

Bijlage A. Nota van zienswijzen

behoort tot het collegevoorstel tot vaststelling van het wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3^e wijziging (Kruizemuntweg 45)

- A. Procedure
- B. Beoordeling zienswijzen
- c. (Ambtshalve) wijzigingen

A. Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3^e wijziging (Kruizemuntweg 45) is op 15 augustus 2022 bekendgemaakt en heeft vanaf 16 augustus 2022 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tevens zijn de volgende overlegpartners geïnformeerd: Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. In deze periode kon iedereen zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. In deze nota van zienswijzen zijn de reclamanten met een nummer aangeduid dat correspondeert met de nummering in dat overzicht. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. Wij zullen individueel de reclamanten meedelen welke onderstaande tekstonderdelen over hun eigen zienswijze gaat. De zienswijzen zijn alle binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

B. Beoordeling zienswijzen

Reclamant 1, Pipeline Control

1.1

Reclamant geeft aan dat de leiding juist op de verbeelding staat.

Hij verzoekt wel om aanpassing van artikel 4 (Leiding-CO2). De aanpassingen zijn:

4.2: het invoegen van bouw mogelijkheden ten behoeve van de leidingen;

4.3: het toevoegen dat alleen ontheffing verleend kan worden door het bevoegd gezag als het geen kwetsbaar object betreft;

4.4.1 het toevoegen van rooien van diepwortelende beplantingen en bomen als vergunningplichtige activiteit.

Reactie

De regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad niet overeenkomstig de standaardregels van de gemeente en niet overeenkomstig artikel 14 van het besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarom wordt artikel 4 aangepast.

Conclusies reclamant 1:

De zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 4 van het bestemmingsplan.

Reclamant 2, Hoogheemraadschap van Rijnland

2.1 Aanvulling op toelichting

Het Hoogheemraadschap merkt de volgende zaken op ten aanzien van paragraaf 5.15.2:

-Onder 'waterkwantiteit/watercompensatie' behoort de waterbalans verduidelijkt te worden met een overzichtstabel en overzichtstekeningen van de bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot graven en dempen van water en de af- en toename van verhard oppervlak.

-Onder 'water' moet vermeld worden dat de locatie zich bevindt in een kwetsbaar kwelgebied. Kwelgebieden kunnen gevoelig zijn voor graven, omdat het kan leiden tot een toename van kwel of tot opbarsten van de bodem. Indien wordt gegraven in kwetsbaar kwelgebied, bestaat het risico op dat de bodem opbarst. Dat moet te allen tijde worden voorkomen. Om die reden moet voorafgaand aan de werkzaamheden worden bepaald wat het risico is op opbarsten van de bodem. Dit gebeurt aan de hand van de NEN-6740.

-Onder 'beheer en onderhoud' staat vermeld dat er aan één zijde van een primaire watergang een strook van 5m moet vrij blijven van bouwwerken, maar dat moet aan twee zijden.

Reactie

Het betreft een vrij globaal bestemmingsplan, zodat op dit moment niet duidelijk is waar welke bebouwing komt en waar precies de watercompensatie gedaan wordt. Overzichtstekeningen zijn daarom niet aan de

orde. Aangetoond moet worden dat het bestemmingsplan wat betreft watercompensatie uitvoerbaar is. Dat is voldoende aangetoond. De aanvrager wordt erop gewezen dat in het kader van de keurvergunning nog wel een nadere uitwerking aan het hoogheemraadschap overlegd dient te worden.

De ligging in het kwelgebied en het opbarstrisico zal worden toegevoegd aan de toelichting.

De zinsnede over de primaire watergang zal worden verbeterd.

Conclusies reclamant 2:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.15.2).

