplan gegeven is. Namelijk dat het bestaande patroon van structuurdragende waterlopen en de lintenstructuur nauwelijks verandert als gevolg van de bedachte planvorming voor PrimA4a. De voorgenomen inrichting van het plangebied past in het rationele en functionele karakter van de Haarlemmermeer, maar heeft geen directe samenhang met de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Externe veiligheid

### 5.3.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wro getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarden voor het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gedefinieerd als: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

In het Bevi en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen en ammoniakkoelinstallaties.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wro. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen is geregeld via de "Wet Basisnet", een stelsel van wetten en regels. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de gemeente Haarlemmermeer zijn daarnaast routes voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld.

In aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving kent de gemeente Haarlemmermeer ook eigen externe veiligheidsbeleid. Specifiek gaat het om regels over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico. Een belangrijk richtsnoer is onder andere dat objecten met niet- of met beperkt zelfredzame personen buiten het invloedsgebied van een risicobron worden geprojecteerd.

Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

### 5.3.2 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Door onderzoeksbureau Kragten is een quickscan externe veiligheid (d.d. 14 december 2020) opgesteld om helder te krijgen welke risicobronnen relevant zijn in relatie tot het wijzigingsplan. Uit deze quickscan blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied of 1%letaliteitsafstand van een waterweg/spoorlijn/buisleiding waarover/waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook is het plangebied niet binnen een veiligheidsafstand/invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen.

Wel grenst het plangebied aan de A4 en is het gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Over deze snelweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied hoeft geen nadere verantwoording plaats te vinden, daar het plangebied op voldoende afstand van de weg ligt. Wel dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven ten aanzien van toxische stoffen en BLEVE-scenario.

In het rapport Verantwoording Hoogte Groepsrisico, d.d. 14 december 2020 van onderzoeksbureau Kragten wordt een beperkte verantwoording gegeven ten aanzien van het groepsrisico, waarbij de aspecten bestrijdbaarheid/beheersbaarheid en zelfredzaamheid behandeld worden. Gesteld kan worden dat het plangebied goed bereikbaar is en dat de voorziene glastuinbouwbedrijf ook zal beschikken over ruimten die goed van de buitenlucht afgesloten kunnen worden. De aanwezigen betreffen hoofdzakelijk goed zelfredzame personen, die goed geïnformeerd zullen worden over veiligheidsplannen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Explosieven

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE's) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

### 5.4.1 Onderzoek

Het plangebied is voorgelegd aan de afdeling Openbare Orde en Veiligheid. Deze afdeling beschikt over een actuele bodembelastingkaart CE met onderliggend vooronderzoek.

Door de afdeling is een advies (d.d. 16 juni 2021) afgegeven waarin beschreven wordt in hoeverre het gebied verdacht op de aanwezigheid van CE en wat voor vervolgonderzoek benodigd is om eventuele civieltechnische werkzaamheden veilig te kunnen laten plaatsvinden.

De aangeleverde locatie is getoetst aan de resultaten uit het gemeentebreed Historisch Onderzoek CE van de Gemeente Haarlemmermeer (m.u.v. Schiphol) met kenmerk GPR 5887 versie 9.0 definitief d.d. 11.2.2021. Dit onderzoek is in 2016/2017 door T en A Survey BV (Amsterdam) conform het Werkveld Specifiek Certificatie Schema-Opsporing Conventionele Explosieven (het WSCS-OCE) in opdracht van de Gemeente Haarlemmermeer uitgevoerd.

Conform het gemeentebreed Historisch Onderzoek voor de Gemeente Haarlemmermeer valt het gehele plangebied binnen verdacht gebied. Het gebied is verdacht op het aantreffen van: Afwerpmunitie: 30 t/m 1000 lbs. (GP en MC), Geallieerd, Duits 50kg – 500kg.

