



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3e wijziging
(Kruizemuntweg 45)

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel
Collegevergadering 11 juli 2023
Inlichtingen Jan Beelen (+31235674162)
Registratienummer 7963084

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de Nota van Zienswijzen bij wijzigingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw 3e wijziging' (Kruizemuntweg 45) vast te stellen;
2. het wijzigingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw 3e wijziging' (Kruizemuntweg 45), NL.IMRO.0394.WPGrysglastb3ewijz-C001 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

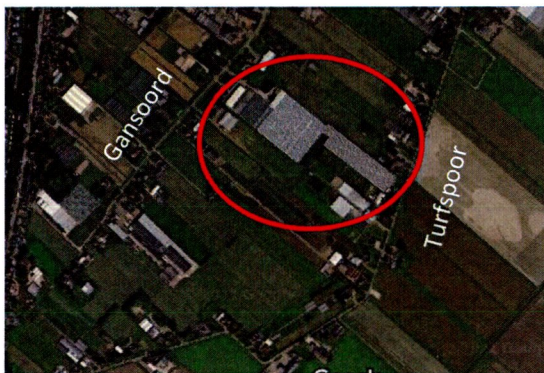
Er is een aanvraag binnengekomen om het bestemmingsplan te wijzigen om de verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf in Lisserbroek naar het glastuinbouwgebied in Rijsenhout mogelijk te maken. De beoogde locatie is Kruizemuntweg 45, tussen de Kruizemuntweg en de A4 in. Op deze locatie is voor circa de helft glastuinbouw toegestaan, en voor circa een kwart daarvan al bebouwing aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is een regeling (wijzigingsbevoegdheid) opgenomen, waarmee ons college de bestemming kan aanpassen. Het ontwerp heeft van 16 augustus tot en met 26 september 2022 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Deze leiden tot een wijziging van de regels en van de toelichting, maar hebben geen wezenlijk effect op het plan.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Er is een aanvraag binnengekomen om het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw aan te passen om de verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf in Lisserbroek (Gansoord 30) naar het glastuinbouwgebied in Rijsenhout mogelijk te maken. De beoogde locatie is Kruizemuntweg 45. De aanvraag past binnen de in het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.



Linksboven: luchtfoto plangebied in Rijsenhout (vierkant) (geel gestreept = A4)

Rechtsboven: Plangebied wijzigingsplan (rood omljnd, geel omljnd de bestaande glastuinbouw)

Linksonder: glastuinbouwlocatie Lisserbroek (omcirkeld)

Welk doel wordt nagestreefd?

Het verplaatsen van het bedrijf betekent:

1. het versterken van het glastuinbouwgebied in Rijsenhout;
2. het saneren van verspreid staand glas in Lisserbroek;
3. ruimte voor woningbouw in Lisserbroek Binnen Turfspoor.

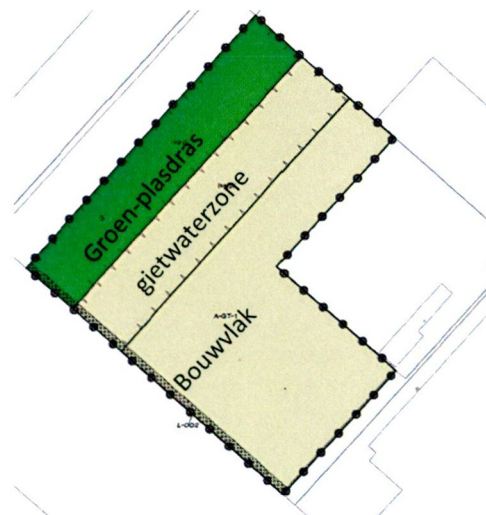
3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Door het wijzigingsplan veranderen de bestemmingen Agrarisch Glastuinbouw-2 en Agrarisch (zonder bouwvlak) in een bestemming Agrarisch-Glastuinbouw-1 en kan het glastuinbouwbedrijf zich op Kruisemuntweg 45 vestigen.

Overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid wordt het bouwvlak vergroot, wordt een strook als Groen met plasdraszone bestemd en wordt een gietwaterzone bestemd.