Reclamant 3, Achmea rechtsbijstand namens twee bedrijven

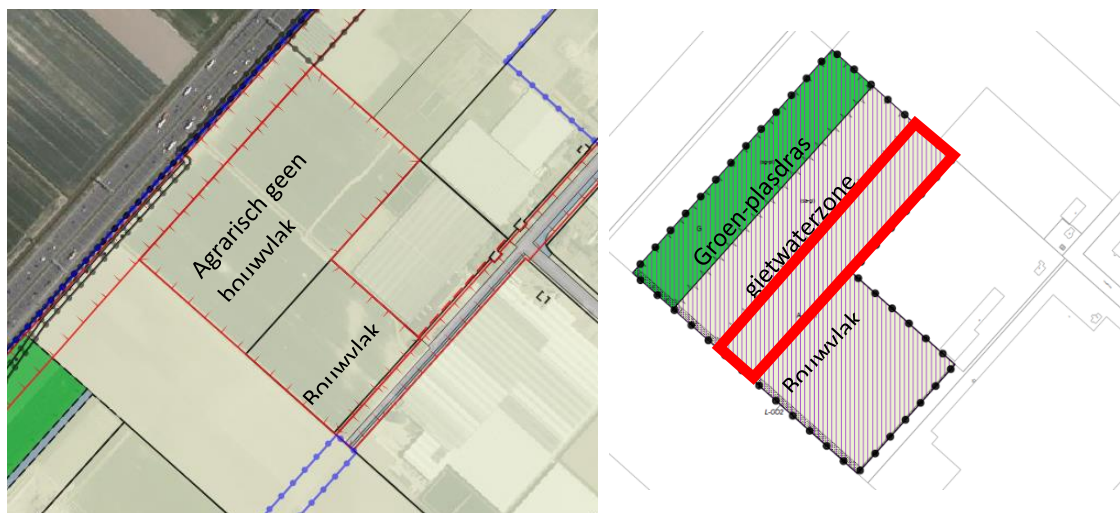
3.1 Meer mogelijk dan in bekendmaking vermeld

In de publicatie van het ontwerpwijzigingsplan is aangegeven dat plan het mogelijk maakt om ongeveer 3 hectare glastuinbouw, een plasdraszone en een gietwaterzone te realiseren. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het plan veel meer hectare omvat.

Reactie

Het plangebied is ca. 12 hectare, waarvan ca. 7 hectare bouwvlak voor kassen en bedrijfsgebouwen. In het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied al een bouwvlak bestemd voor kassen en bedrijfsgebouwen van ca. 4 hectare. Er wordt dus ca. 3 hectare kassen (extra) mogelijk gemaakt.

Hieronder staat links het huidige bouwvlak en rechts het nieuwe bouwvlak aangegeven. Rechts is de toevoeging van bouwvlak rood omrand.



3.2 Niet voorzienbaar

Bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid kon niet worden voorzien, dat in de toekomst de realisatie van kassen van 12 meter hoogte en zelfs gebouwen van 15 meter hoog zouden worden toegestaan. Dat staat in schril contrast met de hoogte van de kassen van cliënten, van 'slechts' 4,5 meter hoog.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid staat op de verbeelding. De wijzigingsbevoegdheid is voldoende concreet omschreven in de regels (art. 25): Agrarisch en Agrarisch-Glastuinbouw-2 mogen gewijzigd worden in Glastuinbouw-1 en Groen. Alle genoemde bestemmingen staan in het bestemmingsplan met bijbehorende regels. In zoverre was het voorzienbaar.

Binnen beide bestemmingen Glastuinbouw zijn kassen tot 12m hoogte mogelijk. Voor bedrijfsgebouwen is wel een verschil. Bij Glastuinbouw-2 mogen deze 9m hoog zijn, bij Glastuinbouw-1 15m. Bij Glastuinbouw-1 worden wel extra regels gesteld, waaronder: bedrijfsgebouwen mogen alleen ter hoogte van één bedrijfstoegang worden gebouwd.

Overigens geldt voor de locaties van reclamant de bestemming Glastuinbouw-2, waar ook kassen tot 12m zijn toegestaan.

3.3 Bedrijfsbelang onvoldoende meegewogen

Cliënten missen een beoordeling van hun (bedrijfs)belangen in dit wijzigingsplan. Op grond van de bestemming 'Agrarisch en Agrarisch-Glastuinbouw-2' mogen de bedrijfsgebouwen niet zo hoog worden gebouwd als gewenst door initiatiefnemer. Verder kan er op grond van het vigerende bestemmingsplan op grote delen van de gronden alleen agrarische functies, niet zijnde glastuinbouw, worden gerealiseerd.