Er wordt momenteel een explosievenonderzoek uitgevoerd. Verdachte objecten die uit het onderzoek naar voren komen worden benaderd om vast te stellen of het een CE betreft. Vervolgens worden de CE's geruimd. (onschadelijk maken of ter plaatse detoneren). Na het afronding van het onderzoek en de 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.

### 5.4.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect explosieven uitvoerbaar.

## 5.5 Flora en fauna

### 5.5.1 Wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in één Nederlandse wet. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen. Deze wet neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat is niet alleen van belang vanwege het feit dat Nederland is gehouden tot nakoming van zijn internationale verplichtingen, maar ook, omdat de Europese regelgeving een hoog beschermingsniveau van de natuur verzekert, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. De taken en verantwoordelijkheden worden in het wetsvoorstel zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van de verantwoordelijkheden van de provincie is het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen.

In de verordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker/Middelste groene kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Een belangrijk criterium in de wet is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.



### 5.5.2 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan. In het kader van de voorziene ontwikkeling wordt een deel van de bestaande kavelsloot gedempt. De genoemde ontwikkelingen kunnen leiden tot nadelige effecten op flora en fauna.

Daartoe is door onderzoeksbureau Blom Ecologie BV een quickscan (d.d. 16 september 2021) uitgevoerd. Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en/of een Bijzonder Provinciaal Landschap?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

Het onderzoek is opgebouwd uit een veldbezoek (d.d. 28 januari 2021) en raadpleging van externe bronnen.

#### Soortenbescherming

Met het onderzoek is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied. Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelde soorten en vogels. Uit het onderzoek blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten.

#### Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 11,5 km ligt het Natura 2000-gebied 'Zuid-Kennemerland'. Op een afstand van circa 1,2 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 6,3 km ligt het dichtstbijzijnde Bijzonder Provinciaal Landschap.



Voor alle effecten (trillingen, geluid, optische verstoring, stikstof etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

### Houtopstanden

In relatie tot het wijzigingsplan zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

### Stikstof

Door onderzoeksbureau Els en Linde is een stikstofberekening (Aerius 2022) (memo d.d. 29 januari 2022) uitgevoerd voor de gebruiksfase van de nieuwe situatie.

De depositie is berekend op de Natura 2000-gebieden:

- Nieuwkoopse Plassen – afstand 13,2 km
- Kennemerland Zuid – afstand 11,1 km
- Het Botshol – afstand 15,6 km

De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het perceel en zijn niet relevant.

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de gebruiksfase een verhoogde depositie ontstaat op de Natura 2000 (maximaal 0,02 mol/ha/jr). Naar aanleiding van deze uitkomst is gekeken of er intern en/of extern gesaldeerd kan worden. Ten behoeve van de interne saldering zijn de agrarische gronden opgevoerd die als gevolg van het initiatief niet meer als zodanig gebruikt zullen worden. Op de akker worden ook lelies geteeld. Landelijk wordt de maximale mestgift vastgesteld voor de verschillende gewassen. Voor lelies op lichte klei wordt maximaal 155 kg N gebruikt. Van de mest emitteert ca. 27% naar de lucht. Bij gebruik van deze afname als interne saldering blijkt dat er geen verhoogde depositie van stikstof ontstaat op de Natura 2000-gebieden.

Om negatieve effecten voorts te kunnen uitsluiten wordt in het onderzoek geadviseerd om de volgende maatregelen in acht te nemen. Deze zullen opgevolgd worden.

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

### 5.5.3 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

## 5.6 Geluid

### 5.6.1 Wet- en regelgeving

#### *Wegverkeer*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wgh vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Deze bedraagt 48 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan de gemeente een hogere grenswaarde toestaan, de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wgh.<sup>1</sup>

#### *Spoorweglawaai*

In artikel 105 van de Wgh staat dat landelijke spoorwegen een zone hebben. In artikel 106 en verder van de Wgh staan grenswaarden voor het geluid dat geluidgevoelige bebouwing mag ondervinden van railverkeerslawaai. Voor woningen in nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde  $L_{den} = 55$  dB. Het gemotiveerd vaststellen van een hogere waarde is

---

<sup>1</sup> Conform artikel 110g Wgh mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wgh vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

mogelijk. De maximaal hogere waarde is afhankelijk van de situatie. Zij is 68 dB voor spoorweglawaai bij nieuwe woningen in stedelijk gebied.