Huidige bestemmingsplan



Wijzigingsplan

Wat zijn de argumenten?

1. In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouwgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waaruit blijkt dat dit een wenselijke ontwikkeling is.
2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening; alle noodzakelijk onderzoeken zijn uitgevoerd en er zijn geen belemmeringen.
3. Het glastuinbouwgebied in Rijsenhout wordt op deze manier vergroot en versterkt, overeenkomstig:
 - a. het regionale beleid voor glastuinbouw dat is opgenomen in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025. Deze visie is er op gericht om grootschaliger glastuinbouw binnen het (voormalige) PrimA4a-gebied bij Rijsenhout te situeren;
 - b. de Ruimtelijk economische visie Rijsenhout;
 - c. de provinciale Omgevingsverordening NH2020.
4. Het glastuinbouwbedrijf in Lissbroek (Gansoord 30) kan dan gesaneerd worden, zodat verspreid staand glas verdwijnt, overeenkomstig de hiervoor genoemde visies.
5. Door sanering ontstaat ook ruimte voor woningbouw: het huidige bedrijf ligt binnen de beoogde woningbouwlocatie Lissbroek Binnen Turfspoor. Dit is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Lissbroek, waarvoor de raad in 2018 de Gebiedskaart Lissbroek 2040 heeft vastgesteld (2018.0031947).
6. De zienswijzen leiden tot een wijziging in artikel 4 (Leiding-CO²) van de regels, in paragraaf 5.15.2 van de toelichting (waterparagraaf, benoemen kwelgebied en opbarstrisico) en het toevoegen van een paragraaf over schaduwwerking in de toelichting (onderzoek met als conclusie geen tot nauwelijks schaduwwerking). De drie zienswijzen leiden tot een verbetering, maar maken het plan niet wezenlijk anders. Daarnaast zijn enkele actualisaties doorgevoerd, waaronder het stikstofonderzoek.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Dit wijzigingsplan biedt op zichzelf geen garantie voor verplaatsing. De bestemming op de locatie Lissbroek blijft vooralsnog ongewijzigd. De bestemming Agrarisch Glastuinbouw in Lissbroek zal komen te vervallen bij het vastleggen van de nieuwe planologische regeling voor de gebiedsontwikkeling Lissbroek Binnen Turfspoor. In de anterieure overeenkomst zijn hierover wel afspraken vastgelegd.

3.3 Wat mag het kosten?

Op 22 september 2022 heeft de gemeenteraad besloten de bevoegdheid te besluiten omtrent een exploitatieplan in geval van wijzigingsplannen te delegeren aan het college (2022.0001977). Voor dit project wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten. Het besluit over deze overeenkomst is reeds op 27 juni 2022 in het college vastgesteld (2022-0000313).

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college is bevoegd gezag. Het eerste aanspreekpunt binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie

Het ontwerp heeft van 16 augustus tot en met 26 september 2022 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen.

Communicatie

Het wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officiële bekendmakingen.nl). In deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Raad van State.

Juridische achtergrond

De juridische grondslag is artikel 3.6, eerste lid onder a. Wet ruimtelijke Ordening (Wro). De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 25 van het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw (NL.IMRO.0394.BPGrysglastuinbouw-E001).

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Dit besluit wordt ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Het verplaatsen van het bedrijf betekent op langere termijn ruimte voor woningbouw in Lisserbroek Binnen Turfspoor. Er wordt dus indirect een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,



Michiel Ruis



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- A. Nota van zienswijzen Rijsenhout Glastuinbouw 3e Wijziging (D9)
 - A1. NvZ Bijlage geanonimiseerde zienswijzen
- B. Wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3e Wijziging-Verbeelding
- C. Wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3e Wijziging-Regels
- D. Wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3e Wijziging-Toelichting
 - D1. Reactie hoogheemraadschap
 - D2. Bodemonderzoek
 - D3. Quicksan wet natuurbeheer
 - D4. Externe veiligheid
 - D5. Groepsrisico
 - D6. Memo stikstof
 - D7. Aanmeldnotitie mer-beoordeling
 - D8. Bezonningsstudie