Reactie

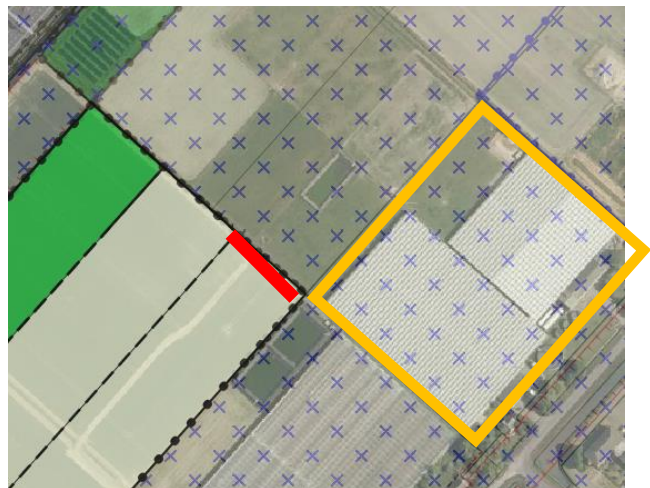
Het gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied door de provincie (Omgevingsverordening NH2020) en de regio (Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer). Dit betekent dat er ruimte wordt geboden aan nieuwe glastuinbouwbedrijven, maar ook dat bestaande glastuinbouwbedrijven groeimogelijkheden krijgen. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de bouwhoogte van kassen. Het is aan de bedrijven om die mogelijkheden te benutten. Deze afweging is bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan, inclusief de wijzigingsbevoegdheden) reeds gemaakt. Er zijn geen nieuwe of gewijzigde omstandigheden waardoor deze afweging anders zou zijn.

3.4 Schaduwwerking op kassen

De bedrijfsgebouwen/kassen zorgen voor schaduwwerking op de kassen van cliënten. Uit het wijzigingsplan blijkt niet dat daar enig onderzoek naar is gedaan. Een bezonningsstudie is in ieder geval niet uitgevoerd of aan de stukken toegevoegd. Is er vooraf onderzoek is gedaan naar de schaduwhinder? Het plan moet worden aangepast om schaduwhinder (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Reactie 3

Op de afbeelding hiernaast is te zien dat alleen ter plaatse van de aangegeven rode lijn er extra bebouwing kan komen (op minimaal 4m. vanaf de perceelsgrens). Dat grenst niet aan het bouwvlak, waar kassen mogen staan. Bovendien liggen de nieuwe kassen ten noorden van bestaande kassen. Naar aanleiding van de zienswijze is een bezonningsstudie gedaan. Hieruit blijkt dat de extra bebouwing zeer beperkt voor extra schaduw zorgt: 's zomers in de avonduren (vanaf 18:00) en lente/herfst bij lage zon (18:00). Dit effect is niet dusdanig groot dat het plan hierop aangepast dient te worden.



3.5. Verkeersbewegingen

Er is ten aanzien van het verkeer aangegeven dat dit wijzigingsplan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Met dit wijzigingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd waarvan de uitvoerbaarheid reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan is aangetoond. Cliënten vragen zich af of er toch nog specifiek voor dit plan is gekeken naar de toekomstige verkeersbewegingen en wat dat voor effect heeft op de bedrijfsvoering van cliënten. Graag zouden zij hierover meer informatie ontvangen en zij stellen een gesprek met uw gemeente op prijs, ook om de plannen van cliënten te bespreken. Deze zijn nu in een stroomversnelling gekomen door de bouw en bouwplannen van beide bureaus.

Reactie 3

Aangezien het wijzigingsplan leidt tot een toename van ongeveer 3 ha glastuinbouw, betekent dit slechts een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. In de verkeersstudie voor het moederplan is gerekend met 6,5 personenauto's per ha bvo per etmaal en 2,5 vrachtwagen per ha bvo per etmaal. De wegenstructuur in het glastuinbouwgebied kent geen verkeersproblematiek en kan deze geringe toename aan.