### **Industrielawaai**

Op basis van artikel 40 van de Wgh kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wgh en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

### **Luchtverkeerslawaai**

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (hele dag (Lden) en 's nachts (Lnight) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

## **5.6.2 Onderzoek**

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan.

Met het wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Ook wordt geen nieuwe geluidbron in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

## **5.6.3 Conclusie**

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect geluid (Wet geluidhinder) uitvoerbaar.

## **5.7 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 op grond van de Wm.

### **5.7.1 Onderzoek**

Er worden met het wijzigingsplan geen geurgevoelige objecten, dan wel relevante nieuwe geurbronnen mogelijk gemaakt.

### 5.7.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect geur.

## 5.8 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, en dergelijke. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing ter bescherming van de leiding.

### 5.8.1 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is de zogeheten OCAP-leiding aanwezig. Deze loopt langs de A4 en kent een aftakking langs de zuidelijke plangrens. Het betreft hier een hogedruk CO2-leiding. Het deel van de leiding dat langs de A4 loopt is reeds opgenomen binnen het paraplubestemmingsplan Buitengebied CO2-leiding. De regeling uit dit parapluplan is middels een dubbelbestemming opgenomen in dit wijzigingsplan. Ook het deel van de CO2-leiding dat langs de zuidelijke plangrens loopt is opgenomen binnen deze dubbelbestemming. De strekking van deze dubbelbestemming is dat de leiding beschermd wordt en dat de beheerder van de leiding bij activiteiten in de nabijheid van de leiding geraadpleegd dient te worden.

### 5.8.2 Conclusie

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

## 5.9 Licht

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. De regelgeving richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 Milieueffectrapportage van de Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

De kern van het rijksbeleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een 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.

### 5.9.1 Onderzoek

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 en er geen hinder voor de omgeving ontstaat. In het kader van de omgevingsvergunningsprocedure wordt aan dit aspect getoetst.

### 5.9.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect licht uitvoerbaar.

## 5.10 Lucht

### 5.10.1 Wet- en regelgeving

#### *Wet luchtkwaliteit*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wm. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

#### *Wet milieubeheer (Wm)*

In bijlage II van de Wm zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wm. 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 Wm 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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>)<sup>2</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>3</sup>.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke, op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Als het echter gaat om de uitbreiding van een bestaand gebouw of een door het gebouw vervulde functie, dan is een eenmalige toename van ten hoogste tien procent van het reeds toegestane aantal personen dat op de desbetreffende locatie verblijft, toegestaan. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

### 5.10.2 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruisemuntweg 45 toegestaan.

Het plan is als onderdeel van het PrimA4a-gebied opgenomen in het NSL (projectnummer 736, het betreft 8 hectare) en is daarmee niet in strijd. Derhalve kan de besluitvorming voor dit deelproject voor wat betreft NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> gebaseerd worden op de grondslag als genoemd in artikel 5.16, eerste lid, onder d, van de Wet milieubeheer met uitzondering van PM<sub>2.5</sub> welke niet is opgenomen in het NSL.

Ten aanzien van PM<sub>2.5</sub> is aannemelijk dat wordt voldaan aan de grenswaarde. Om te komen tot een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM<sub>2.5</sub> (25 µg/m<sup>3</sup>) moet er aanzienlijk meer verkeer in de omgeving gaan rijden dan dat er nu rijdt op de A4 (langs de

---

<sup>2</sup> De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

<sup>3</sup> Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdragen van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

A4 geldt de hoogste waarde). De totale verkeersaantrekkende werking van het plan is dermate beperkt dat het aannemelijk dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde voor jaargemiddelde concentratie PM2.5. Ten aanzien van PM2.5 wordt daarmee voldaan aan artikel 5.16, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer.