Overigens verwacht het bedrijf zelf op jaarbasis ongeveer 750 vrachtwagens voor de toegevoegde 3ha. Dat komt neer op ca. 0,7 per ha per etmaal, ruim daaronder.

3.6 Toekomstperspectief van reclamanten

Cliënten exploiteren een glastuinbouwbedrijf voor bloemen. Zij zien onvoldoende mogelijkheid meer hun bedrijfsvoering qua glastuinbouw duurzaam uit te breiden aan de Kruisemuntweg en vinden dat door de realisatie van dit plan ze feitelijk geen toekomstperspectief meer hebben.

Dat is dan ook de reden dat zij zich gedwongen voelen te bekijken wat de mogelijkheden zijn voor hen om een andere duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen op deze locatie.

Hiervoor willen cliënten een concreet plan aan uw gemeente voorleggen en dan graag met u in overleg over een duurzame ontwikkeling van het gebied en daarbij de langetermijnvisie van uw gemeente hierin meenemen. Gezien de ruimtelijke visie 'Greenport Aalsmeer 2015-2025 sturen op kansen, samenwerken in de opgave' is het plangebied aangewezen als categorie 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied'. Dit zou toch moeten betekenen dat cliënten ook de mogelijkheid krijgen hun glastuinbouwbedrijf uit te breiden, dan wel een ander soortig duurzaam bedrijf dat gelieerd is aan de glastuinbouw te realiseren. Cliënten hopen dan ook dat uw gemeente wil meewerken aan hun initiatief.

Reactie

Het bedrijf ligt op gronden met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw-2, waar kassen tot een hoogte van 12m zijn toegestaan. Indien er andere plannen zijn, kunnen deze uiteraard besproken worden wat betreft wenselijkheid en haalbaarheid. Reclamant is hiervoor inmiddels doorverwezen naar het Ondernemersplein.

3.6 Planschade

Door aanpassing van het plan kan planschade voorkomen worden. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden en omliggende bedrijven zo klein mogelijk houdt.

Reactie

Als er sprake is van planschade, wordt beoordeling en tegemoetkoming via een andere procedure geregeld. Gelet op hetgeen onder 3.4 staat, is er geen sprake van een zodanig groot planschaderisico dat geen medewerking aan dit plan zou kunnen worden verleend. Een goede ruimtelijke ordening betekent niet het per definitie zo klein mogelijk houden van nadelige effecten; het vereist wel een zorgvuldige afweging tussen alle belangen.

Conclusies reclamant 3:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de bijlagen en in de toelichting wordt hierover een paragraaf opgenomen.

C. (Ambtshalve) wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn diverse (ambtshalve) wijzigingen doorgevoerd. Hieronder zijn deze vermeld. Correcties van verwijzingen, typfouten, nummeringen en dergelijke ondergeschikte aanpassingen zijn niet vermeld.

Toelichting en bijlagen

Paragraaf 3.4.1 (Structuurvisie) is vervallen.

Paragraaf 3.4.2 (Ontwerp-omgevingsvisie) is geactualiseerd.

Toelichting: de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is op 3 maart 2022 vastgesteld en de structuurvisie is daarbij ingetrokken.

Paragraaf 5.5. is aangepast in verband met nieuwe stikstofberekeningen.

Toelichting: Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022.

In paragraaf 5.15.2 zal worden toegevoegd dat de locatie in een kwelgebied is gelegen en zal ingegaan worden op het opbarstrisico.

In paragraaf 5.15.2 wordt de zin "Hiervoor zal een strook van in elk geval 5 meter aan één kant van de primaire watergang worden vrijgehouden van bouwwerken." gewijzigd in "Hiervoor zal een strook van in elk geval 5 meter aan twee zijden van de primaire watergang worden vrijgehouden van bouwwerken."

Toelichting: naar aanleiding van zienswijze 2.

Paragraaf 5.16 Schaduwwerking is toegevoegd.

Toelichting: naar aanleiding van zienswijze 3.

Paragraaf 6.1 is aangevuld

Toelichting: het raadsbesluit (2022-0001558) d.d. 22-09-2022 om geen exploitatieplan vast te stellen is vermeld.

Paragraaf 6.2.2 is geactualiseerd.

Toelichting: Een verslag van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Bijlage 6, stikstof is vervangen door ene nieuwe berekening.

Bijlage 7, Vastgestelde aanmeldnotitie Mer wordt toegevoegd aan de toelichting.

Bijlage 8, Bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de toelichting.

Regels

vet is nieuwe tekst, ~~doorgehaald~~ is verwijderde tekst

In artikel 4 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;**
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;**
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag (...)de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

~~Burgemeester en wethouders kunnen~~ **Het bevoegd gezag kan** met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. **Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.**

- 4.4.1.a. het aanbrengen **en rooien** van diepwortelende beplantingen en bomen;

Toelichting: naar aanleiding van zienswijze 1.

Zienswijze 1

Van: loket@rijnland.net <loket@rijnland.net>

Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 14:44

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@haarlemmermeer.nl>

Onderwerp: V&H Ontwerpwijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3e wijziging, Kruizemuntweg 45, kenmerk: 2022-[REDACTED]

U ontvangt niet vaak e-mail van loket@rijnland.net. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)
Geachte heer [REDACTED],

Op 15 augustus 2022 ontving ik het wijzigingsplan Kruizemuntweg 45 Haarlemmermeer. Daarbij verzoekt u om een reactie. Hieronder treft u mijn reactie aan.

Advies

Na bestudering van het plan heb ik de volgende opmerkingen:

- De waterbalans onder paragraaf 5.15.2 moet worden verduidelijkt in een overzichtstabel. Daarnaast een duidelijke tekening toevoegen van bestaand en nieuwe situatie van het dempen en af- en toename van verhard oppervlak;
- Vermelden in paragraaf "water" dat de locatie zich bevindt in een kwetsbaar kwelgebied. Kwelgebieden kunnen gevoelig zijn voor graven, omdat het kan leiden tot een toename van kwel of tot opbarst van de bodem. Indien wordt gegraven in kwetsbaar kwelgebied, bestaat het risico op dat de bodem opbarst. Dat moet te allen tijden worden voorkomen. Om die reden moet voorafgaand aan de werkzaamheden worden bepaald wat het risico is op opbarsten van de bodem. Dit gebeurt aan de hand van de NEN-6740;
- Onder "beheer en onderhoud" staat vermeld dat er aan 1 kant van de primaire watergang een strook van 5 meter vrij moet blijven van bouwwerken. Dit geldt voor beide kanten.

Vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED] [\[REDACTED\]@rijnland.net](mailto:[REDACTED]@rijnland.net). Uw verzoek om advies is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2022-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap van Rijnland
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving
[REDACTED]

Reageer door deze mail te beantwoorden, laat het zaaknummer in de onderwerpregel staan.

Deze mail is op 24 augustus 2022 verstuurd naar
[REDACTED] [\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl) [REDACTED] [\[REDACTED\]@haarlemmermeer.nl](mailto:[REDACTED]@haarlemmermeer.nl).

Zienswijze 2

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Nederland

VWS Pipeline Control bv
Bezoek- en factuuradres

Rietgorsweg 6
3356 LJ Papendrecht
Correspondentieadres
Postbus 305
3350 AH Papendrecht

+31 88 186 40 21
info@pipeline-control.com

www.pipeline-control.com

Uw kenmerk : Ontwerpwijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 3^e
wijziging (Kruizemuntweg 45)
Gemeenteblad 2022, 333638

Ons kenmerk : 22-40

Betreft : Indienen zienswijze "Ontwerp bestemmingsplan
bedrijventerrein Bovendijk (Kwintshuul)"

Behandeld door : [REDACTED]

Papendrecht, 6 september
2022

Geachte mevrouw, meneer,

Refererend aan de publicatie in Gemeenteblad 2022, 333638 d.d. 15 augustus 2022 jl., brengen wij hierbij namens Installatiebeheerder Pipeline Control (hierna PLC) , de beheerder van ondergrondse leiding van OCAP Nederland (OCAP), het volgende verzoek onder Uw aandacht.

De verbeelding van de leiding is correct opgenomen in het bestemmingsplan en tevens is er geen natuur of archeologie aanwezig boven de leiding. Aan de Zuid-Westelijke zijde van het plangebied valt de leiding binnen het bestemmingsplan. Echter, dienen de bijbehorende bestemmingsregels van enige wijziging voorzien te worden.