### 5.10.3 Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect luchtkwaliteit.

## 5.11 Luchtvaartverkeer

### 5.11.1 Wet- en regelgeving

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

### 5.11.2 Onderzoek

De nieuwe inrichting van het plangebied gaat uit van de realisatie van een glastuinbouwbedrijf, inclusief bijbehorende voorzieningen.

Het initiatief is met het oog op het aspect luchtvaart vergelijkbaar met het glastuinbouwprogramma 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. Dergelijke functies worden met dit wijzigingsplan niet mogelijk gemaakt.

### 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 wijzigingsplan al een lagere hoogtebeperking geldt.

## 5.11.3 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het luchthavenindelingsbesluit uitvoerbaar.

## 5.12 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;

- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: het college beslist of er in relatie tot het bijbehorende plan of besluit aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

### 5.12.1 Onderzoek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit plan onder de derde optie valt. Het besluit kan geschaard worden onder een activiteit uit kolom 1.

Concreet voor deze situatie heeft de ontwikkeling betrekking op een ontwikkeling zoals genoemd in de D-lijst, categorie D 9 ('Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.'). Voor categorie D 9 gelden drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht, deze drempelwaarden zijn:

1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of

2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Onder deze drempelwaarden behoeft geen (formele) m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden, maar kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Een beschouwing van de drempelwaarde leert dat voor deze categorie D9 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. De oppervlakte van het beoogde glastuinbouwbedrijf betreft circa 9 hectare en blijft daarmee ruimschoots onder de genoemde drempelwaarden van 125 ha/50ha. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-

beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. De initiatiefnemer dient op grond van Besluit m.e.r. een aanmeldnotitie op te stellen.

Deze aanmeldnotitie is als apart document opgesteld en geeft een overzicht en verantwoording van de milieueffecten. Uit het gestelde in dit notitie kan worden geconcludeerd dat belangrijke negatieve effecten als gevolg van het voornemen kunnen worden uitgesloten. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor deze ontwikkeling is derhalve niet noodzakelijk.

### 5.12.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

## 5.13 Milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In 2019 is de Milieuzonering nieuwe stijl opgesteld. Dit rapport is vooruitlopend op de Omgevingswet opgesteld en kan worden toegepast voor het reguleren van bedrijven in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, echter blijft de handreiking uit 2009 nog van kracht.

### 5.13.1 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan.

Woningen betreffen gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning in de omgeving van het plangebied betreft de bedrijfswoning aan de Kruizemuntweg 43. De afstand tussen deze woning en de gronden die middels dit wijzigingsplan van bestemming wijzigen en daarmee geschikt worden voor een glastuinbouwbedrijf betreft meer dan 160 meter. Dit is ruim groter dan de richtafstanden die bij glastuinbouw gelden. Op kortere afstand tot de woning zijn reeds glastuinbouwfuncties toegestaan. Er kan daarmee gesteld worden dat er sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met het wijzigingsplan worden geen nieuwe hinderfuncties geïntroduceerd.

### 5.13.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

## 5.14 Verkeer

Een ruimtelijk plan kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

### 5.14.1 Onderzoek

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan.

#### Parkeren

In het wijzigingsplan zijn de regels ten aanzien van parkeren overgenomen uit het paraplubestemmingsplan parkeerregels. In dit parapluplan wordt aangehaakt bij het gemeentelijk parkeerbeleid. In dit gemeentelijk parkeerbeleid (6 februari 2018-Beleidsregel voor het vaststellen van parkeernormen, op 15 februari 2019 van toepassing verklaard op de gehele nieuwe gemeente Haarlemmermeer) wordt verwezen naar de CROW-systematiek. Gesteld wordt dat er binnen het plangebied ruim voldoende gelegenheid is om in een toereikende parkeeroplossing te kunnen voorzien. Het voorlopige inrichtingsplan gaat uit van het realiseren van de parkeerplaatsen op eigen terrein, aan de zijde van de Kruizemuntweg.