Graag willen wij op de gesuggereerde wijzigingen aan de bestemmingsplanregels (zie bijlage) attenderen om de veiligheid en de liggingzekerheid van de leidingen te waarborgen.

Conform het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' is de belemmeringstrook van tenminste 4 meter binnen de verbeelding van de bestemming 'Leiding – CO2' opgenomen. De leidingstrook is daarmee circa 8,5 meter breed in het bestemmingsplan

Het verzoek houdt concreet in dat de gemeente tijdens de voorbereiding:

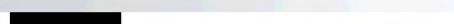
- rekening houdt met belangen van de ondergrondse leiding door initiatieven te weren die de ongestoorde ligging van de leiding bedreigen,
- bij het concretiseren van de plannen PLC betrokken wordt,
- vroegtijdig, voorafgaand aan de publicatie, advies in te winnen bij beheerders indien deze in de nabijheid van de ondergrondse leiding komen.

Gesteld is dat voldaan wordt aan de vigerende Wet en regelgeving inclusief de wettelijke termijnen die gelden voor inspraakprocedures.

Wij vertrouwen hiermee dit verzoek voldoende toegelicht te hebben en zien met vertrouwen en belangstelling de verdere ontwikkelingen in het traject tegemoet.

Mocht een nadere toelichting gewenst zijn, dan zijn wij daartoe als vanzelfsprekend bereid.

Met vriendelijke groet,
VWS Pipeline Control bv


 [@pipeline-control.com](mailto:____@pipeline-control.com)

tel: 

BIJLAGE

Bestemmingsregels

Toevoegingen in **rood**

Artikel 4 Leiding - CO2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van CO2 met een druk van ten hoogste 44 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

4.1.1 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de regels van elke andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

- a. **Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en leveringszekerheid.**
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. **Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.**

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - CO2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen **en rooien** van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uitgezonderd welke mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende (omgevings)vergunning;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

4.4.3 Toetsingscriteria

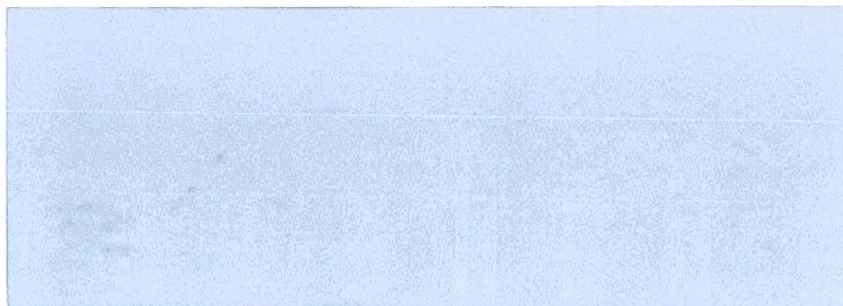
Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.



F6 - 2237409-85
R K4 R3 33 Z1
INTRAPOST



Rietgorsweg 6, 3356 LJ Papendrecht



Zienswijze 3

12 SEP 2022

AANTEKENEN R221322784

College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFDORP

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

20 september 2022

Ons zaaknummer

[REDACTED]

Behandeld door

[REDACTED]

Onderwerp

zienswijze ontwerpwijzigingsplan 'Rijsenhout
Glastuinbouw 3^e wijziging (Kruizemuntweg 45)'

Uw kenmerk

[REDACTED]

Geacht College,

[REDACTED] en [REDACTED], beiden gevestigd [REDACTED],
[REDACTED], vroeg ons om juridische hulp.

Clënten zijn het niet eens met het ontwerpwijzigingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw 3^e wijziging'

Het bedrijf van cliënten met woonhuizen is gevestigd aan de [REDACTED]. Cliënten exploiteren een glastuinbouwbedrijf in bloemen op deze locatie. Dit plan heeft voor cliënten nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering. Het plan is wat hen betreft in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gebruik wijzigingsbevoegd

Het wijzigingsplan heeft betrekking op de gronden die aansluitend gelegen zijn aan de Kruizemuntweg 45. Dat is ook direct grenzend aan het bedrijf van cliënten. In de publicatie van het ontwerpwijzigingsplan is aangegeven dat plan het mogelijk maakt om ongeveer 3 hectare glastuinbouw, een plasdraszone en een gietwaterzone te realiseren. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het plan veel meer hectare omvat.

In het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' staat de mogelijkheid de bestemmingen te wijzigen in 'Agrarisch-Glastuinbouw-1 en Groen'.

Er moet dan wel zijn voldaan aan een aantal voorwaarden. Hierbij merken cliënten op dat het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid geen verplichting is voor uw gemeente. In paragraaf 1.4 van de toelichting is echter aangegeven dat het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' zijn opgenomen.

Cliënten konden bij het vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid niet voorzien, dat in de toekomst de realisatie van kassen van 12 meter hoogte en zelfs gebouwen van 15 meter hoog zouden worden toegestaan. Dat staat in schril contrast met de hoogte van de kassen van cliënten, van 'slechts' 4,5 meter hoog.

Cliënten missen echter een beoordeling van hun (bedrijfs)belangen in dit wijzigingsplan. Op grond van de bestemming 'Agrarisch en Agrarisch-Glastuinbouw-2' mogen de bedrijfsgebouwen niet zo hoog worden gebouwd als gewenst door initiatiefnemer. Verder kan er op grond van het vigerende bestemmingsplan op grote delen van de gronden alleen agrarische functies, niet zijnde glastuinbouw, worden gerealiseerd. De intentie is echter om een duurzame en moderne leliekwekerij te realiseren met hogere bedrijfsgebouwen. U bent daar voorstander van, maar daarin zit nu voornamelijk het probleem voor cliënten. Dit wijzigingsplan belemmert cliënten juist in hun bedrijfsvoering in haar huidige vorm.

Bouwhoogte geeft beperkingen in bedrijfsvoering

Voor de locatie Kruisemuntweg ■■■, grenzend aan de noordzijde van het bedrijf van cliënten, heeft uw gemeente namelijk al eerder een omgevingsvergunning verleend aan het bedrijf ■■■■ Dit betreft een glasgelieerd bedrijf in 'inpak, ompak en opslag van agrarische goederen zoals bloemen, planten, groente en fruit' met aanvoer uit Nederland, Europa en Afrika en afvoer naar supermarkketens in heel Europa.

Er is ten behoeve van die initiatiefnemer afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om de bouw van een bedrijfshal mogelijk te maken ten behoeve van opslag en overslag. Deze bedrijfshal is met een hoogte van 9.90 meter al aanzienlijk hoger dan de kassen van cliënten. Cliënten hebben dus nu al te maken met schaduwwerking op hun kassen en dat heeft een belemmering in de bedrijfsvoering tot gevolg.

Nu wordt aan de nog belangrijkere zuidzijde van het bedrijf van cliënten met het onderhavige wijzigingsplan opnieuw hogere bedrijfsgebouwen toegestaan dan op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Dat wil dus zeggen dat de kassen van cliënten volledig worden ingebouwd en zij buitensporig veel te maken krijgen met schaduwwerking.

De kassen van cliënten zijn namelijk 'slechts' 4,5 meter hoog. Cliënten hebben niet het idee dat u in uw besluitvorming de aanwezigheid van het bedrijf van cliënten heeft meegewogen en de impact daarop.

U werkt op Kruizemuntweg 45 en ■■■ mee aan nieuwe initiatieven, maar het lijkt er op dat u daarbij geen oog heeft gehad voor de bestaande bedrijfsvoering van cliënten. Zoals al aangegeven bent u niet verplicht om mee te werken aan dit wijzigingsplan ook al is naar uw oordeel voldaan aan de voorwaarden. Het is een bevoegdheid.