#### Verkeer

Het glastuinbouwbedrijf dat toegestaan wordt met dit wijzigingsplan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Met dit wijzigingsplan wordt echter een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd waarvan de uitvoerbaarheid reeds in het kader van het vigerend bestemmingsplan is aangetoond. In dit bestemmingsplan is als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden dat dit deel van het plangebied via de Kruizemuntweg (en niet via de centrale as) ontsloten mag worden. De hoofdroute van het verkeer zal vervolgens via de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg verlopen. De capaciteit op deze wegen is toereikend, waardoor de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de voorziene ontwikkeling niet tot problemen zal leiden. Relevant is daarbij te vermelden dat een groot deel van het voormalige PrimA4a-gebied niet ontwikkeld is, waardoor de destijds berekende druk op de genoemde wegen veel lager uitvalt.

### 5.14.2 Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten parkeren en verkeer uitvoerbaar.

## 5.15 Water

### 5.15.1 Wet- en regelgeving

#### *Europese Kaderrichtlijn Water*

De Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren. Hiermee wordt beoogd vervuiling te voorkomen en te beperken, duurzaam gebruik van water te bevorderen, het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogte in te perken. De algemene doelstelling is om een goede milieutoestand te bereiken voor alle wateren.

#### *Waterwet (Ww)*

De Ww regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Ww de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Ww blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Ww zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

#### *Waterbeheerplan 5 2016-2021*

In het “Waterbeheerplan 5 2016 – 2021” opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland staat samen werken aan water centraal. Opdat nu en in de toekomst in dit deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagse veiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.

- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

### **Riolering en afkoppelen**

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afval- en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

### **Keur Rijnland 2020**

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van de Keur Rijnland 2020 is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

### **Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030**

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambitie:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
- het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;

- afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden. Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals riothermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

### **Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023**

De gemeente is op grond van de Wm verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

### **5.15.2 Onderzoek**

Met het wijzigingsplan wordt de bouw van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen ter hoogte van de Kruizemuntweg 45 toegestaan. In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit onbebouwde landbouwgrond.

#### Waterkwantiteit/watercompensatie

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door sloten, die conform het bepaalde in de legger oppervlaktewater van het waterschap als 'overig water' gekwalificeerd zijn. Deze watergangen blijven behouden. Dit geldt ook voor de ten westen van het plangebied gelegen Slotertocht; dit betreft een primaire watergang. Voorts wordt het plangebied voor een deel doorsneden door een sloot (overig water). Deze sloot (240 meter lang) wordt gedempt ten behoeve van de planvorming. Volledige compensatie van deze sloot vindt plaats binnen het plangebied. Dit zal gebeuren door oppervlaktewater aan te leggen dat in verbinding staat met het bestaande stelsel. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in deze compensatie te voorzien.

Met de bouw van het glastuinbouwbedrijf neemt ook het verhard oppervlak toe. De realisatie van het bedrijf zal gefaseerd uitgevoerd worden. In de eindsituatie zal het bedrijf circa 89.000m<sup>2</sup> aan gebouwen/kassen bevatten en circa 8300 m<sup>2</sup> aan erfverharding. In de bestaande situatie, dan wel tot zeer recent, is/was 25300 m<sup>2</sup> aan kassen en bedrijfsbebouwing en circa 3000 m<sup>2</sup> aan



erfverharding aanwezig. In totaal dient vanuit de wateropgave derhalve rekening gehouden te worden met circa 69000 (97300-28300) vierkante meter aan extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie.

#### Verharding op percelen AM1312 en AM1311

|                          | Bestaand        | Nieuw          |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Kassen/bebouwing:</b> | <b>25300 m2</b> | <b>89000m2</b> |
| <b>Erfverharding</b>     | <b>3000 m2</b>  | <b>8300 m2</b> |

Conform het beleid van het waterschap dient 15% van de toename van het oppervlak aan verharding als wateroppervlak gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. In het kader van het wijzigingsplan houdt dit in dat er als gevolg van extra verharding 10350 vierkante meter aan wateroppervlak gecompenseerd moet worden. Deze compensatie wordt binnen het plangebied en daarmee binnen hetzelfde peilgebied doorgevoerd. Er is binnen het wijzigingsgebied voldoende ruimte voorhanden om dit te bewerkstelligen. Opties om deze benodigde watercompensatie te verwerken zijn om de bestaande sloten te verbreden en/of nieuw oppervlaktewater aan te leggen binnen de blauwgroene A4-zone en/of door waterbassins te realiseren.



Te dempen watergang over een  
lengte van 240 meter

*Afbeelding: uitsneden van de legger oppervlaktewater ter hoogte van het plangebied. De watergang Slotertocht is gekwalificeerd als primaire watergang. De andere sloten gelden als 'overig water'.*

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 watergang (Slotertocht) en 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 in elk geval 5 meter aan één kant van de primaire watergang worden vrijgehouden van bouwwerken. Voor de overige watergangen wordt een strook van in elk geval 2 meter vrijgehouden.

### **5.15.3 Conclusie**

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect water.

# 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wro stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) 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 vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Dit wijzigingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan alsmede de bijbehoren leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het planschaderisico wordt zeer beperkt geacht, eventuele aanvragen voor planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan wordt op basis van het bovenstaande niet nodig geacht.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en afgewogen in het bestemmingsplan.

### 6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg

Op 13 december 2021 is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Rijkswaterstaat en leidingbeheerders Gasunie en Liander met het verzoek om uiterlijk 10 januari te reageren. Het hoogheemraadschap heeft een reactie gestuurd, welke als bijlage bij deze toelichting is toegevoegd. Het hoogheemraadschap kan akkoord gaan met het plan, mits er voldoende water gegraven wordt. Het hoogheemraadschap wijst verder op het gevaar van bodemopbarsting en dat hiervoor opbarstberekeningen nodig zijn. De activiteiten zijn vergunningplichtig. Zoals uit de waterparagraaf (5.15) blijkt zal kunnen worden voldaan aan het graven van voldoende oppervlaktewater.

## 6.2.2 Resultaten inspraak op ontwerpbestemmingsplan

PM

# 7 Juridische aspecten

## 7.1 Opzet regels en verbeelding

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

Op de bij het wijzigingsplan 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 bebouwd 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', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

## 7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

## 7.3 Bestemmingsregels

### 7.3.1 Bestemmingen

Deze worden overgenomen van het moederplan Rijsenhout Glastuinbouw. Er zijn geen regels toegevoegd.

### 7.3.2 Dubbelbestemmingen

Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige CO<sub>2</sub>-leiding is een dubbelbestemming opgenomen. Verder zijn er geen regels toegevoegd.

## 7.4 Algemene regels

Voor de algemene regels wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de regels van het moederplan Rijsenhout Glastuinbouw. Daarin staan ook de regels voor het luchthavenindulingsbesluit en de antidubbeltelbepaling. De regels voor parkeren zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Parapluplan parkeerregels.

## 7.5 Overgangs- en slotregels

### *Overgangsrecht*

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het wijzigingsplan niet wordt vergroot.

### *Slotregel*

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

## 7.6 Handhaafbaarheid

Het wijzigingsplan is het juridische instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit wijzigingsplan zijn regels opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het wijzigingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het wijzigingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.



# 8 Bijlagen

## 8.1 Bijlage 1: Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap

-----  
Van: XXXXXX <XXXXXXX@rijnland.net>

Verzonden: donderdag 30 december 2021 13:21

Aan: XXXXX <XXXXXXX@haarlemmermeer.nl>

Onderwerp: V&H 2021-025272, vooroverleg, voorontwerpwijzigingsplan (3de), realiseren lelie-kwekerij (glas), Kruizemuntweg 45, Rijsenhout, wateradvies Rijnland

Beste heer,

Op 13 december 2021 ontving ik uw adviesverzoek (2021-025272). Het gaat over de derde wijziging, over het voorontwerpwijzigingsplan, voor het vergroten van het glastuingebied, voor het realiseren van een lelie-kwekerij, ter hoogte van Kruizemuntweg 45 in Rijsenhout. U verzocht ons uiterlijk te reageren op 10 januari 2021.

Wij hadden eerder gereageerd op het wijzigingsplan bij de Kruizemuntweg 45 onder ons zaaknummer 2021-020274.

Advies

Ik heb geen bezwaar tegen het plan. Het lijkt ons wel verstandig om van te voren te bepalen hoe de watercompensatie gaat worden uitgevoerd. Dit kan veel ruimte in beslag nemen (wat mogelijk niet aanwezig is) en kan kans geven op opbarsten van de bodem.

Watergangen

Het plangebied is zuidwestelijk en noordoostelijk gelegen aan een watergang. De (minimale) breedte van de watergang is te vinden via onze Legger oppervlaktewater: <https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/MinimalGallery/index.html?appid=24180ed35ccf40a7829334b391816442#viewer=25694eb316fc45e08a47413f80ae8f9f>.

De perceeleigenaar is voor de helft verantwoordelijk voor het onderhoud aan deze watergang. De onderhoudsverplichtingen zijn ook te zien op onze Legger oppervlaktewater.

Graven/dempen/verhard oppervlak

Volgens het nu ingediende plan neemt het verhard oppervlak naar verwachting toe met circa 69.000 m2. Het totaal aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in hetzelfde peilvak door het graven van 15% in de vorm van openwater, wat in verbinding moet staan met de rest van ons watersysteem. Dit geldt ook voor verharding die later wordt toegevoegd.

Ook wordt er een watergang gedempt (circa 450 m2). Alle dempingen moeten één op één worden gecompenseerd door het graven van oppervlaktewater. Houdt er rekening mee dat het dempen van watergangen mogelijk ongewenste grondwaterstandsveranderingen tot gevolg kan hebben.

Het te graven water, zal worden gegraven in kwetsbaar kwelgebied, zie kaart 2, <https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/MinimalGallery/index.html?appid=24180ed35ccf40a7829334b391816442#viewer=1168acd4e1164b3698be43aebe009fee>.

Dit betekent dat van te voren door onder andere, een opbarstberekening moet worden bepaald, dat door het graven van het water, de bodem niet zal opbarsten.

Alle bovenstaande zaken zijn vergunningplichtig en dienen te worden aangevraagd via <https://www.omgevingsloket.nl/>.

#### Klimaatadaptatie

Onze klimaatkaarten zijn te vinden via <https://rijnland.klimaatatlas.net/>. Door klimaat adaptief te bouwen kunnen problemen, zoals wateroverlast bij extreme buiten, worden voorkomen. Denk hierbij aan het principe vasthouden – bergen/hergebruiken – afvoeren.

Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: regenwaterinfiltratie, een groen dak, minder terrasverharding, waterdoorlatende verharding, meer beplanting en het plaatsen van een regenton.

Verder contact?

Als de klant naar aanleiding van onze advies contact met ons wil opnemen, kunt u dan vragen of de klant het zaaknummer 2021-025272 benoemt.

Zijn er vragen dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

XXXXXX

Vergunningverlener met specialisatie grondwater & waterkeringen

Plantoetsing Noordwijk, behalve de kuststrook

Werkdagen: maandag t/m donderdag

## **8.2 Bijlage 2: bodemonderzoek, februari 2021**

## **8.3 Bijlage 3: Quicksan Wet natuurbescherming, d.d. 2 februari 2021**

## **8.4 Bijlage 4: Quicksan externe veiligheid, d.d. 14 december 2020**

## **8.5 Bijlage 5: Verantwoording hoogte groepsrisico, d.d. 14 december 2020**

## 8.6 Bijlage 6: memo stikstof, d.d. 27 januari 2022