Uitvoering van het plan zorgt voor schaduwhinder op de eigendommen van cliënten

Zoals al aangegeven zorgen de bedrijfsgebouwen/kassen bij de gewenste leliekwekerij voor schaduwwerking op de kassen van cliënten. Uit het wijzigingsplan blijkt niet dat daar enig onderzoek naar is gedaan. Een bezonningsstudie is in ieder geval niet uitgevoerd of aan de stukken toegevoegd. Cliënten vragen zich dan ook af of er vooraf onderzoek is gedaan naar de schaduwhinder. Het plan moet worden aangepast om schaduwhinder (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Effect verkeersbewegingen

Er is ten aanzien van het verkeer aangegeven dat dit wijzigingsplan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Met dit wijzigingsplan wordt volgens uw gemeente echter een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd waarvan de uitvoerbaarheid reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan is aangetoond. Cliënten vragen zich af of er toch nog specifiek voor dit plan is gekeken naar de toekomstige verkeersbewegingen en wat dat voor effect heeft op de bedrijfsvoering van cliënten. Graag zouden zij hierover meer informatie ontvangen en zij stellen een gesprek met uw gemeente op prijs, ook om de plannen van cliënten te bespreken. Deze zijn nu in een stroomversnelling gekomen door de bouw en bouwplannen van beide bureaus.

Geen toekomst perspectief, concreet alternatief

Zoals al aangegeven exploiteren cliënten een glastuinbouwbedrijf voor bloemen. Zij hebben in haar huidige vorm en bestemming geen of onvoldoende mogelijkheid meer hun bedrijfsvoering qua glastuinbouw duurzaam uit te breiden aan de Kruizemuntweg. Nu cliënten zowel aan de Kruizemuntweg ■■■ als 45 worden geconfronteerd met forse hoogbouw zal dit zonder meer van invloed zijn op de productie en uiteindelijk financiële consequenties hebben. Cliënten hebben bij de realisatie van dit wijzigingsplan feitelijk geen toekomstperspectief meer.

Dat is dan ook de reden dat zij zich gedwongen voelen te bekijken wat de mogelijkheden zijn voor hen om een andere duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen op deze locatie.

Vervolg op de brief van
20 september 2022

Bestemd voor

Bladnummer

4

Hiervoor willen cliënten een concreet plan aan uw gemeente voorleggen en dan graag met u in overleg over een duurzame ontwikkeling van het gebied en daarbij de langetermijnvisie van uw gemeente hierin meenemen.

Gezien de ruimtelijke visie 'Greenport Aalsmeer 2015-2025 sturen op kansen, samenwerken in de opgave' is het plangebied aangewezen als categorie 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied'.

Dit zou toch moeten betekenen dat cliënten ook de mogelijkheid krijgen hun glastuinbouwbedrijf uit te breiden, dan wel een ander soortig duurzaam bedrijf dat gelieerd is aan de glastuinbouw te realiseren. Cliënten hopen dan ook dat uw gemeente wil meewerken aan hun initiatief.

Nu daar nog geen duidelijkheid over is zijn cliënten genoodzaakt om zienswijze in te dienen tegen dit wijzigingsplan gezien de enorme belemmering van hun bedrijfsvoering.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden en omliggende bedrijven zo klein mogelijk houdt.

Cliënten vragen u het ontwerpwijzigingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen. Graag zouden cliënten daarom met uw gemeente in gesprek willen gaan om hun toekomstige (duurzame) plannen en ideeën te bespreken en de lange termijnvisie van de gemeente hierin mee te nemen.

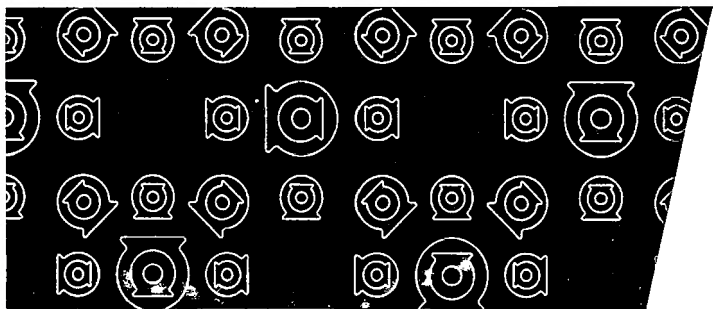
Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is [REDACTED] Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
jurist



R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
40 gr.

D
PostNL
114141 20-09-2022 17:31
NL



2130AG 250

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn