



Bestemmingsplan

Rijsenhout en omgeving

Toelichting



gemeente
Haarlemmermeer

Bestemmingsplan
Rijsenhout en omgeving

Toelichting

januari 2014



gemeente
Haarlemmermeer



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	
1.2	Aard en doel	
1.3	Begrenzing plangebied	
1.4	Geldende plannen en regelingen	
1.5	Leeswijzer	
2	Bestaande situatie	7
2.1	Historie	
2.2	Ruimtelijke structuur	
2.3	Functionele structuur	
3	Beleid en regelgeving	15
3.1	Rijksbeleid en Europese richtlijnen	
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	
3.3	Gemeentelijk beleid	
4	Nieuwe situatie	25
4.1	Visie op het plangebied	
4.2	Ontwikkelingen in het plangebied	
4.3	Herstructureringsgebied glastuinbouw	
5	Onderzoeken en beperkingen	43
5.1	Water	
5.2	Bodem	
5.3	Flora en fauna	
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	
5.5	Geluid	
5.6	Luchtkwaliteit	
5.7	Externe veiligheid	
5.8	Explosieven	
5.9	Geur	
5.10	Licht	
5.11	Bedrijven en milieuzoneringen	
5.12	Hoogte- en bouwbeperkingen door vliegverkeer	
5.13	Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties	
5.14	Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht	
6	Uitvoerbaarheid	65
6.1	Exploitatie	
6.2	Procedure Wet ruimtelijke ordening	
7	Juridische aspecten	69
7.1	Algemeen	
7.2	Opzet regels en verbeelding	
7.3	Overgangsrecht	
7.4	Handhaafbaarheid	
Bijlagen		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Rijsenhout, Aalsmeerderbrug-Zuid en Burgerveen is dat de geldende bestemmingsplannen verouderd zijn. Een actueel en digitaal beschikbaar bestemmingsplan geeft een actuele planologische regeling en een beter werkbaar en handhaafbare situatie. Tegelijkertijd wordt aangesloten op de landelijke verplichting tot het vaststellen en beschikbaar stellen van uniforme digitale bestemmingsplannen.

Daarnaast maakt het nieuwe bestemmingsplan herstructurering van glastuinbouw en een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

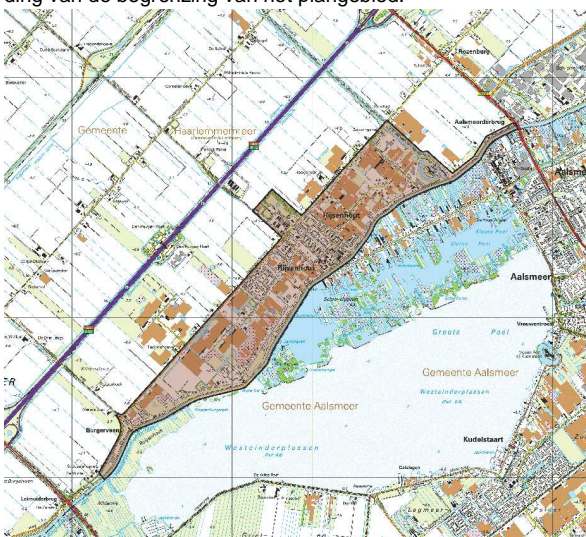
De naam van dit bestemmingsplan is **Bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving**. Op *ruimtelijkeplannen.nl* is dit bestemmingsplan digitaal terug te vinden. De digitale kaart met de geometrisch bepaalde planobjecten, regels en bijlagen staan in het GML-bestand: NL.IMRO.0394.BPGrysijsenhouteo-C001

1.2 Aard en doel

Het bestemmingsplan bestaat uit verbeelding (plankaart) en regels, waaraan wordt getoetst. In de toelichting zijn de achterliggende gedachten van het plan opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter, maar ook deels een ontwikkelingskarakter. Het biedt de juridische basis voor de ontwikkeling van een aantal initiatieven. Daarnaast heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter, dat voorziet in een actueel ruimtelijk en juridisch kader voor de bestaande bebouwing en het huidig gebruik daarvan. In het bestemmingsplan worden ook de in het kader van artikel 19 WRO gevoerde vrijstellingen voorzien van een juridische regeling.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan 'Rijsenhout e.o.' wordt aan de oostzijde begrensd door de ringvaart (Aalsmeerderdijk en Leimuiderdijk). Het zuidelijkste punt wordt gemarkeerd door de zuidkant van het woonlint aan de Leimuiderdijk in de kern Burgerveen. Vervolgens loopt de grens verder via de Aalsmeerderweg. Het westelijk deel wordt begrensd door de Aalsmeerderweg (inclusief bedrijventerrein Konnetlaantje en het sportpark). Eveneens is de lintbebouwing van Aalsmeerderbrug-Zuid in noordelijke richting tot aan de N201 meegenomen. De gronden van de rioolwaterzuivering, afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden en daaraan grenzende gronden behoren ook tot het plangebied. De Geniedijk tot aan de Aalsmeerderweg en het Fort Aalsmeer maken ook onderdeel uit van het plan. Zie onderstaande afbeelding van de begrenzing van het plangebied.



1.4 Geldende plannen en regelingen

De onderstaande bestemmingsplannen gelden momenteel in het plangebied:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Geheel / gedeeltelijk opnemen
1. Rijsenhout	20-6-1996	27-1-1997	geheel
2. Rijsenhout-Catharina-Segrina	4-9-1969	1-12-1970	gedeeltelijk
3. Aalsmeerderbrug-Zuid	4-2-1971	18-4-1972	geheel
4. Aalsmeerderbrug 1959	5-11-1959	23-11-1960	geheel
5. Landelijk Gebied	24-11-1988	11-7-1989	gedeeltelijk
6. Uitwerking Geniedijk, fietsbruggetjes	18-2-2003	30-6-2003	geheel
7. Rijsdrecht	27-5-1982	19-7-1983	gedeeltelijk
8. Rijsdrecht 1 ^e herziening	24-9-1987	26-1-1988	gedeeltelijk
9. Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958	14-8-1958	28-10-1959	gedeeltelijk
10. Burgerveen	15-7-1999	2-11-1999	gedeeltelijk
11. Schiphol Zuidoost	23-11-1989	10-7-1990	gedeeltelijk

Daarnaast gelden de volgende overkoepelende regelingen:

- Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (GS, 2004);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (GS, 2002);
- Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (GS, 1990);
- Besluit Aanvulling/Aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (GS, 1988);
- Paraplubestemmingsplan sexinrichtingen (GS, 2001).

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt (gedeeltelijk) bovengenoemde plannen.

Daarnaast is een aantal ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt door vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. Deze vrijstellingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan en zijn voorzien van een passende regeling.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting vormt het kader waarbinnen de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan tot stand is gekomen. Het geeft de lezer tekst en uitleg van redenen, achtergrond, visies en onderzoeken waarop het bestemmingsplan is gebaseerd.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie in het plangebied, zowel ruimtelijk als functioneel.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de voor het plan relevante beleidskaders van Rijk, regio en gemeente.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied en gaat in op de toekomstige ruimtelijke en functionele structuur.
- Hoofdstuk 5 toetst het planvoornemen aan de sectorale aspecten om aan te tonen dat deze aspecten geen belemmering zijn voor de beoogde ontwikkeling.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ook wordt ingegaan op de procedure Wet ruimtelijke ordening en het wettelijk vooroverleg.
- Hoofdstuk 7 beschrijft de juridische opzet.

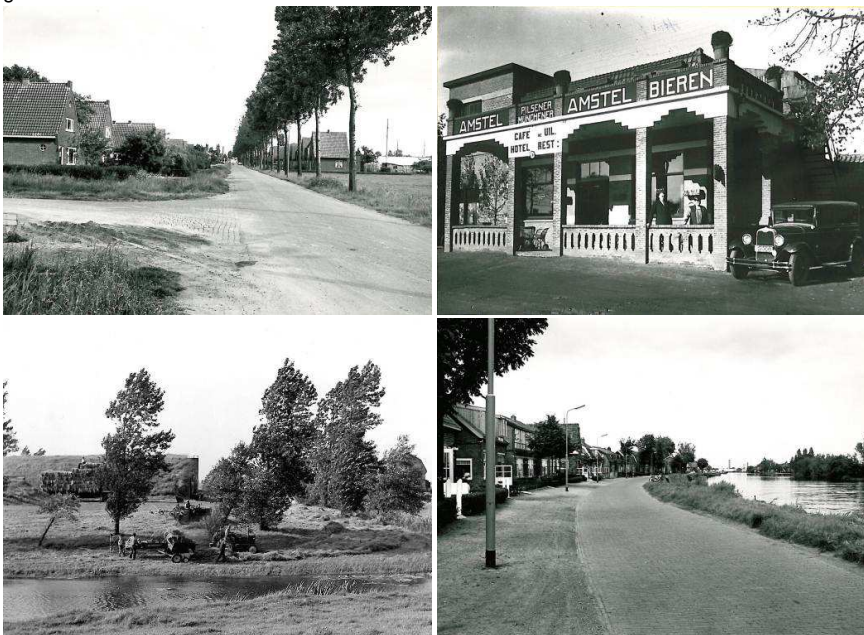
De regels vormen samen met de verbeelding (plankaart) het juridisch bindende deel van dit plan.

2 Bestaande situatie

2.1 Historie

De eerste bebouwing, lintbebouwing langs ringdijk, staat bekend onder de naam Aalsmeerderbuurt-zuid. In 1959 kiezen de bewoners de naam Rijsenhout als nieuwe naam voor het dorp. Omstreeks deze tijd wordt het dorp mede bestemd als woonplaats voor inwoners van Rijk, het dorp dat voor de uitbreiding van Schiphol moet wijken. De naam Rijsenhout herinnert aan het eilandje Rijsenhout dat - op de plek van het huidige dorp - lag in het voormalige Haarlemmermeer; een moerassige, met rijshout bedekte vlakte, die geleidelijk verdween door oeverafkalving.

Aalsmeerderbrug heette voorheen, 'Aalsmeerderbuurt-noord'. Het is een langgerekt buurtschap dat voornamelijk bestaat uit lintbebouwing op de Aalsmeerderdijk. Burgerveen is gegroeid uit een voormalige landarbeidersbuurt.



2.2 Ruimtelijke structuur

De dorpen Aalsmeerderbrug, Rijsenhout en Burgerveen liggen op de overgang van oud land (veengebied) naar nieuw land (droogmakerij). Dat is ook terug te zien in de kavelmaten en het patroon en is anders dan in de rest van de Haarlemmermeer. De hoofdstructuur bestaat uit de ringvaart, de ringdijk, Geniedijk, de Aalsmeerderweg, de Bennebroekerweg en de (Oude) Vennepeweg. De rechte polderwegen, de tochten en de kavelstructuur bepalen aldus het landschap in en om de drie kernen.

Landschappelijke structuur

De rechte polderwegen, de tochten en de kavelstructuur bepalen het landschap van Rijsenhout. Omdat het dorp op de overgang ligt van oud land (veengebied) naar nieuw land (droogmakerij) zijn de kavelmaten en het patroon anders dan in de rest van de Haarlemmermeer. De hoofdstructuur bestaat uit Geniedijk, Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg, ringvaart en ringdijk. De Geniedijk verbindt Rijsenhout met de rest van de Haarlemmermeer. De ringvaartzone is zowel grens als verbindende schakel tussen de droogmakerij en het bovenland van Aalsmeer. De Westeinderplassen grenzen aan de zuidzijde aan Rijsenhout.



Stedenbouwkundige structuur

Volgend op de lintbebouwing aan de ringdijk komt begin vorige eeuw langs de Bennebroekerweg bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit landarbeiderplaatsjes en kleine kassenbedrijfjes. Aan het eind van de jaren twintig ontwikkelt het tuinbouwgebied aan de Grote Poellaan zich.

Na een periode van betrekkelijke stilstand volgt in de jaren vijftig en zestig een groeiperiode. In de jaren '50 en '60 wordt de woonbuurt ten noorden van de Bennebroekerweg gebouwd. Ook de glastuinbouw krijgt te maken met een opleving. Ten zuiden en noorden van de dorpskern komen nieuwe tuinbouwgebieden tot stand. Voornamelijk voor de teelt van bloemen onder glas. De voorzieningen concentreren zich ten noorden van de Bennebroekerweg: het winkelcentrum, de scholen, de kerk en het dorpshuis. Het sportcomplex ligt ten westen van de Aalsmeerderweg.



Vanaf de jaren zeventig worden de twee woonbuurten bezuiden de Bennebroekerweg gerealiseerd; 'Rijshornplein e.o.' en 'Rijsenhout Zuid'. De buurten zijn, net als eerdere buurten, ruim opgezet met veel groen. De bebouwing aan de noordzijde van Rijsenhout is in 1981 afgerond met gestapelde woningen. In 1989 zijn achter de monumentale boerderij 'De Rijsenhof' woningen gebouwd. In de jaren negentig zijn woningen aan het Van der Zwaardhof en aan zuidzijde van de Henninkstraat ontwikkeld. De laatst gerealiseerde woningbouwlocatie in het dorp is het Lanserhof (tussen Rijshornplein e.o. en Rijsenhout-Zuid).

De wettelijke mogelijkheden voor nieuwe woningbouwlocaties zijn beperkt doordat Rijsenhout in het beperkingengebied van de luchthaven ligt. Daardoor zijn de laatste jaren nauwelijks nieuwe woningen gebouwd.



Bestaande kwaliteiten

Parels van Rijsenhout

2.3 Functionele structuur

Aan de noordkant van het plangebied wordt het logistieke bedrijventerrein Schiphol Logistics Park gerealiseerd. Aan de westkant van het plangebied liggen de reserveringen voor het nieuwe glastuinbouwgebied PrimAviera. Aan de zuidkant ligt het Groene Hart, dit gebied blijft voornamelijk door akkerbouw gekenmerkt. Aan de oostgrens ligt het plangebied tegen de Westeinderplas aan.

2.3.1 Woningen

Rijsenhout telde op 1 januari 2013 4.027 inwoners. De woningen in Rijsenhout zijn voor het overgrote deel eengezinswoningen in de vorm van 1- of 2 bouwlagen met een kap. De beperkt aanwezige gestapelde woningen zoals appartementen maken deel uit van 2- of 3-laagse complexen. Hoogbouw in de vorm van 4 bouwlagen komt sporadisch voor. Het percentage sociale huur bedraagt ruim 40% van het totale woningaanbod. Jongerenwoningen zijn nauwelijks aanwezig en de ouderenwoningen zijn overwegend in de sociale huursector te vinden.

De oorspronkelijke lintbebouwing langs de Ringvaart, de Bennebroekerweg en de Aalsmeerderdijk bepaalt de hoofdstructuur van Rijsenhout en Aalsmeerderbrug-Zuid. Ten noorden van de Bennebroekerweg zijn twee grote wijken gebouwd in de jaren vijftig, zestig en tachtig. Ten zuiden van de Bennebroekerweg zijn in de jaren zeventig, tachtig en negentig nieuwe woonwijken verrezen.

Aalsmeerderbrug, Oude Meer en Rozenburg (laatste twee kernen vallen buiten het bestemmingsplangebied) tezamen hebben circa 770 inwoners. Aalsmeerderbrug bestaat nagenoeg geheel uit lintbebouwing (vrijstaand en geschakeld), veelal in de koopsector.

Burgerveen heeft circa 290 inwoners. Burgerveen kent nagenoeg alleen grondgebonden woningen. In het wijkje onderaan de dijk zijn eengezinswoningen in de (sociale) huursector te vinden. De lintbebouwing aan de ringdijk bestaat vaak uit vrijstaande koopwoningen.



2.3.2 Glastuinbouw

Aan de noord- en zuidkant van het plangebied zijn bestaande glastuinbouwgebieden gelegen die onderdeel vormen of vormden van het herstructureringsgebied PrimAviera.

Noordelijke glastuinbouwgebied

Het noordelijke gebied wordt ruwweg omsloten door Aalsmeerderweg, Aarbergerweg, Heermanszwet en het dorp Rijsenhout. De oostkant en noordkant van dit gebied (ten oosten van de Heermanszwet en ten noorden van de Aarbergerweg; clusters 3 en 4) bevat nog maar weinig glastuinbouwbedrijven. Om ruimtelijke, juridische en markttechnische redenen is herstructurering naar modern duurzaam glas daar weinig kansrijk gebleken. Besloten is (besluitvorming 'herijking PrimAviera') om dit gebied niet meer aan te merken voor herstructurering naar modern duurzaam glas. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit deel ten oosten van de Heermanszwet conserverend bestemd. Voor dit gebied zal, in aanvulling op het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, een visie en ontwikkelstrategie opgesteld worden. Dit is voor dit bestemmingsplan nog niet aan de orde.

Voor het naar modern duurzaam glas te herstructureren gebied ten westen van de Heermanszwet wordt herstructurering bestemmingsplantechnisch mogelijk gemaakt, door het verruimen van de bouwvoor-schriften. Zie hoofdstuk 4.3 voor een nadere toelichting.

Zuidelijk glastuinbouwgebied

Het zuidelijke gebied wordt ruwweg omsloten door Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg, Leimuiderdijk, Grote Poellaan en de oude Vennepweg. De oostkant van dit gebied (tussen de Rijshornstraat, Bennebroekerweg en camping De Westeinder; clusters 6, 7 en 8) bevat nog maar weinig glastuinbouwbedrijven. Om ruimtelijke, juridische en markttechnische redenen is herstructurering naar modern duurzaam glas daar weinig kansrijk gebleken. Besloten is (besluitvorming 'herijking PrimAviera') om dit gebied niet meer aan te merken voor herstructurering naar modern duurzaam glas. In voorliggend bestemmingsplan worden de clusters 6, 7 en 8 conserverend bestemd. Voor dit gebied zal, in aanvulling op het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, een visie en ontwikkelstrategie opgesteld worden. Dit is voor dit bestemmingsplan nog niet aan de orde.

Voor het overige deel (cluster 5) wordt herstructurering van gebieden met een bestaande glastuinbouwbestemming of nieuwbouw mogelijk gemaakt door een passende bestemming. Zie hoofdstuk 4.3 voor een nadere toelichting.



2.3.3 Bedrijven

Naast de losse bedrijfsvestigingen zijn er een aantal concentraties van bedrijven en een aantal specifiek te benoemen bedrijven.

Konnetlaantje

Binnen het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Konnetlaantje. Hier zijn zowel bedrijven als kantoren gevestigd welke een beperkte invloed hebben op in de buurt gelegen geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Een greep uit de bedrijven die daar onder andere zijn gevestigd: een transportbedrijf, watersportwinkel, sloopbedrijf, taxibedrijf, garage, opslagruimten en diverse kantoorpanden.

Jolweg e.o.

Een ander concentratiegebied van bedrijven is de locatie Jolweg. Dit bedrijventerrein is aan drie zijden omsloten door woningen. Op dit terrein zijn onder andere de volgende bedrijven aanwezig: een hengelsportzaak, een beveiligingsbedrijf, een timmer- en aannemingsbedrijf, een taxibedrijf, een vloerspecialzaak, een bedrijf in medische apparatuur en diverse kantoorpanden.

Schouwstraat e.o.

Aan en achter de Schouwstraat in het centrum is eveneens een aantal - veelal leegstaande - bedrijfspanden gelegen. De gemeente heeft een aantal panden opgekocht zoals Centurion-panden (Schouwstraat 4) en het garagebedrijf. Dit gebied wordt in het kader van het project 'Dorpscentrum Rijsenhout' getransformeerd. Zie hoofdstuk 4 voor een toelichting op de ontwikkeling van het dorpscentrum.

Aarbergerweg e.o.

Aan de Aarbergerweg 5 – 17 zijn diverse bedrijven gevestigd. Een bedrijf in energiesystemen, aannemersbedrijf, een leverancier van stookinstallaties en twee tuinbouwbedrijven.

LPG-station Garage Biesheuvel Aarbergerweg 2

Op het terrein van garage Biesheuvel aan de Aarbergerweg is een LPG-station gevestigd. In 2010 is door AVIV adviesgroep een onderzoek gedaan naar het groepsrisico van het LPG-station (081377 d.d. 20 juli 2010). Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding geplaatst: 'veiligheidszone – lpg'. Dit legt beperkingen op ten aanzien van het toevoegen van gevoelige bestemmingen binnen de veiligheidszone van het lpg-station.

Afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden

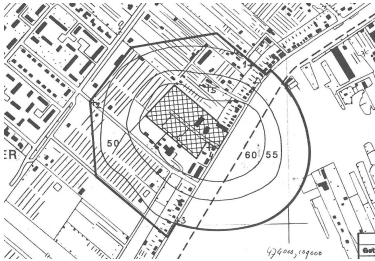
Het afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden is gevestigd aan de Aarbergerweg 41. Het bedrijf houdt zich onder meer bezig met het verzamelen van diverse afvalstromen bij gemeenten en bedrijven, beheert milieustraten, verwerkt gft-afval, doet aan plaagdierbestrijding en gladheidbestrijding, stratenreiniging, beheer openbare ruimte/bedrijvenparken/kringloopwinkel en dergelijke. Vanwege het composteringsproces en de geuremissie die dat teweeg brengt, geldt er een geurcontour rondom het bedrijf. De Meerlanden heeft de wens om de activiteiten uit te breiden op het naastgelegen terrein. Zie hoofdstuk 4 voor een toelichting hierop.

Afvalwaterzuiveringsinstallatie Rijsenhout (AWZI)

De AWZI is gevestigd op de hoek Aalsmeerderweg / Aarbergerweg en wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ook bij de AWZI vormt geuremissie een potentiële bron van hinder voor de omgeving. Ook hier is een geurcontour rondom het bedrijf opgenomen.

Betonfabriek Langhout

Aan de Leimuiderdijk 63/64 is betonfabriek Langhout gevestigd. Voor de activiteiten die daar plaatsvinden is door de provincie op 16-04-1986 een geluidszone vastgesteld.



Geluidszone betonfabriek d.d. 16-4-1986

De betonfabriek heeft de wens om uit te breiden. Een bouwvraag hiervoor (2009/1296) is afgewezen, vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan, het Ruimtelijk Kader en het bouwen buiten de geluidzone. Op dit moment is er nog geen uitvoerbaar plan voor uitbreiding van de betonfabriek voorhanden omdat de uitbreiding is geprojecteerd op grond die niet in eigendom is van de betonfabriek. Wel wordt in dit bestemmingsplan de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein opnieuw vastgelegd (zie hoofdstuk 5).

Brandweerkazerne Schouwstraat 11

De vrijwillige brandweer Rijsenhout heeft haar kazerne aan de Schouwstraat. Er zijn twee opstelplaatsen voor brandweerauto's en een kantoorruimte. Deze post maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Kennemerland.

2.3.4 Detailhandel en horeca

Detailhandel is geconcentreerd in het winkelcentrum Rijsenhout aan de Werf. Daar zijn een bloemenwinkel, bakker, supermarkt en kapper gevestigd. Aan de Boeierstraat is een zonnestudio en een winkel gevestigd voor huishoudelijke apparatuur. Rijsenhout heeft met ruim 4000 inwoners een beperkt draagvlak voor commerciële voorzieningen. In het centrum is horeca aanwezig, langs de ringdijk is in Rijsenhout geen horeca meer aanwezig. In Burgerveen en Aalsmeerderbrug zijn wel horecazaken gelegen langs de ringdijk (palingrokerijen, eetcafé nabij het fort).

In het deel van Aalsmeerderbrug dat in het plangebied valt is een meubelstofferderij gevestigd aan de Kruisweg, maar is verder geen detailhandel aanwezig. In Burgerveen heeft een pand aan de dijk een detailhandelsbestemming. Bijzondere gelegenheden zijn Partycentrum Anna's Hoeve en Tropisch Rozenland (horeca ondergeschikt aan agrarische functie).

2.3.5 Maatschappelijke / culturele voorzieningen en sport

Onderwijs / kinderopvang

Er zijn twee basisscholen in Rijsenhout gevestigd. De openbare basisschool De Zevensprong aan de Drakenstraat 40 en de protestants christelijke Immanuëlschool aan de Schouwstraat 15. Peuterspeelzaal 't Roefje is op het adres Schouwstraat 17 gevestigd. De twee scholen werken samen in een Brede School project.

Rijsenhout beschikt over één kinderdagverblijf, te weten kinderdagverblijf De Gremlins (Pampusstraat 28A). Daarnaast wordt op een aantal adressen gastouderopvang aangeboden. In Aalsmeerderbrug en Burgerveen zijn geen onderwijsvoorzieningen of kinderopvangvoorzieningen aanwezig.

Verenigingen

Dorpshuis De Reede aan de Werf 14 is al ruim 35 jaar de accommodatie voor sociaal- culturele activiteiten in Rijsenhout. Diverse verenigingen en stichtingen vinden onderdak in het dorpshuis. In de plint van het gebouw is een kapper gevestigd.

Dorpshuis Marijke - geopend in 1962 – aan de Oude Venneperweg in Burgerveen is het oudste dorpshuis van Haarlemmermeer.

Gezondheidszorg

In het medisch centrum aan de Rijshornstraat zijn twee huisartsen, een apotheek en een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Een tandartsenpraktijk is gevestigd aan de Leimuiderdijk 87.

Religie

De Protestantse kerk en de Katholieke kerk delen de Ontmoetingskerk aan de Werf 2. Deze kerk is 15 mei 2013 grotendeels afgebrand, maar wordt herbouwd. In de Vluchtheuvel (Konnetlaantje 4) worden activiteiten voor jongeren georganiseerd. De Nederlands Gereformeerde Kerk Haarlemmermeer Oostzijde is ook in Rijsenhout gevestigd. In 2006 is een nieuw kerkgebouw gebouwd aan de Aalsmeerderweg 751, ter vervanging van het gesloopte kerkgebouw in Rozenburg.

Cultuur en ontspanning

Het luchtoorlog- en verzetsmuseum van de stichting CRASH 1940-1945 is gehuisvest in het Fort Aalsmeer aan de Aalsmeerderdijk 460. De schietvereniging 'De Meerschutters' is sinds 1986 gevestigd in de Genieloods op het complex van het fort Aalsmeer.

De Westeinderplas is een recreatiegebied met een bovenregionaal belang.

Sport

Op het sportpark van Rijsenhout aan het Konnetlaantje zijn een tennisvereniging, voetbalvereniging en de IJclub gevestigd. Deze verenigingen hebben elk een eigen clubaccommodatie. Tennisvereniging Rijsenhout beschikt over vijf verlichte tennisbanen. Voetbalvereniging SCW heeft de beschikking over drie wedstrijdvelden (waarvan één kunstgrasveld). IJclub de Blauwe Beugel heeft een terrein beschikbaar dat onder water kan worden gezet en is voorzien van verlichting.

De gymzaal aan de Pampusstraat wordt gebruikt door de beide basisscholen en de Gymnastiekvereniging Rijsenhout.

In Burgerveen zijn geen sportverenigingen gevestigd. Wel is in de kern een ruim sport- en speelveld aanwezig.

3 Beleid en regelgeving

Dit hoofdstuk beschrijft de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten. Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid en dergelijke wordt behandeld in hoofdstuk 5: 'Onderzoek en beperkingen'.

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Schiphol Rijksverantwoordelijkheid

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Behalve wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Dan zal het Rijk haar verantwoordelijkheid nemen. Dit is onder meer het geval voor opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports (w.o. Schiphol), brainport en greenports; of over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed; of over het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, water en de bescherming van gezondheid van inwoners. Concreet betekent dit onder meer dat het Rijk een AMvB 'grondreservering parallelle Kaagbaan Schiphol' gaat opstellen.

Duurzame verstedelijking

De SVIR beschrijft de ladder voor duurzame verstedelijking. Om het proces van stedelijke ontwikkelingen op een gewenste wijze te laten plaatsvinden worden stappen voorgeschreven ('de treden van de ladder'). De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voor Rijsenhout is door gemeente en bewoners *het Ruimtelijke Kader Rijsenhout en omgeving* opgesteld. Hierbij is gekeken naar de leefbaarheid in Rijsenhout op lange termijn. Onderdelen van het programma om Rijsenhout op termijn leefbaar te houden ondanks de beperkingen die de luchthaven met

zich meebrengt zijn; herstructurering en transformatie van het centrum en transformatie van een aantal inbreidingslocaties naar woningbouw (zie hoofdstuk 4).

3.1.2 Visie voor de Schipholregio (SMASH)

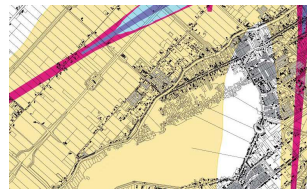
Het Rijk gaat in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een visie opstellen voor de Schipholregio (SMASH). Het programma SMASH is erop gericht de mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. SMASH draagt met een heldere visie, juridisch kader (actualisatie van de AMvB LIB) en uitvoeringsagenda actief bij aan de concurrentiekracht van Nederland nu en de komende decennia.

De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op het 'managen van de nabijheid van de luchthaven in de stedelijke omgeving'. Voor Rijsenhout betekent dit dat in SMASH niet alleen gekeken wordt naar harde contouren maar dat er ruimte gezocht wordt naar mogelijkheden om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Het huidige LIB kent hiervoor al een aantal uitzonderingsmogelijkheden.

3.1.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart ('Wijzigingswet', 2003). De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet staan in het Luchthavenindelingbesluit (LIB).

In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Het plangebied is in verschillende zones van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol gelegen. Dit betekent dat nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, et cetera) in principe niet is toegestaan. De nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan vinden plaats in zone 4.



Het LIB noemt vier uitzonderingscategorieën voor gevoelige bestemmingen:

- herbouw van woningen op een minder milieubelaste plaats: vervangende nieuwbouw
- bouw van bedrijfswoningen
- opvulling van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing
- functiewijziging

Voor deze categorieën kan de VROM-inspectie (namens de bewindslieden) ontheffing verlenen; de afgifte van een zogenoemde verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en het LIB voor dit bestemmingsplan.

Herziening Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke ontwikkeling en investeren in de kwaliteit van de leefomgeving vindt de gemeente het bouwen van woningen (ook) in Rijsenhout van belang. De mogelijkheden daartoe en de omvang worden beïnvloed door de actualisatie van het LIB, dat in het kader van het Aldersadvies voor de ontwikkeling van Schiphol tot 2020 wordt opgesteld. Een besluit hierover vindt plaats na afronding van het proces van het nieuwe normen- en handhavingstelsel en wordt in het SMASH traject genomen. Tot de wettelijke vastlegging van deze actualisatie geldt het huidige LIB.

De uitzonderingsmogelijkheden van het LIB om woningbouw op beperkte schaal mogelijk te maken worden gehanteerd, daar waar het de kwaliteit van de leefomgeving versterkt. De gemeente pleit ervoor om deze uitzonderingsmogelijkheden ook in het geactualiseerde LIB te behouden.

Informatieplicht nieuwe inwoners

De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Tweede tranche leefbaarheid

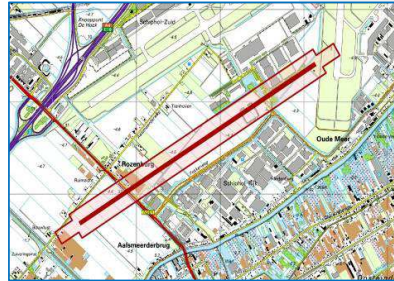
In de Schipholregio wordt gekeken naar de verbetering van de leefomgevingskwaliteit. In het zogenaamde Aldersadvies (2008) zijn afspraken gemaakt over de inzet van middelen hiervoor. De 1^e tranche aan projecten wordt geëvalueerd. Op basis van de evaluatie en bij gebleken behoefte stellen partijen een maatregelenplan voor de periode 2013-2020 vast. De gemeente heeft aangegeven in dit traject onder andere Rijsenhout naar voren te willen schuiven. Er is nog geen definitieve zekerheid over of er al of niet een 2^e tranche komt.

3.1.4 Reservering parallelle Kaagbaan

Reservering parallelle Kaagbaan

Het Streekplan Noord-Holland Zuid vormde tot 1 april 2008 - door middel van ministeriële brieven en een concept AMvB – het ruimtelijke kader voor de parallelle Kaagbaan waarbinnen de reservering vanuit zowel het nationale als het regionale belang afdoende was geborgd. Deze ruimtelijke reservering is per 1 april 2008 uit het Streekplan komen te vervallen. Het Rijk heeft de ruimtelijke reservering van de parallelle Kaagbaan per 1 april 2008 overgenomen. De ruimtelijke reservering vervult sindsdien, op een volledige vergelijkbare wijze zoals dat onder het streekplan het geval was, het kader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het Rijk heeft daarbij gemeend om richting de omgeving duidelijker te maken wat het reserveringskader betekent.

Met behulp van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB reservering parallelle Kaagbaan) zal het Rijk aangeven dat de ruimtelijke reservering geborgd blijft én dat het mogelijk is om ontheffing aan te vragen.



Standpunt gemeente Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer is geen voorstander van de parallelle Kaagbaan. En heeft dat in een brief aan de minister van VROM (mei 2009) over de gemeentelijke reactie op de Luchtvaartnota kenbaar gemaakt: *"Niet alleen zal de eventuele aanleg van de parallelle Kaagbaan onacceptabele negatieve effecten hebben voor de geluidshinder en leefbaarheid in Haarlemmermeer en voor Rijsenhout in het bijzonder, maar Rijsenhout zal met de reservering voor lange tijd in een gijzeling van onwetendheid over de toekomst worden gehouden. Er zal naar verwachting een klimaat ontstaan, waarin de leefbaarheid van Rijsenhout, bij gebrek aan toekomstperspectief voor investeringen, steeds meer onder druk zal komen te staan"*. Dit standpunt blijft ook de komende jaren ongewijzigd.

Het rijk neemt vòòr 2015 het initiatief om met de provincie Noord-Holland, Haarlemmermeer en Schiphol in gesprek te gaan over het reserveringsbeleid voor de parallelle Kaagbaan. Tijdens dit traject zullen criteria worden opgesteld die van belang zijn bij de afweging voor langdurige reservering.

De beleidsmatige beslissing over de noodzaak en aanleg van de parallelle Kaagbaan is door het Kabinet vooruitgeschoven tot na 2015.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid voor bestemmingsplan Rijsenhout e.o.

Het bestemmingsplan ligt in de nabijheid van de luchthaven Schiphol. Het Rijk houdt vast aan het uitgangspunt dat de luchthaven Schiphol zich tot 2020 (2030) op de huidige locatie verder kan ontwikkelen en het (toekomstig) rijksbeleid blijft gericht op een belangrijke bijdrage van de luchthaven aan de internationale concurrentiepositie van de Randstad en Nederland met een concurrerend verbindingennetwerk, gecombineerd met een duurzaamheids-, geluid- en veiligheidsdoelstelling.

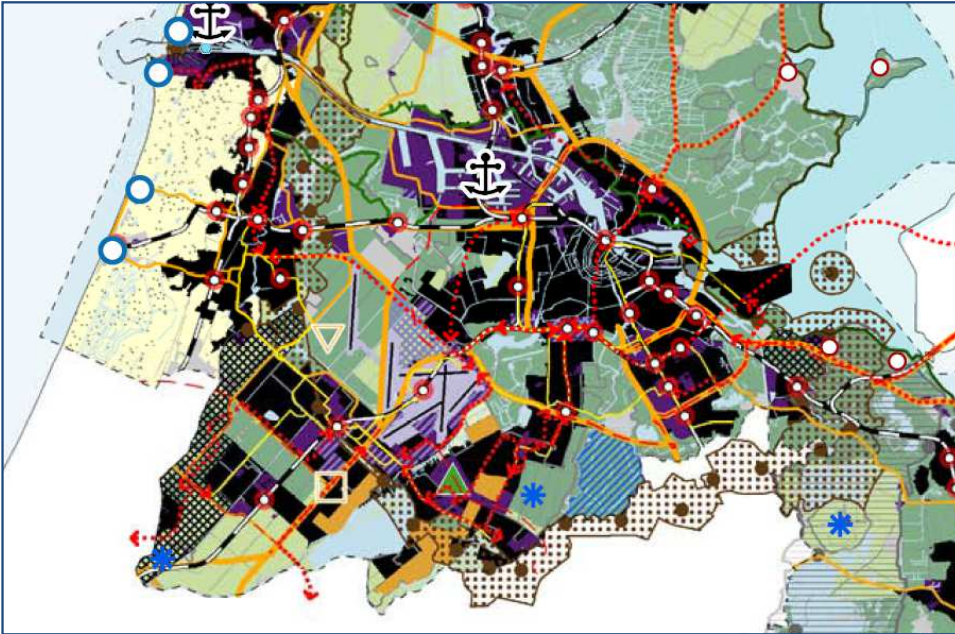
De Schipholregio is een nationaal belangrijke stedelijke regio. Daarom zal het Rijk haar verantwoordelijkheid nemen om gezamenlijk met andere overheden de doelstellingen van het Rijk te verwezenlijken. Onder andere wordt concreet gewerkt aan een visie voor de Schipholregio.

Het bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan, maar bevat ook een aantal ontwikkelingen. Het plan maakt herstructurering van glastuinbouw mogelijk in die gebieden die daarvoor aangegeven zijn en waar dit nog kansrijk is. Voor vier locaties maakt het plan transformatie en herontwikkeling naar en voor woningbouw mogelijk. Deze in het plan opgenomen ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in Rijsenhout en omgeving. De mogelijkheden die het LIB biedt worden hiermee benut. Hiermee wordt de nabijheid van de luchthaven in de stedelijke omgeving *gemanaged*. Hierbij zorgt de gemeente voor deugdelijke en objectieve informatie over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) gaat uit van versterking van de economische structuur en werkgelegenheid, gericht op een duurzame ontwikkeling. Deze is essentieel voor een goede (internationale) concurrentiepositie. Versterking betekent ook het zoeken naar de balans tussen een positief effect op welvaart en welzijn van burgers en de belasting die economische groei kan vormen voor landschap, milieu en natuur.



Totaalkaart Structuurvisie Noord-Holland 2040, zuidelijk deel

Schiphol

De nadruk ligt op de wisselwerking tussen Schiphol, de Schipholregio en stedelijke omgeving. In deze zogenaamde 'metropolitane strategie' zijn elementen als vestigingsplaats, leefbaarheid, wonen, bereikbaarheid (lucht en land), natuur en recreatie, cultuur, innovatie, en duurzaamheid van belang. In samenhang met elkaar zorgen deze elementen voor de benodigde diversiteit, massa en het netwerk om van de metropoolregio Amsterdam een concurrerende topregio te maken. De ontwikkeling van de regio vertoont op verschillende niveaus een samenhang met de ontwikkeling van Schiphol. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van ACT (Amsterdam Connecting Trade), de Schipholdriehoek (inclusief de tweede terminal) en de Zuidas, woningbouwprojecten, de bereikbaarheid van de regio, maar ook om beleidscontouren die beperkingen opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

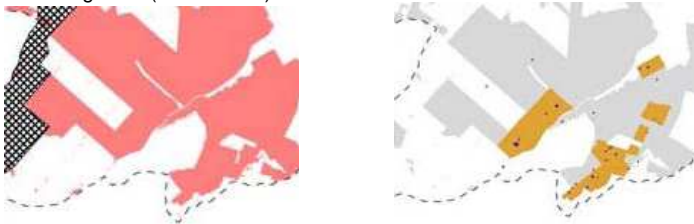
De Provincie staat binnen de "20 KE contour" (geluidshinder) geen nieuwe grootschalige woningbouw toe, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken, zoals VINEX/VINACafspraken. Binnen de "48 dB(A) Lden contour" (een groter gebied dan de 20 KE-contour) weegt de provincie ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze zich voordoen buiten bestaand bebouwd gebied, af tegen mogelijke beperkingen voor de ontwikkeling van de luchthaven.

In de structuurvisie is geheel Rijsenhout (inclusief de dorpsbebouwing) opgenomen als glastuinbouwconcentratiegebied.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie

In deze verordening (PRVS, 2013) heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de provinciale ruimtelijke verordening is het plangebied nagenoeg geheel aangegeven als Bestaand Bebouwd Gebied (kaart links). Daarnaast is het gehele plangebied aangegeven als Glastuinbouwconcentratiegebied (kaart rechts).



Dit bestemmingsplan dient rekening te houden met de regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied en die voor het nationaal landschap (Stelling van Amsterdam). De regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied zijn ook relevant voor bestaande kassen, die als zodanig bestemd moeten worden (artikel 9 PRVS).

In dit bestemmingsplan wordt een aantal woningbouwlocaties mogelijk gemaakt op locaties die voorheen een glastuinbouwbestemming hadden (zie hoofdstuk vier). Deze ontwikkelingen zijn strijdig zijn met artikel 9 van de provinciale verordening. Omdat deze locaties niet meer voor glastuinbouwherontwikkeling in aanmerking komen en de ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast achten wij deze transformatie acceptabel. In het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* uit 2011 (zie paragraaf 3.3), dat via een uitgebreid participatietraject tot stand is gekomen, is een onderbouwing opgenomen waarom deze herontwikkelings- en transformatielocaties wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar zijn (zie hoofdstuk 4). Bij de transformatie worden in het plangebied aanwezige cultuurhistorische elementen in acht genomen en zal de landschappelijke structuur versterkt worden.

3.2.3 Conclusie regionaal beleid voor bestemmingsplan Rijsenhout

Het bestemmingsplan past grotendeels binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de provinciale verordening.

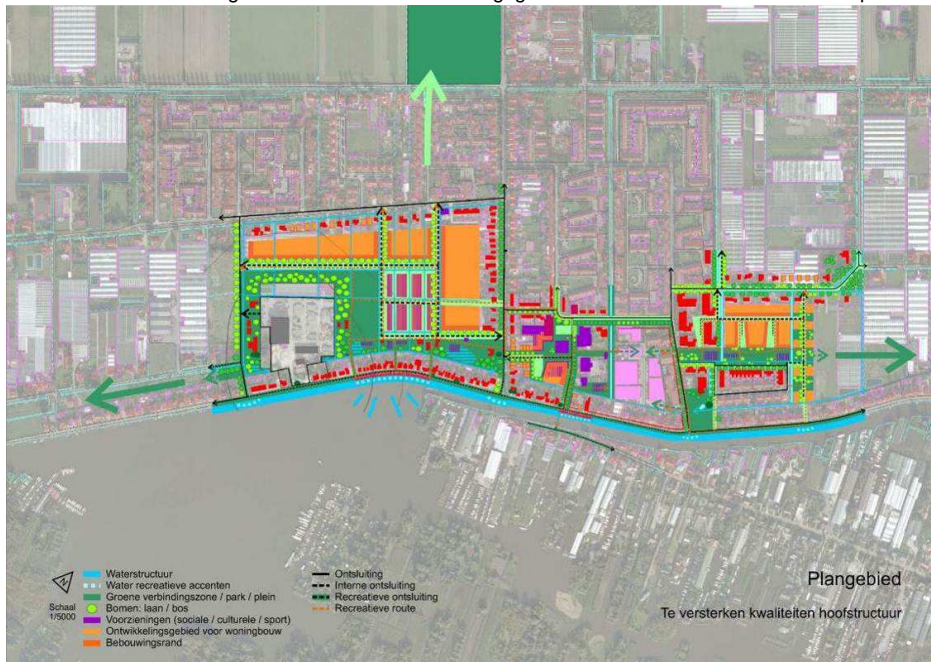
Met het bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan woningbouwontwikkeling op een aantal zorgvuldig onderzochte locatie. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid van Rijsenhout en vergroot de ruimtelijke kwaliteit. Op een aantal locaties is sprake van transformatie van niet meer te herstructureren glastuinbouwopstallen. Dit is in strijd met artikel 9 van de provinciale verordening die stelt dat alle kassen een uitsluitend met de functie kassen in overeenstemming zijnde bestemmingen en regels mogen krijgen. Omdat deze locaties niet meer voor glastuinbouwherontwikkeling in aanmerking komen en de ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast, achten wij deze transformatie acceptabel. Bij de transformatie worden in het plangebied aanwezige cultuurhistorische elementen in acht genomen en zal de landschappelijke structuur versterkt worden.

- Het realiseren van vrachtroutes met bijbehorende bewegwijzering om overlast van vrachtwagens op de ringdijk te beperken.
- Het vergroten van de verkeersveiligheid, onder meer door een verkeersveilige inrichting, uniforme toepassing van rode fietsstroken en een uniforme voorrangregeling.
- Het in ruimtelijk beleid terughoudend omgaan met het bieden van ruimte voor groei van bestaande functies aan de ringdijk die geen alternatieve ontsluitingswijze hebben. Aan de ringdijk gelegen bedrijven zullen restrictief bestemd worden.
- Het verder versterken van de ringdijk als regionale (recreatieve) fietsroute, onder meer door rode fietsstroken, terugdringen intensiteit snelverkeer, meer (fiets)brugverbindingen, betere bewegwijzering en recreatieve voorzieningen als picknickplaatsen.

3.3.3 Ruimtelijk Kader Rijsenhout

Het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* (2011) geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Rijsenhout op langere termijn, zodat Rijsenhout een dorp blijft waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Tot dusverre werd de ruimtelijke agenda voor Rijsenhout vooral bepaald door glastuinbouw en Schiphol. De reservering voor de parallelle Kaagbaan werpt een planologische schaduw over het dorp die het investeren in het dorp in de weg staat. Een aantal 'opgegeven' glastuinbouwgebieden wacht op een alternatieve functie. Met het ruimtelijk kader wil de gemeente bereiken dat het dorp zekerheid krijgt over de mogelijkheden om te investeren in de toekomst van het dorp.

Het ruimtelijk kader legt de nadruk op Rijsenhout als woonkern. Een aparte paragraaf gaat kort in op de kern Burgerveen. Belangrijke aandachtsgebieden zijn de deelgebieden die 'opgegeven' zijn voor glastuinbouw en waarvoor het ruimtelijk kader de nieuwe ontwikkelingsrichting aangeeft. Acht speerpunten zijn geformuleerd. Bijvoorbeeld het speerpunt over het geven van planologische duidelijkheid en het bieden van ruimte voor investeren in het dorp. Een ander speerpunt wijst op het belang van een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwe glastuinbouwgebieden met bijbehorend groen en water. Een speerpunt gaat over het behoud van de bestaande kwaliteiten in het dorp, terwijl andere speerpunten nieuwe kwaliteiten willen toevoegen in een aantal ontwikkelingsgebieden en in een te vernieuwen dorpscentrum.



Rode draad is dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de bijzondere kwaliteiten van de ligging van Rijsenhout aan de Westeinderplas en de potenties voor kleinschalige nieuwe woongebieden. Voor Burgerveen is een apart speerpunt opgenomen. Aan de speerpunten zijn uit te werken opgaven verbonden. Het

ruimtelijk kader is de basis voor het uitwerken van deelplannen, voor overleg met andere (overheids)partijen en voor op te stellen bestemmingsplannen.

Het komen tot initiatieven, die de kwaliteit van de leefomgeving in Rijsenhout duurzaam verbeteren sluiten aan bij het uit te werken *Convenant omgevingskwaliteit (middellange termijn) Schiphol (2008)*.

3.3.4 Masterplan en Herstructureringsplan PrimAviera

Het *Masterplan PrimAviera (2008)* voorziet in een uitbreidingslocatie voor glastuinbouw, tussen Geniedijk, A4, Vennepeweg 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 PrimAviera. Onderdeel van PrimAviera is de Poldertuin, een dorpspark voor inwoners van Rijsenhout en Burgerveen.

In het *Herstructureringsplan PrimAviera (2009)* is het te herstructureren gebied benoemd. Om tot een goed renderend glastuinbouwgebied te komen is schaalvergroting noodzakelijk. Het herstructureringsgebied biedt ruimte aan bedrijven van 3 tot 6 hectare. 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.



Masterplan Herstructurering PrimAviera
11 juni 2009: raadsbehandeling
2 juli 2009: raadsbesluit



Masterplan PrimAviera
28 augustus 2008: raadsbehandeling
4 september 2008: raadsbesluit

Bij de herijking van het project PrimAviera heeft de gemeenteraad besloten dat de herstructureringsopgave naar moderne duurzame glastuinbouw, niet meer uitgaat van de maximale glasvariant, maar zich concentreert in de clusters 1, 2 en 5, die tegen het nieuwbouwgebied van PrimAviera aanliggen (zie H. 4.3 voor kaart met nummers clusters). De overige clusters langs de Ringvaart en tegen de Geniedijk lijken niet meer kansrijk voor herstructurering naar glas en daarvoor zal, in aanvulling op het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, een visie worden opgesteld.

3.3.5 Caravanstallingsbeleid

In de *Evaluatie van het caravanstallingsbeleid (2012)* is voor het herstructureringsgebied glastuinbouw Rijsenhout bepaald dat tijdelijke opslag/stalling van caravans in principe is toegestaan. De tijdelijkheid is verbonden aan de besluitvorming over het herijking glastuinbouw Rijsenhout; in principe, omdat de stalling moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. De genoemde herijking is in mei 2013 vastgesteld door de raad. In deze herijking zijn de clusters 3, 6 en 7 opgegeven voor modern glas. Dit biedt in de opgegeven clusters ruimte voor caravanstalling. Of en op welke wijze dat gebeurt is in de herijking afhankelijk gesteld van "een door de gemeente op te stellen visie en een uitvoeringsstrategie voor de nieuwe afwegingsgebieden".

In voorliggend bestemmingsplan is bepaald dat de stalling van caravans wordt toegestaan. Dit geldt enkel voor de gronden van clusters 3, 4, 6, 7 en 8, waarop een bestemming Agrarisch Tuinbouw is gelegd. Voorts zijn in de gebruiksregels enkele voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden, alvorens de stalling van caravans kan worden toegestaan.

3.3.6 Horecabeleid

Het horecabeleid is opgenomen in de *Integrale beleidsnota horeca 2009*. Het huidige aanbod in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd. De gemeenteraad wil deze situatie verbeteren. De gemeente wil bereiken dat er passende horecavoorzieningen zijn nabij de leef-, werk- en verblijfgebieden. Het bestemmingsplan wordt gezien als het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van het horecabeleid. In te actualiseren bestemmingsplannen worden de volgende horecacategorieën gebruikt: ondersteunende horeca, alcoholvrije horeca, horeca met een drank- en horecaverunning en overige/bijzondere horeca (artikelen 2 en 3 Opiumwet / coffeeshops). Specifiek voor Rijsenhout is dat de afgelopen decennia het aantal horecagelegenheden aan de ringdijk is afgenomen. Dit terwijl het vanuit het oogpunt van recreatie het aantrekkelijk is om deze functies te behouden.

3.3.7 Detailhandelsbeleid

In de nota *Integraal detailhandelbeleid 2009* is het detailhandelbeleid van de gemeente vastgelegd. Dit beleid is gericht op het creëren van:

- Woongebieden die worden bediend door zowel nabijgelegen boodschappencentra met een compleet aanbod dagelijkse goederen als goed bereikbare, centraal gelegen recreatieve winkelcentra met een compleet en aantrekkelijk aanbod van niet-dagelijkse goederen;
- Een voorzieningenstructuur die perspectief biedt voor particuliere investeringen in een vitale detailhandelsector en verbetering/ uitbreiding van bestaande of nieuwe winkels/centra;
- Werklocaties die passende voorzieningen bieden aan de werknemers en ontwikkelingsperspectief bieden aan de dynamiek van het (gevestigde) bedrijfsleven.

Het aanbod van niet-dagelijkse goederen is geconcentreerd in de dorps/stadscentra van de gemeente, zoals het dorpscentrum van Rijsenhout.

3.3.8 Welstandsbeleid

De *Welstandsnota 2012* geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. Het grondgebied van Haarlemmermeer wordt onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte'.

Voor het bestemmingsplan Rijsenhout geldt:

- het bijzondere regime voor de Geniedijk en het fort(terrein);
- het reguliere regime voor de Aalsmeerderdijk en Leimuiderdijk;
- het beperkt regime polderlijnen voor de Bennebroekerweg en Oude Venneperweg.
- het beperkte regime onbebouwd / bebouwd gebied voor de rest van het plangebied.

Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de Welstandsnota 2012.

3.3.9 Woonbeleid

De *Woonvisie 2012-2015 (2012)* is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer. De Woonvisie heeft als centrale doelstelling: *'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen en wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'*

In de Woonvisie wordt de bovenstaande doelstelling opgesplitst, verdiept en geoperationaliseerd in het kader van drie pijlers. Deze drie pijlers vormen het fundament van de visie – aangevuld met de facetten inbraakpreventie, duurzaamheid en toegankelijkheid.

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouwprogramma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten. Aangezien Haarlemmermeer beschikt over integraal duurzaamheidsbeleid (programma Ruimte voor Duurzaamheid), is duurzaamheid in de Woonvisie opgenomen

als zogenaamd facetbeleid. De Woonvisie volgt daarmee de uitgangspunten van het vigerende duurzaamheidsbeleid. De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma is:

- Sociaal segment 30%
- Derde segment voor middeninkomens 10%
- Marktsegment 60%

Het aandeel van 30% voor sociale huur wordt gemeentebreed gerealiseerd, echter niet meer in elk individueel woningbouwplan, maar vanuit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang. Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer. Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund. Voor de woningmarkt vindt regionale afstemming plaats. De totale woningbouwbehoefte voor de metropoolregio bedraagt 300.000 woningen tot 2040. De te realiseren woningbouwopgave in Rijsenhout draagt hier aan bij.

3.3.10 Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)

In deze beleidsnota hanteert de gemeente voor formele en informele speelplekken landelijk getoetste richtlijnen en wordt de aanleg van nieuwe speel-, sport- of ontmoetingsplekken bepaald aan de hand van bijvoorbeeld demografische gegevens. Van belang is dat bij bestemmingsplannen voor bestaande wijken, er binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte, zoals "Groen" en "Verkeer" voldoende mogelijkheden zijn voor de aanleg van nieuwe speel-, sport en ontmoetingsvoorzieningen.

3.3.11 Geniepark

In het *Definitief Ontwerp voor het Geniepark* wordt een visie gegeven op de recreatieve en groene ontwikkeling van deze parkzone, die vanaf Hoofddorp Station tot aan het fort Aalsmeer loopt. Het plan bestaat uit ontwikkelingen en inrichtingsvoorstellen op de Geniedijk zelf, maar ook voor de aanliggende gebieden. De aanliggende gebieden worden binnen de projectgebieden zelf ingericht (SLP, ACT, Prima-viera).

3.3.12 Milieu en klimaat

Milieubeleid

Het gemeentelijk milieubeleid is opgenomen in de nota *Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030* (2004) vastgesteld. De centrale doelstelling van het milieubeleid luidt: "In 2030 hebben we de voorwaardelijke bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling". De milieuspanningen zijn op:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- Beheer: milieuspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Klimaatbeleid

In de nota *Kaders klimaatbeleid 2008-2020* (2008) zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe: 1 Beperking van de energievraag; 2 Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen; 3 Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden. Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO₂-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is.

3.3.13 Conclusie beleid gemeente voor bestemmingsplan Rijsenhout

Het gemeentelijk beleid stelt kaders aan de ruimtelijke ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze kaders gehanteerd te worden. De ontwikkelingen en functies zoals opgenomen in dit bestemmingsplan passen binnen de gemeentelijke kaders en dragen bij aan het behalen van de doelstelling voor het gemeentelijk beleid.

4 Nieuwe situatie

Het plangebied van Rijsenhout dat bestaat uit bestaande woningbouw, bedrijventerrein en sport zal veelal conserverend worden bestemd. Kleine nieuwe ontwikkelingen, functiewijzigingen of uitbreidingen van bestaande bouwwerken zullen worden meegenomen. Een aantal nieuwe ontwikkelingen is meegenomen. Het betreft een aantal kleinschalige inbreidingslocaties voor woningbouw. Daarnaast hebben de glastuinbouwgebieden die levensvatbaar zijn voor herstructurering een passende bestemming gekregen, die de kansen voor herstructurering vergroten (denk hierbij aan de bouwhoogte). Dit hoofdstuk geeft een visie op het plangebied en een toelichting op de nieuwe situatie.

4.1 Visie op het plangebied

De *Structuurvisie Haarlemmermeer 2030* (2012), het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* (2011) en de plannen voor PrimAviera zijn de belangrijkste kaders voor het plangebied. De ambitie is om de kernen in het plangebied (Rijsenhout, maar ook Burgerveen en Aalsmeerderbrug) leefbaar te houden en daar waar mogelijk transformatie na te streven.

4.1.1 Speerpunten Ruimtelijk Kader Rijsenhout

In het Ruimtelijk Kader zijn acht speerpunten opgenomen die richting geven aan de toekomst voor Rijsenhout en Burgerveen. Deze speerpunten zijn:

1. *Rijsenhout 2030 en verder: dorp met toekomst!*

De discussie over de parallelle Kaagbaan mag de kwaliteiten van het ruim, groen en ontspannen wonen niet langer overschaduwen. We gaan Rijsenhout offensief en positief profileren door planologische duidelijkheid en door het bieden van ruimte voor het investeren in het dorp. Projecten in de omgeving van de kern worden aangegrepen om het woon- en leefgenot te verbeteren. Het vanuit het *Convenant Leefomgeving* ingestelde Leefbaarheidsfonds willen we benutten om concrete projecten uit te voeren.

2. *Glas en dorp: door groen en blauw verbonden*

Wij willen dat de (nieuwe) glastuinbouw en het dorp goed naast elkaar functioneren. De nieuwe verbindingen van water en groen en de Poldertuin als groene entree voor het dorp zijn daarbij van groot belang. Ook moet bij de uitwerking van de herstructurering de schaal van de nieuwe glastuinbedrijven aansluiten bij de schaal en kwaliteiten van het bestaande (woon)gebied.

3. *Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven*

Een aantal gebieden vraagt om functieverandering. Herstructurering voor glastuinbouw is niet meer haalbaar. Wij willen in deze gebieden letterlijk méér Rijsenhout maken door functies te realiseren die de ruimtelijke structuur en het functioneren van het dorp verbeteren. Dorpsvernieuwing en realisatie van duurzame nieuwe woongebieden aan de Westeinderplas behoren bij deze ambities. Wij gaan ons inzetten voor het verkrijgen van toestemming van het Rijk.

4. *Kloppend hart van Rijsenhout*

Wij willen in het centrumgebied leegstaande bedrijfspanden transformeren naar wonen en voorzieningen. Daarbij moet de ontsluiting verbeteren en moeten aantrekkelijke openbare ruimtes ontstaan in het dorpshart en op de voormalige loswal aan de waterkant. Wij hebben een eerste stap gezet door een tweetal panden aan te kopen.

5. *Bedrijvig en bereikbaar op maat*

Rijsenhout heeft veel kleinere zelfstandige ondernemers. Functiemenging van bedrijven en wonen past bij Rijsenhout, maar wel op plaatsen waar het de leefbaarheid niet onder druk zet. Voor grotere bedrijven is plek op bedrijventerreinen.

De nieuwe verkeersstructuur die in de toekomst wordt gerealiseerd maakt de Aalsmeerderweg en de Ringdijk een stuk rustiger. Daarmee bereiken we een belangrijke doelstelling op verkeersgebied. Voor

fietsers en wandelaars willen we het netwerk van routes verfijnen en de beleving van het (zicht op het) water vergroten.

6. *Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken*

Het lint van dijkhuizen, de linten van (vooroorlogse) tuinderswoningen, het lint van monumentale boerenerven. Wij willen deze linten behouden en op subtiele wijze versterken omdat ze bepalend zijn voor het karakter van Rijsenhout en omgeving. Het karakter van Rijsenhout ligt ook in de van oudsher grote gemeenschapszin. Wij willen de condities scheppen om sociale duurzaamheid verder te laten groeien, bijvoorbeeld door meer aantrekkelijke ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en aan het water.

7. *Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA*

Wij willen de potentie van de westoever van de Westeinderplas meer benutten; het benutten van de wateroever, het revitaliseren van de bestaande jachthavens, camping en horecavoorzieningen en het stimuleren van recreatie op en langs het water (varen, fietsen, verpozen). Extra verkeersdruk op de ringdijk moet voorkomen worden. Bij voldoende draagvlak kunnen de mogelijkheden voor een nieuwe jachthaven en/of andere recreatieconcepten onderzocht worden.

8. *Burgerveen: klein maar krachtig*

Veel van de opgaven voor Rijsenhout gelden ook voor Burgerveen, bijvoorbeeld op het vlak van infrastructuur, de inpassing van de glastuinbouwontwikkelingen en de ontwikkeling van de westoever van de Westeinderplas. Bij de uitwerking van die opgaven willen we dat specifiek met de belangen van Burgerveen rekening gehouden wordt. Binnen de kern zien wij beperkte kansen voor transformatie van bedrijfsbebouwing en invulling van 'open gaten' in linten. De kansen voor uitbreiding met woningbouw achten wij gering door de hoge geluidsbelasting.

Waar mogelijk geeft het voorliggende bestemmingsplan invulling aan voornoemde speerpunten.

4.1.2 Te behouden waarden

In het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is beschreven welke waarden en functies behouden en beschermd moeten worden, omdat deze kenmerkend zijn voor het plangebied. De navolgende onderwerpen zullen met een passende planologische regeling een plek krijgen in het bestemmingsplan.

- het behouden en versterken van tuinders- en polderlinten als groene woonlinten;
- het beschermen van het karakter van de ringdijk: geen hoogbouw en grootschalige appartementencomplexen;
- het beschermen van de aanwezige cultuurhistorie;
- het behouden van de aanwezige horecabestemmingen;
- heldere grenzen en voorwaarden stellen aan uitbreidingsruimte van bestaande bedrijven;
- het mogelijk maken van kleinschalige woon-werkfuncties binnen bestaande bestemmingen;
- de ontwikkeling van het fort Aalsmeer door publieksfuncties mogelijk te maken.

Daarnaast is een aantal ontwikkelingen opgenomen die een bepaalde mate van concreetheid hebben en die haalbaar en kansrijk lijken (onder meer kijkend naar financiële haalbaarheid, economische uitvoerbaarheid, maatschappelijk draagvlak). Deze worden in hoofdstuk 4.2 toegelicht.

4.2 Ontwikkelingen in het plangebied

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke structuur van de ontwikkelingen beschreven, die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Achtereenvolgens wordt ingegaan op;

- de uitbreiding van De Meerlanden N.V.;
- herbestemming Fort Aalsmeer;
- ontwikkeling Geniepark;
- ontwikkeling Ringdijkpark;
- woningbouwlocatie 'Catharina Segrina fase 1';
- woningbouwlocatie 'Nieuwe Blauwe Beugel fase 1';
- woningbouwlocatie 'Dorpscentrum';
- woningbouwlocatie 'Lanserhof II';
- herstructurering van de bestaande glastuinbouwgebieden.

4.2.1 Uitbreiding De Meerlanden

Het bedrijf De Meerlanden Holding N.V. (hierna; De Meerlanden) wil haar inrichting aan de Aarbergerweg 41 in Rijsenhout uitbreiden op het naastgelegen perceel. De uitbreidingsplannen hebben betrekking op het recyclen van huishoudelijk afval (grofvuil, GFT-afval) en/of bedrijfsafval.

Huidige activiteiten

De huidige activiteiten van De Meerlanden bestaan uit:

- het op- en overslaan van huishoudelijk- en bedrijfsafval evenals klein gevaarlijk afval (KGA);
- het composteren en vergisten van groente-, fruit- en tuinafval (GFT) en analoog-GFT en het tijdelijk opslaan van compost.

De locatie is uitgerust met een milieustraat, bestemd voor het brengen van grofvuil. Daarnaast wordt ook de gladheid op de gemeentelijke wegen en fietspaden bestreden. Op een deel van het uitbreidingsperceel is een nieuwe opslagvoorziening (voor zout- en strooimiddelen) gerealiseerd, evenals een pekelmenginstallatie met enkele silo's voor de opslag van pekewater. Op de locatie is tevens het hoofdkantoor van de onderneming gevestigd. Op de kaart is de huidige bedrijfssituatie aangegeven.



Verklaring:

Bestaande bebouwing

- 3) Kantoorpand
- 2) Portiersloge milieustraat
- 3) KGA-depot
- 4) Milieustraat
- 5) Tijdelijke overslaghal restafval
- 6) Stortbunker
- 7) Zeefhal
- 8) Lempestrooi / huifkachel
- 9) Composteringstunnels
- 10) Menghal
- 11) Vergister
- 12) Gaspwering
- 13) Ventilatorha
- 14) Biofilter
- 15) Ontvangshal GFT-afval
- 16) Strooier / stallingsloods
- 17) Strooier / stallingsloods
- 18) Pekelmenginstallatie met opslag silo's
- 19) Zoufloods
- A) Strooier / stallingsloods (wordt gesloopt)
- B) Zoufloods (wordt gesloopt)

Bestaande situatie De Meerlanden

Historie uitbreidingswensen

De Meerlanden heeft al langer de wens om uit te breiden. In het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* (gemeente Haarlemmermeer, 2011) is geadviseerd om in gesprek te gaan met De Meerlanden om meer inzicht te krijgen in de precieze uitbreidingsbehoeften, zowel voor de korte als de lange termijn. Belangrijkste vraag hierbij is of de gewenste uitbreiding van het bedrijf ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan alle mili-

eisen en richtlijnen. Het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* stelt uitdrukkelijk dat er grenzen zitten aan de uitbreidingsmogelijkheden van De Meerlanden op de huidige locatie.

In de winters van 2009/2010 en 2010/2011 waren er veel problemen rond de gladheidsbestrijding (o.a. zouttekort). In overleg met De Meerlanden en de provincie Noord-Holland (de provincie is bevoegd gezag voor het afgeven van de vergunning) is een omgevingsvergunning afgegeven voor het realiseren van een pekermenginstallatie en een nieuwe hal voor strooizout en stroomaterieel. Dit ter vervanging van de te slopen oude zoutloods die ligt in de Geniedijkzone. Deze ontwikkeling is ingezet vooruitlopend op beoordeling en realisatie van het geheel aan uitbreidingswensen.

Gewenste uitbreiding

In het *Plan van eisen uitbreiding De Meerlanden* (De Meerlanden, 2012) zijn de geplande uitbreidingen onderbouwd. Het bedrijf denkt aan realisatie van:

- een afvalverwerkingsinstallatie (een tweede vergistingsinstallatie), inclusief stort-menghal of;
- een afvalsorteerinstallatie, inclusief stort-menghal, een tweede vergistingsinstallatie of aan uitbreiding van de afvalscheidingscapaciteit.

Een definitieve keuze tussen een afvalverwerkingsinstallatie (vergistingsinstallatie) of een afvalsorteerinstallatie is mede afhankelijk van ontwikkelingen op de afvalmarkt. Eén van deze twee installaties vormt de kern van de beoogde uitbreiding.

Andere uitbreidingen die het bedrijf wil realiseren zijn:

- een tweede kantoorpand;
- een informatie- en voorlichtingscentrum;
- parkeergelegenheid en opslag van containers.

De uitbreiding is door het bedrijf voorzien op het naastgelegen (voorheen) agrarisch bestemde perceel. Deze locatie is in eigendom van De Meerlanden.

Ruimtelijke inpasbaarheid en milieuaspecten uitbreiding

De gemeente heeft De Meerlanden verzocht nader onderzoek te verrichten naar de inpasbaarheid van de ontwikkelingen. In het concept rapport *Ruimtelijke inpasbaarheid ontwikkelingsplannen De Meerlanden* (Witteveen en Bos, 2012) zijn twee inrichtingsopties onderzocht voor de realisatie van een milieu-installatie, een kantoor en een informatiecentrum. Daarbij is gekeken naar een optimale ruimtelijke inpasbaarheid en de consequenties voor milieu (geluid en geur), water, cultuurhistorie en verkeer. De voorkeursoptie voor inrichting is opgenomen in onderstaande conceptkaart.



Verklaring:

Bestaande bebouwing

- 1) Kantoorpand
- 2) Perimeterlijke milieustraat
- 3) KJA-afval
- 4) Milieustraat
- 5) Uitsluitingsinstallatie
- 6) Uitsluitingsinstallatie
- 7) Stortbunker
- 8) Zwalfhuis
- 9) Compostloods / houtkachel
- 10) Compostopslagruimte
- 11) Menghal
- 12) Vergister
- 13) Gespewering
- 14) Ventilatorhuis
- 15) Biorijter
- 16) Ontvangsthal GFT-afval
- 17) Strooier / stallingloods
- 18) Strooier / stallingloods
- 19) Pekermenginstallatie met opslag silo's
- 20) Zoutloods

- A) Strooier / stallingloods (wordt gesloopt)
- B) Zoutloods (wordt gesloopt)

Nieuwe 'bunderdijk'

- I) Nieuw te bouwen kantoorpand
- II) Informatie- en voorlichtingscentrum
- III) Milieu-installatie
- IV) Parkeerplaatsen (deze worden via een talud met beplanting en daarvoor bomen, aan het zicht onttrokken)

Conceptkaart ontwikkelingsplannen De Meerlanden (indicatief)

Het rapport toont aan dat gewenste uitbreiding van De Meerlanden bijdraagt aan het functioneren van het bedrijf. Voor het kantoorpand is een uitbreiding van de kantoorfunctie acceptabel indien dit aangrenzend – en in de rooilijn van – het huidige pand plaatsvindt. Het voorlichtingscentrum heeft een specifieke locatie achter de aan de Aarbergerweg gelegen woningen. Deze situering en specifieke vorm is noodzakelijk omdat het gebouw een geluidwerende functie voor deze woningen heeft. Zonder deze situering kan niet voldaan worden aan de geluidsnormen. De nieuwe installatie is achterop de kavel gesitueerd zodat de afstand tot aanwezige woonbebouwing aan de Aarbergerweg maximaal is.

In het onderzoek voor het initiatief is een milieuparagraaf opgenomen waarin is getoetst of de gewenste uitbreiding milieutechnisch mogelijk. De conclusies zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

Verkeer en parkeren

Het terrein blijft ook na de beoogde uitbreiding ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg. Onderzocht is wat de verkeerseffecten zijn van de beoogde uitbreiding (zie hoofdstuk 5). Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Toetsing aan beleid provincie

De uitbreidingsplannen van De Meerlanden zijn getoetst aan het beleid van de provincie, zie onderstaand kader.

De locatie is deels gelegen binnen de begrenzing van Nationaal Landschap de Stelling van Amsterdam. De beschermde status van de Stelling van Amsterdam als UNESCO werelderfgoed is op verschillende manieren verankerd in nationaal, regionaal en lokaal beleid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vigerend sinds 13 maart 2012) handhaaft de beschermde status van de Nationale Landschappen, maar wil de nadere invulling hiervan meer aan de provincie laten. UNESCO-gebieden (waaronder de Stelling van Amsterdam) kennen een iets strenger beschermingsregime: ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, mits deze de aan de uitzonderlijke universele waarde verbonden kernkwaliteiten van het gebied behouden of versterken. Uitwerking en beschermingsniveau worden ook vastgesteld door de provincie en worden vastgelegd in een gebiedsprogramma of uitvoeringsprogramma. Daarnaast is het Nationaal Landschap vastgelegd in het regulier ruimtelijk beleid: de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening. De provinciale verordening (2011) is kaderstellend voor lokale bestemmingsplannen en eventuele wijzigingen hierin. Voor het aspect cultuurhistorie verwijst de provinciale verordening naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010).

Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie

De provinciale verordening stelt de volgende eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in of bij Nationale Landschappen:

- in de bestemmingsplannen van deze gronden dienen regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de waarden van het Nationale Landschap, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie;
- een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, wanneer deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie;
- binnen de begrenzing van het Nationale Landschap vinden sowieso geen grootschalige stedelijke of bedrijfsmatige ontwikkelingen plaats.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Binnen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010) wordt de Stelling van Amsterdam genoemd als structuurdrager van provinciaal belang. Binnen het gebied van de Stelling van Amsterdam wordt onderscheid gemaakt in verschillende zones:

- stellingzone: gehele gebied van de Stelling van Amsterdam, inclusief voormalig inundatiegebieden
- kernzone: de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten;
- hoofdverdedigingslijn: 100 m aan de aanvalszijde en 100 m aan de verdedigingszijde;
- schootscirkels: cirkels van 1.000 m rondom een fort;
- monumentenzone: het hart van de Stelling van Amsterdam;
- de verdedigingswerken zelf.

De Geniedijk vormt een hoofdverdedigingslijn: de voorgestelde uitbreiding van De Meerlanden ligt op circa 100 m van de Geniedijk. Daarnaast ligt het Fort bij Aalsmeer op circa 300 m afstand.

Daarmee valt de voorgestelde ontwikkeling binnen de kernzone en in de (overkoepelende) stellingzone.

Binnen de kernzone zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- geen bebouwing toestaan in gebieden die nu nog open zijn;
- verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- zichtlijnen langs de Stellingdijken (waaronder de Geniedijk) moeten gehandhaafd blijven;
- Binnen de stellingzone zijn de volgende beleidsregels van toepassing;
- behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op forten;
- openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- behoud van bestaande accessen (doorsnijdingen van de hoofdverdedigingslijn).

Toetsing uitbreidingsplannen De Meerlanden

De uitbreiding is niet in strijd met bovenstaande eisen, om de volgende redenen (zie concept rapport *Ruimtelijke inpasbaarheid ontwikkelingsplannen De Meerlanden*, Witteveen en Bos, 2012):

- het terrein is geen 'open gebied', want het is geheel omsloten door bedrijfsbebouwing;
- het terrein ligt niet in een zichtlijn van de Geniedijk: eerdere bebouwing van (onder andere) De Meerlanden zelf ligt ervoor;
- het terrein ligt niet in een open schootscirkel vanaf het Fort bij Aalsmeer; er ligt bedrijfsbebouwing ten zuidoosten van het terrein. Deze bebouwing ligt tussen het fort en het terrein;
- de Aarbergerweg vormt een bestaand bebouwingslint, waar meer bedrijvigheid plaatsvindt. De ontwikkeling past binnen de bestaande bebouwingsintensiteit.

De voorgestelde uitbreiding past dus binnen het landelijke, provinciale en lokale beleid op het gebied van cultuurhistorie

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Het terrein van De Meerlanden is opgenomen als 'bestaand bebouwd gebied' op de plankaart van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Tevens is het gebied aangegeven als 'glastuinbouwconcentratiegebied'.

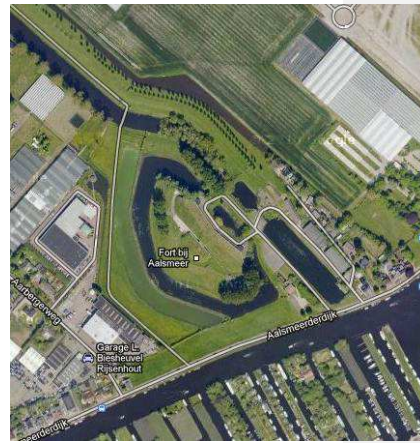
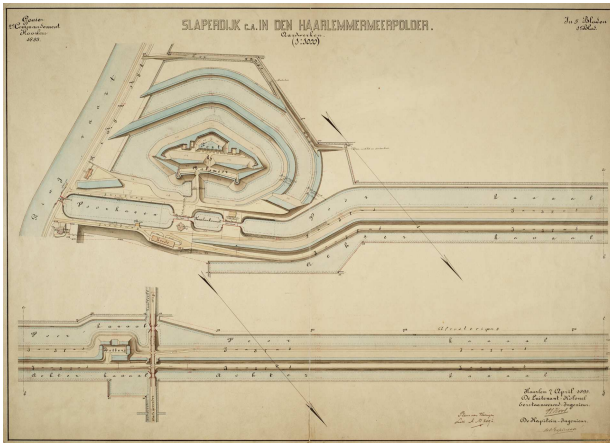
De uitbreiding is in strijd met artikel 9 van de provinciale ruimtelijke verordening omdat het gebied waarop de uitbreiding geprojecteerd is een glastuinbouwbestemming had en er nu een andere functie dan glastuinbouw beoogd wordt. Gezien dit gebied niet tot het herstructureringsgebied van PrimAviera behoort wordt een andere functie dan glastuinbouw acceptabel geacht.

Planologisch-juridische regeling

Voor het initiatief is een directe bestemming opgenomen voor het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden III naar een bedrijvenbestemming.

4.2.2 Herbestemming Fort Aalsmeer

Het Fort bij Aalsmeer maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam, een 135 kilometer lange militaire verdedigingslinie die tussen 1881 en 1914 in een straal van vijftien tot twintig kilometer rondom Amsterdam is aangelegd. Zoals eerder aangegeven is de Stelling van Amsterdam provinciaal monument en staat deze op de Werelderfgoed Lijst van de UNESCO. De gemeente hecht veel waarde aan de instandhouding én ontwikkeling van de Stellingonderdelen. Behoud, versterking en ontwikkeling van de Stellingonderdelen moet bijdragen aan een beleefbare en toegankelijke Stelling van Amsterdam in Haarlemmermeer. Dit betekent niet alleen geschiedenis koesteren, maar tevens beleefbaar maken door ontwikkeling. Het beleid hierover is vastgelegd in de *Visie op de Geniedijk* (2009).



Huidige functie Fort bij Aalsmeer

Het Fort bij Aalsmeer wordt deels gebruikt door huurder Crash Luchtoorlog- en Verzetsmuseum '40-'45. Het andere deel van het fort staat leeg. In de nabijgelegen Genieloods (ook onderdeel van het monument) wordt een kudde schapen gehouden die onder meer wordt ingezet bij de begrazing van het fortterrein en een deel van de Geniedijk. Daarnaast organiseert een ondernemer in deze Genieloods trainingen. In de nabijgelegen voertuiglloodsen uit de jaren zestig is schietvereniging De Meerschutters gevestigd, ook huurt museum Crash een deel van deze lloodsen en de derde llood wordt gebruikt voor opslag.

Toekomstige functie Fort bij Aalsmeer

In de *Visie op de Geniedijk* is vastgelegd dat de gemeente de wens heeft om het Fort bij Aalsmeer, gemeentelijk eigendom, (economisch) te herontwikkelen tot publiek toegankelijke attractiepoint, waarbij het fort een recreatieve, toeristische, culturele, educatieve en/of maatschappelijke functie krijgt. Op deze manier gaat de Stelling meer leven voor inwoners en bezoekers van Haarlemmermeer en draagt het bij aan zowel de recreatieve functie als aan restauratie en behoud van de forten. Tevens is besloten in de nota *Herontwikkeling van het Fort bij Aalsmeer* (2009) dat het Fort bij Aalsmeer wordt gerestaureerd en herbestemd door Stadsherstel Amsterdam NV. De bedoeling is dat Stadsherstel, een niet winstbeogende naamloze vennootschap, het fort langdurig (50 jaar) in erfpacht verkrijgt van de gemeente Haarlemmermeer en het fort gaat verhuren.

Het museum Crash blijft ook na de herbestemming van het fort in het fort gehuisvest. De schietvereniging blijft, maar maakt geen onderdeel uit van de fortontwikkeling.

Nieuwe bestemming en planologisch-juridische regeling

In de nieuwe bestemming worden de cultuurhistorische waarden van de stelling vastgelegd. Daarnaast is een voor het fortgebouw, de omliggende (bij)gebouwen en het fortterrein een gemengde bestemming opgenomen. Omdat nog niet duidelijk is wat de exacte nieuwe bestemming gaat behelzen is gekozen voor een brede bestemming. De volgende functies zijn mogelijk gemaakt:

- sociaal-culturele-, medische-, maatschappelijke-, religieuze-, onderwijs-, sport-, openbare- en bijzondere voorzieningen (inclusief musea);
- ondersteunende detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening;
- horeca (categorie 1 of 2);

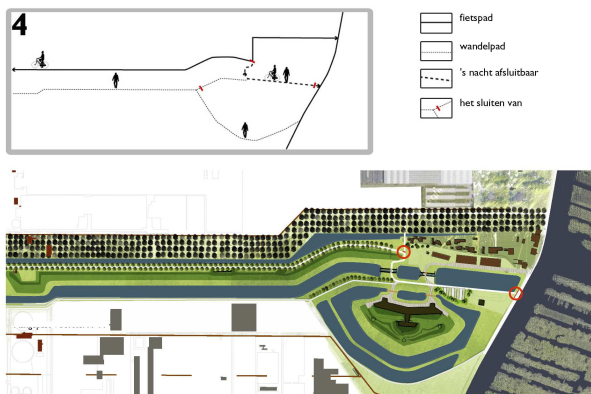
- cultuur en ontspanning;
- kleine industriële bedrijfjes (zoals een kleinschalige ambachtelijke bierbrouwerij en distilleerderij, of een timmerwerkplaatsje, een meubelmaker, een botenmakerij, een fietsenreparatieplek, een kaasmakerij, kunstenaars en creatievelingen die activiteiten uitoefenen (ten hoogste categorie 2).

Deze functies worden passend geacht om in het bestaande fortterrein en in de bestaande bijgebouwen gevestigd te worden. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Voor het benodigde parkeren zal de vigerende parkeernormering gelden. Op het terrein is een parkeerplaats aanwezig. Als er publieksaantrekkende functies gevestigd worden en het bestaande parkeerterrein niet voldoet, zal alternatieve parkeerruimte in de nabijheid gerealiseerd dienen te worden.

De gemeente zal het fortterrein herinrichten. Deze herinrichting is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De gemeente is eigenaar van het fortterrein en het fort en het betreft geen bouwplan, daarom bestaat er geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.

4.2.3 Ontwikkeling Geniepark

De herbestemming van het Fort Aalsmeer sluit aan bij de ontwikkeling van het Geniepark. Het Geniepark maakt onderdeel uit van Amsterdam Connecting Trade (ACT), net als de bedrijventerreinen A4 Zone West, Schiphol Logistics Park en Schiphol Zuidoost. ACT is een innovatief en duurzaam logistiek knooppunt ten zuiden van Schiphol. Aan de ontwikkeling van ACT ligt een ambitieuze visie ten grondslag, die de groei van de Schipholregio mogelijk maakt met oog voor bereikbaarheid en leefbaarheid. Het Geniepark vormt het groene hart van ACT en biedt ruimte aan recreatie en ontspanning. Voor gebruikers en bezoekers van de omliggende bedrijven- en kantorenteinreinen en voor omwonenden.

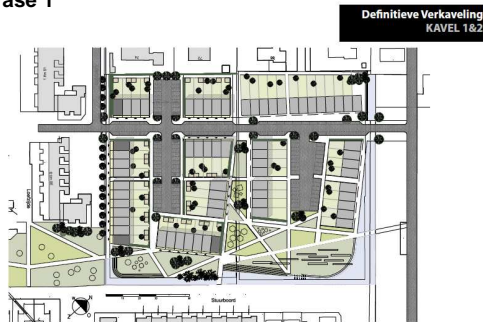


Voor voorliggend bestemmingsplan is met name de uitwerking van het oostelijk deel relevant. Dit is uitgewerkt in het *Voorlopig Ontwerp voor het Geniepark*. Op de indicatieve kaart hierboven is aangegeven welke langzaam verkeerroutes gerealiseerd worden. Het betreft een wandelpad tussen De Meerlanden en het voorkanaal in de richting van het bestaande fietspad. De bestaande fietsroute wordt aan de noordzijde van de Geniedijk geprojecteerd en mogelijk over het fortterrein geleid. Deze verbindingen zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Op termijn wordt gestreefd naar uitvoering van het complete Geniepark.

4.2.4 Ontwikkeling Ringdijkpark

In het kader van de ontwikkeling van het logistieke bedrijventerrein Schiphol Logistics Park wordt een bufferzone tussen de woningen aan de Aalsmeerderdijk in Aalsmeerderbrug en het bedrijventerrein aangelegd in de vorm van een parkgebied. Dit door de Schiphol Area Development Company ontwikkelde 'Ringdijkpark' wordt in een ander bestemmingsplan opgenomen. Eén van de mogelijk langzaam verkeerontsluitingen wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Rijsenhout e.o. Deze ontsluiting is gelegen op het perceel Aalsmeerderdijk 424.

4.2.5 Woningbouwlocatie Catharina Segrina fase 1



De woningbouwlocatie Catharina Segrina fase 1 maakt deel uit van het deelgebied Catharina Segrina. Dit deelgebied ligt tussen Heermanszwet, Loefzijde en Stuurboord. De doelstelling voor dit deelgebied en de te versterken kwaliteiten zijn opgenomen in het Ruimtelijk Kader Rijsenhout. In het afwegingsproces is besloten dat transformatie naar wonen een geschikt alternatief is die de leefbaarheid in het dorp ten goede komt. Daarbij moet bijgedragen worden aan:

- het maken van een groenblauwe buffer tussen glastuinbouw en woonbebouwing;
- het versterken van de fiets- en wandelstructuur;
- het op een ontspannen manier afronden van de noordelijk woonbebouwing van Rijsenhout.

Planinitiatieven worden hieraan getoetst. Voor de locatie is door een ontwikkelaar namens de grondeigenaren een schetsplan ingediend voor een woningbouwontwikkeling. Dit initiatief voor kleinschalige woningbouw draagt bij aan voornoemde doelstellingen. De initiatiefnemer heeft de locatie opgesplitst in drie delen. Voor de eerste twee deelgebieden is een schetsplan ingediend (zie bovenstaande schetstekening, hier zijn geen rechten aan te ontleen). Het deelgebied aansluitend aan de woonkern is nader uitgewerkt en van een planologische regeling voorzien.

Uitgangspunten programma

Het plan omvat de realisatie van 36 geschakelde grondgebonden kapwoningen. De woningen zijn georiënteerd naar de groene parkzone en vormen een representatieve bebouwingstrand voor de uit het zicht ontnomen parkeerhoven.

Bij het situeren van de bebouwing wordt voldoende afstand gehouden tot bestaande tuinen en woningen. De bestaande waterpartij langs Stuurboord wordt uitgebreid en verbreed tot een groenzone waarin ook spelmogelijkheden en fiets- en wandelpaden gerealiseerd worden.

Deze groene parkzone heeft een minimale breedte van 24 meter en een minimale omvang van 2000 m². De bestaande sloot aan de Loefzijde wordt verbreed en benut als kwalitatief watercomponent van de groene parkzone en deze woningbouwontwikkeling.

Deze schetstekening is indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Verkeer en parkeren

De ontsluiting voor de eerste fase vindt plaats via de bestaande straat Loefzijde (vanaf zijde Heermanszwet). Dit is een gebiedsontsluitingsweg (30 kilometer per uur). Voor een toekomstige verdere ontwikkeling van deze deellocatie dienen ontsluitingen noordwaarts en oostwaarts richting Stuurboord en Heermanszwet gemaakt te worden. De langzaam verkeersontsluiting is bedacht in de parkzone aan de oostzijde. Parkeren vindt plaats in een parkeerhof, het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan de gemeentelijke parkeernormering.

Milieuaspecten en LIB

Het plangebied is niet gelegen in zones voor industriegeluid of wegverkeersgeluid. Er zijn geen bedrijven in de directe nabijheid die een belemmering vormen voor de functie wonen. De toename in verkeersbewegingen is zeer beperkt.

Voor het plangebied zal een verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet luchtvaart (artikel 8.9) moeten worden aangevraagd en afgegeven.

De gemeente en ontwikkelaar zorgen ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuigeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planologisch-juridische regeling Catharina Segrina fase 1

Voor het planinitiatief is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden III naar de bestemming wonen. Zie hoofdstuk 7 en de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan voor een nadere toelichting hierop.

Voor het plangebied zal een anterieure overeenkomst afgesloten worden.

4.2.6 Woningbouwlocatie Nieuwe Blauwe Beugel fase 1



In het deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel is het de noordoostelijke deel dat in een eerste fase wordt ontwikkeld. Dit gebied ligt in de hoek van de Bennebroekerweg en de Leimuiderdijk. Ook hier zijn de doelstelling en de te versterken kwaliteiten opgenomen in het Ruimtelijk Kader Rijsenhout. In het afwegingsproces is besloten dat transformatie naar wonen een geschikt alternatief is die de leefbaarheid in het dorp ten goede komt. Daarbij moet bijgedragen worden aan:

- het maken van een groenblauw netwerk van woonlanen door het dorp dat aantakt op een (be)leefbare ringdijk en Westeinderplas;
- het versterken van de ruimtelijke relatie tussen het centrum van Rijsenhout (met het te vernieuwen dorpscentrum) en Rijsenhout Zuid.

Initiatieven die ingediend worden, zullen hieraan getoetst worden. Voor deze locatie is door twee ontwikkelaars een plan ingediend. Dit initiatief voor kleinschalige woningbouw draagt bij aan voornoemde doelstellingen.

Uitgangspunten programma

Het plan omvat de realisatie van 14 grondgebonden rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 10 grondgebonden woningen. Het plot met de 10 grondgebonden woningen zou als alternatief ook ingevuld kunnen worden met maximaal 20 (zorg)appartementen.

Bij het situeren van de bebouwing wordt voldoende afstand gehouden tot bestaande tuinen en woningen aan de ringdijk. De oude schoorsteen behorende bij het ketelhuis blijft staan als cultuurhistorisch relict. Hieromheen wordt een parkje aangelegd met een minimale omvang van 1500 m². Het gebied heeft als geheel een ontspannen en groene uitstraling, onder meer door de bomenlanen en de diepe tuinen.



Deze schetstekening is indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting voor de eerste fase vindt plaats via een nieuw te realiseren ontsluitingsweg vanaf de Bennebroekerweg. Hierbij wordt rekening gehouden met de afstand tot bestaande huizen aan de Bennebroekerweg. Deze nieuwe ontsluitingslaan krijgt de status van een gebiedsontsluitingsweg (30 kilometer per uur). Voor een toekomstige verdere ontwikkeling van deze deellocatie dient een eventuele doortrekking naar het zuiden van deze laan (met hetzelfde profiel en uitstraling) niet onmogelijk gemaakt te worden. De laan wordt ook geschikt voor langzaam verkeer en heeft een naastgelegen voetpad. Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormering.

Milieuaspecten en LIB

Het plangebied is niet gelegen in een zone voor industriegeluid van de betonfabriek of zones van wegverkeersgeluid. Er zijn geen bedrijven in de directe nabijheid die een belemmering vormen voor de functie wonen. De toename in verkeersbewegingen is zeer beperkt.

Voor het plangebied zal een verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet luchtvaart (artikel 8.9) moeten worden aangevraagd en afgegeven.

De gemeente en de ontwikkelaar zorgen ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuigeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planologisch-juridische regeling Nieuwe Blauwe Beugel fase 1

Voor het planinitiatief is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden III naar de bestemming wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan ook in delen worden toegepast.

Zie hoofdstuk 7 en de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan voor een nadere toelichting hierop. Voor het plangebied wordt nog een anterieure overeenkomst afgesloten.

4.2.7 Woningbouwlocatie Dorpscentrum



Het dorpscentrum is als apart speerpunt benoemd in het Ruimtelijk Kader Rijsenhout. Het is onder meer de bedoeling om:

- een aantal leegstaande bedrijfspanden transformeren naar woningen en voorzieningen;
- de ontsluiting van het centrumgebied verbeteren;
- een aantal aantrekkelijke openbare ruimtes creëren.

Hiertoe heeft de gemeente diverse langdurig leegstaande bedrijfspanden (waaronder de zogenaamde 'Centurionpanden' en een garagebedrijf) aangekocht. In het *Plan van Aanpak voor het dorpscentrum Rijsenhout* (Gemeente Haarlemmermeer, 2012) is de herontwikkeling van het (voormalig) Centuriongebied naar woningbouw opgenomen, evenals de ontwikkeling van een nieuwe ontsluitingsweg van de Bennebroekerweg (erftoegangsweg met maximum snelheid van 30 kilometer per uur). Voor deze twee ontwikkelingen is een zogenaamd kavelpaspoort opgesteld. Het kavelpaspoort geeft een programma-tisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig kader voor de ontwikkeling van het Centuriongebied.



Uitgangspunten programma

Het programma van deze herontwikkeling is hoofdzakelijke wonen. Het woonprogramma voor de herontwikkeling van het voormalig bedrijventerrein is geheel vrij, om de woningtypes op de actuele woonvraag aan te laten sluiten. Wel wordt voldaan aan de uitgangspunten van gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de woonvisie. Ook worden ingediende plannen getoetst aan de beeldkwaliteit zoals omschreven in het kavelpaspoort. Het kavelpaspoort geeft naast de woningbouw ook de mogelijkheid om aan de centrumzijde (sociaal maatschappelijke of commerciële) voorzieningen te ontwikkelen. Hiermee is de herontwikkeling van het (voormalig) Centuriongebied ruimtelijk en programmatisch verbonden met

het centrum. De ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden in het kavelpaspoort geven de ontwikkeling een beeldkwaliteit die bij deze locatie past: kleinschalig, hoog kwaliteitsniveau, duurzaam en flexibel.

Het ontwikkelplot is onderverdeeld in twee gebieden. Het ene deel heeft uitsluitend de woonfunctie met een maximale bouwhoogte van 10 meter (met een goothoogte van 6 meter). De maximale bouwhoogte voor het gebied waarbinnen verschillende functies mogelijk zijn (wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen) is 13 meter. Deze hoogtes passen bij de schaal en het karakter van het gebied.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting naar de locatie vindt plaats via de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen de Bennebroekerweg en het centrum (een erftoegangsweg met maximum snelheid van 30 km per uur). Door deze weg verbetert tevens de bereikbaarheid van het centrum. De ontsluiting naar en binnen het te ontwikkelen gebied wordt op eigen terrein gerealiseerd door de ontwikkelaar. Al het parkeren wordt gerealiseerd op eigen terrein.

Milieuaspecten en LIB

Het plangebied is niet gelegen in zone voor industriegeluid of zones van wegverkeersgeluid. Er zijn geen bedrijven in de directe nabijheid die een belemmering vormen voor de functie wonen. De toename in verkeersbewegingen is beperkt.

Voor het plangebied zal een verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet luchtvaart (artikel 8.9) moeten worden aangevraagd en afgegeven.

De gemeente en de ontwikkelaar zorgen ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planologisch-juridische regeling Dorpscentrum

Het plan wordt met directe bestemmingen - Wonen en Centrum 2 - mogelijk gemaakt. Zie hoofdstuk 7 en de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan voor een nadere toelichting hierop. De grond is geheel in handen van de gemeente. Kostenverhaal is anderszins verzekerd, namelijk via verkoop van grond.

4.2.8 Woningbouwlocatie Lanserhof II

De locatie Lanserhof II is in 2003 reeds benoemd als voor woningbouw geschikte locatie in het kader van kleinschalige inbreidingslocaties voor woningen in het gebied dat in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) ligt. Dit met toepassing van de uitzonderingsmogelijkheden die het LIB biedt. Deze locatie is destijds door het toenmalige ministerie van VROM als 'kansrijk' benoemd. Op basis van een definitief plan dient een verklaring van geen bezwaar Wet luchtvaart (artikel 8.9) te worden aangevraagd. Ruimtelijk is het gewenst om deze ontwikkeling alsnog te realiseren en met deze tweede fase het Lanserhof af te ronden. Inmiddels is door de ontwikkelaar een stedenbouwkundig plan gemaakt, inclusief een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (met onderzoeken), waardoor het mogelijk is de tweede fase van het Lanserhof af te ronden.

Uitgangspunten programma

Het eerste deel van Lanserhof is destijds qua ontsluiting en stedenbouw zo opgezet dat een tweede fase eenvoudig op de eerste fase kan aansluiten. Het plan Lanserhof II omvat de realisatie van 27 grondgebonden woningen.

De wijkinbreiding bestaat uit een cluster van zes rijen van aaneengeschakelde woningen in een bestaande wijk. De ruimtelijke opzet van deze wijk bestaat uit vier losse elementen geschaard rondom een centrale blok in het groen gericht naar een ontsluitingslus. Deze lus verbindt deze wijkinbreiding met de bestaande wijk via de Piet Lanserhof weg.

Bij het situeren van de bebouwing is voldoende afstand aangehouden tot bestaande tuinen en woningen. Het plan past binnen de woonvisie, ook ten aanzien van het bepaalde ten aanzien van het segment sociale woningbouw. Het plan gaat uit van 15 woningen in de sociale koopsector. Hiermee voldoet het plan aan de richtlijnen voor de verdeling van het woningbouwprogramma.

Bij het situeren van de bebouwing wordt voldoende afstand gehouden tot bestaande tuinen en woningen. Op onderstaande kaart is de stedenbouwkundige opzet indicatief aangegeven.



Verkeer en parkeren

Het eerste deel van Lanserhof is destijds qua ontsluiting en stedenbouw zo opgezet dat een tweede fase eenvoudig op de eerste fase kan aansluiten. De ontsluiting van het gebied vindt dan ook plaats via de bestaande straat Piet Lanserhof in Lanserhof I. In het gebied zelf wordt een nieuw te realiseren interne ontsluitingsstructuur gerealiseerd in de vorm van een lus. In het stedenbouwkundig ontwerp is daarnaast rekening gehouden met het in de toekomst doortrekken van de ontsluiting naar de percelen aan de noordoostzijde.

De nieuwe woningen zullen leiden tot extra verkeer van en naar de locatie. Uitgaande van matig stedelijk

gebied en een ligging in de rest van de bebouwde kom bedraagt het kencijfer voor eengezinswoningen 7,4 mvt/werkdagemaal per woning (publicatie 317). De realisatie van 27 woningen leidt dan tot circa 200 mvt/etmaal. Dit aandeel extra verkeer zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Met de aanleg van 53 parkeerplaatsen wordt in de eigen parkeerbehoefte, conform de gemeentelijke parkeernormering, voorzien. Het parkeren vindt voornamelijk plaats in het openbaar gebied. Hiervoor worden parkeerhavens en langsparkerplaatsen aangelegd. Drie woningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein, waarvan twee woningen met een garage.

Milieuaspecten en LIB

Het plangebied is niet gelegen in een zone voor industriegeluid of zones van wegverkeersgeluid. Er zijn geen bedrijven in de directe nabijheid die een belemmering vormen voor de functie wonen. De toename in verkeersbewegingen is beperkt.

Voor het plangebied zal een verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet luchtvaart moeten worden aangevraagd en afgegeven. Het Rijk heeft in een eerder stadium aangegeven dat dit 'kansrijk' is.

De gemeente en de ontwikkelaar zorgen ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planologisch-juridische regeling Lanserhof II

Het plan wordt met een directe bestemming mogelijk gemaakt. De woonpercelen krijgen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De ontsluitingsstructuur krijgt de bestemming 'Verkeer'. Zie hoofdstuk 7 voor een nadere toelichting hierop. Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten.

4.2.9 Overige particuliere initiatieven

Diverse kleinschalige (particuliere) initiatieven – onder meer die voor lopende en/of afgeronde omgevingsvergunningsprocedures – hebben in het plangebied een passende bestemming gekregen.

4.3 Herstructureringsgebied glastuinbouw

4.3.1 Uitgangspunten bij bestemmen

Zoals in paragraaf 2.3 is toegelicht omvat het plangebied ook grote delen van het glastuinbouwconcentratiegebied Rijsenhout. De delen die kansrijk zijn voor herstructurering (clusters 1A/1B 1C/1D, 2, 5A, 5C en 5D) krijgen een passende bestemming die herstructurering en schaalvergroting mogelijk maakt. Dit betekent dat:

- bouwhoogtes zijn aangepast tot 12 meter, zodat hier moderne nieuwe kassen realiseerbaar zijn;
- binnen de bestemming 'glastuinbouw' kan ook groen en water gerealiseerd worden om te voldoen aan de eisen aan groeninpassing en waterberging.

Er zijn geen nieuwe mogelijkheden geboden voor nieuwe bedrijfswoningen. Woningen die de bestemming bedrijfswoning hadden, maar niet als zodanig gebruikt worden zijn, als burgerwoning bestemd. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met het voorkomen van beperkende / negatieve effecten voor de herstructureringsgebieden voor glastuinbouw.

De delen die minder kansrijk zijn voor herstructurering krijgen een conserverende bestemming. Hier zijn de bouwhoogtes wel aangepast tot 9 meter (de maximale goothoogte van 3 meter is vervallen).

4.3.2 Bedrijfswoningen (voormalige) glastuinbouw

Inventarisatie agrarische en burgerwoningen

Binnen de gemeente bestaat geen apart beleid over hoe om te gaan met de functiewijziging van bedrijfswoningen. Wel is er altijd terughoudend omgegaan met tweede bedrijfswoningen en met het bestaan van bedrijfswoningen in algemene zin. In 2007 is een inventarisatie gemaakt van alle agrarische en burgerwoningen in het te herstructureren glastuinbouwgebied van Rijsenhout. Dit omdat er veel aanwijzingen waren dat er particulieren in agrarische woningen verbleven. Inderdaad bleek dat in het reconstructiegebied de minderheid van de woningen nog legaal, als agrarische woning bij een glastuinbouwbedrijf, gebruikt werd. Deze situatie is nog steeds actueel. Veel woningen worden door particulieren bewoond of door tuinders in ruste. Het bestemmingsplan dient een passende bestemming te bieden voor deze voornamelijk in lintbebouwing gesitueerde woningen.

Van bedrijfswoning naar burgerwoning?

Door schaalvergroting zijn veel bedrijfswoningen overbodig geworden. Door moderne bedrijfsvoering is een bedrijfswoning op het eigen perceel niet perse nodig. Het is lastig te achterhalen of er sprake was van kwade opzet of dat mensen in goed vertrouwen een bedrijfswoning hebben gekocht om deze als 'burger'woning te benutten. Vast staat dat vanuit ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid het van belang is deze linten als woonlint te behouden.

Woonbebouwing en mogelijkheden glastuinbouw

Woonbebouwing vormt slechts een beperking voor (de herstructurering van) glastuinbouw als bij het herbestemmen van bedrijfswoningen naar burgerwoningen van de volgende omstandigheden sprake is;

- er is onvoldoende afstand tussen woningen en kassen om een aangesloten glasareaal te creëren van minimaal 3 hectare. Daarbij hanteert de gemeente een minimale afstand tussen de gevels van woningen en de kassen van 12,5 meter;
- er is sprake van een aaneengesloten woonlint waardoor een bedrijfsontsluiting niet meer mogelijk is;
- er is geen ruimte meer om de bedrijfsonderdelen waar het meeste geluid wordt geproduceerd - onder andere de bedrijfsruimte, het voorterrein en de energievoorziening - op voldoende afstand van de woonbebouwing te situeren.

In het herstructureringsgebied komen deze omstandigheden echter niet voor.

Wanneer wel een bedrijfswoning?

Indien er sprake is van een in werking zijnde agrarisch (glastuinbouw)bedrijf (volgens informatie uit gemeentelijk bedrijvenregister) is de woning wel als bedrijfswoning bestemd. Op deze wijze wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf niet beperkt door de aanwezigheid van een burgerwoning op het perceel. Voor particuliere woningen en de tot burgerwoningen herbestemde bedrijfswoningen wordt de feitelijke situatie bestendigd.

Het beleid voor nieuwe bedrijfswoningen is zeer terughoudend om herhaling van situaties uit het verleden te voorkomen. Voor nieuwe en te herstructureren glastuinbouwbedrijven in de clusters 1A/1B 1C/1D, 2, 5A, 5C en 5D is het toevoegen van één bedrijfswoning mogelijk als;

- er geen bedrijfswoning aanwezig is;
- het bedrijf een minimale omvang van 3 hectare heeft, of anderszins objectief aangetoond is dat het een volwaardig agrarisch glastuinbedrijf betreft;
- de bedrijfswoning ruimtelijk inpasbaar is in een bestaand lint;
- voldoen kan worden aan (milieu)wetgeving.

Bedrijfswoningen zijn niet op voorhand in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit omdat de locatiekeuze van de bedrijfswoningen afhankelijk is van de herontwikkelingsplannen van initiatiefnemer(s).

Deze plannen zullen getoetst worden aan bovenstaande criteria, indien passend zal een ruimtelijke procedure gevolgd worden.



5 Onderzoek en beperkingen

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

5.1 Water

De inhoud van de waterparagraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR). Dit om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De *Waterwet* helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies 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.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2009-2015 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het *Nationaal Waterplan* richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"

In het provinciaal waterplan staan de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015.

Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR)

In het Waterbeheerplan geeft het HHvR aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

De keur

In de keur van het HHvR staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). In de keur is bijvoorbeeld geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is een middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Waterplan Haarlemmermeer

Het *Waterplan Haarlemmermeer* (2008) is het dynamische contract tussen het HHvR en de gemeente Haarlemmermeer. In het waterplan zijn beleidsmatige en operationele afspraken vastgelegd over het watersysteem van Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlaktewater (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. Het doel van het waterplan is om een duurzaam watersysteem te hebben en te houden, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen. Het waterplan bevat een strategisch en een operationeel deel (deels voor het oplossen van 'achterstallig onderhoud') en een uitvoeringsprogramma. Ook heeft de gemeente een *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013*.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

In de *Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder* (HHvRijnland, 2010) heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn vooral van toepassing bij gewijzigd gebruik.

5.1.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Rijsenhout en omgeving ligt in drie peilvakken, namelijk vak 5.2 en vak 5.3 tussen de ringdijk en de Aalsmeerderweg én vak 5.1, een groot peilvak tussen de Aalsmeerderweg en de Hoofdvaart. Het relatief hoog gelegen deel langs de ringvaart watert via peilvak 5.1 af richting de Hoofdvaart. In de huidige situatie met het huidige grondgebruik komt geen inundatie voor van water uit de sloten het land op.

In de huidige en toekomstige waterstructuur heeft de ringvaart meerdere functies: een waterstaatkundige functie als boezem van de omgeving, een ecologische functie als ecologische verbindingzone en een functie voor beroeps- en recreatief waterverkeer. Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding en voor de waterbergingsfunctie van de ringvaart. Omdat de ringdijk primair een waterkerende functie heeft, is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van toepassing op de kernzone van de waterkering. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan.

Wat waterkwaliteit betreft is in en rond Rijsenhout - naast de kwel - de agrarische sector de belangrijkste bron van nutriënten (stikstof, fosfor). In het water in dit peilvak zijn bestrijdingsmiddelen aanwezig, afkomstig van de akkerbouw en vanuit de kassen. De aard van de aanwezige bestrijdingsmiddelen en de periode dat zij worden aangetroffen, duiden erop dat de glastuinbouw de belangrijkste bijdrage levert aan deze verontreiniging. Dit ondanks het feit dat het geïsoleerde teelten betreft. In Rijsenhout is een laag chloridegehalte, waarschijnlijk door de dijkskwel. De dijk is van veen. Dijkskwel moet blijven om de dijk voldoende vochtig en daarmee intact te houden. In Rijsenhout is relatief schoon water. Dit biedt kansen voor natuur.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden met voldoende waterberging. De ontwikkellocaties zijn alle gelegen op (voormalige) glastuinbouwgebieden of bedrijven- en kantorenterreinen. Bij het realiseren van water wordt zoveel mogelijk aangesloten op bestaande kavelsloten en waterstructuren. Dit op een manier dat geen stilstaand water ontstaat en de waterkwaliteit gegarandeerd blijft. Op de ontwikkellocatie dorpscentrum neemt het percentage verhard oppervlakte niet toe, het gebied is nu geheel verhard. Op de ontwikkellocatie de Meerlanden wordt een bestaande kavelsloot verbreed. Diverse ontwikkellocaties voor woningen (op huidige glastuinbouwlocaties) zijn opgenomen in wijzigingsbevoegdheden. De plannen bevinden zich in het stadium van (schets)ontwerp. Op de ontwikkellocatie Catharina Segrina fase 1 worden de bestaande sloten langs de Loefzijde en langs Stuurboord verbreed. Langs Stuurboord komt een parkzone te liggen. Op de ontwikkellocatie Nieuwe Blauwe Beugel fase 1 ligt een kavelsloot op de grens van het plangebied en is het mogelijk om de voetsloot onder aan te ringdijk terug te brengen. Op de ontwikkellocatie Lanserhof II zal zo nodig ook aangesloten worden op kavelsloten in de omgeving. Als voorwaarde voor het toepassen van wijzigingsbevoegdheden is gesteld dat een positief wateradvies van de waterbeheerder is verkregen.

In de plannen voor de uitbreiding van het kassengebied zijn zones aangewezen voor nieuw te realiseren oppervlaktewater. Door dat de herstructurering van het bestaande kassengebied gefaseerd wordt uitgevoerd zal de nieuwe waterstructuur ook gefaseerd tot stand komen. Binnen elke deelontwikkeling zal het aspect water getoetst worden. Binnen de bestemming glastuinbouw is het ook mogelijk om water en groen te realiseren.

5.1.3 Conclusie

Indien op de ontwikkellocaties het percentage verhard oppervlakte toeneemt zal watercompensatie worden toegepast. De bestaande waterstructuur in het plangebied wordt niet aangepast. In het bestemmingsplan krijgen de in het plangebied aanwezige hoofdwatgangen een passende bestemming. Binnen de bestemming groen is het mogelijk om water te realiseren. Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

5.2.2 Bodemonderzoek

Voor het bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (*Historisch Bodemonderzoek Rijsenhout*, Gemeente Haarlemmermeer 2012). In deze paragraaf wordt beschreven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde nieuwe functies. De bodemkwaliteit ter plaats van de reeds aanwezige bebouwing wordt buiten beschouwing gelaten. Eventuele verontreinigingen hier leveren namelijk geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bodemkwaliteitskaart

Het plangebied van Rijsenhout valt geheel binnen de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer. Het plangebied valt onder verschillende functies, van 'Landbouw / natuur' tot 'Industrie'. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen we naar de bodemkwaliteitskaart zoals deze op de website van de Gemeente Haarlemmermeer terug te vinden is. De locatie is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Onderzoek

In de (voormalige) tuinbouwgebieden bestaat algemeen de verdenking op het voorkomen van asbest. Op de adressen waar nog kassen aanwezig zijn is de kans op het voorkomen van asbest in de bodem zeer groot. In het verleden zijn asbesthoudende kisten toegepast in de glastuinbouw, en bestonden de kweekbakken uit asbesthoudend materiaal. Van sommige bedrijven in de deellocaties is niet bekend wat de exacte status is, omdat de Provincie Noord-Holland hiervoor het bevoegd gezag is. Een voorbeeld is de beton/cementcentrale aan de Rijshornstraat, en het afvalverwerkingsbedrijf aan de Aarbergerweg. Om de gebieden geschikt te verklaren voor het voorgenomen gebruik, zal in vrijwel alle gevallen onderzoek moeten worden gedaan naar het voorkomen van asbest, en zal (indien van toepassing) aanvullend moeten worden onderzocht of verontreinigingen zijn ontstaan door de (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de rapportage van het historisch bodemonderzoek.

5.2.3 Conclusie bodem

Het is van belang om bij nieuwe ontwikkelingen verkennend bodemonderzoek uit te voeren, soms zal nader bodemonderzoek of sanering nodig zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen kan rekening gehouden worden met de verdachte locaties, zodat de functie van het gebied niet in conflict komt met de verontreinigde toestand. Voor de beoogde woningbouwlocaties geldt dat altijd een bodemonderzoek (conform NEN 5740) moet worden uitgevoerd. De huidige bestemmingen van het gebied zijn niet strijdig met de bodemtoestand. Dit aspect staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Voor wat betreft de voormalige glastuinbouwlocaties is onderzoek noodzakelijk op de plaatsen waar het gebruik wijzigt. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem is het noodzakelijk dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt aangevuld met een bodemonderzoek conform de NEN 5707. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen geschikt is of te maken is voor de beoogde functies. Dit aspect staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De *Natuurbeschermingswet* (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en faunawet

De *Flora- en faunawet* regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De *Flora- en faunawet* beschermt in beginsel alle flora en fauna. De in de *Flora- en faunawet* opgenomen dier- en plantensoorten zijn (middels de AMvB, *Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten* behorende bij de *Flora en faunawet*) onderverdeeld in drie categorieën. Voor de soorten uit tabel 1 is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de *Flora- en faunawet* van kracht. Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingaanvraag gelden als de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, als er sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingaanvraag verplicht.

5.3.2 Onderzoek flora en fauna

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op aanwezige flora- en fauna. In deze paragraaf staan de belangrijkste conclusies. Gebruik is gemaakt van de volgende onderzoeken:

- *Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer*, zomeronderzoek (Altenburg & Wymenga, 2008)
- *Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer* (Arda, september 2008)
- *Viskartering van de Haarlemmermeer* (ECologisch, juni 2010)
- *Amfibieënonderzoek Haarlemmermeer* (B&D natuuradvies, 2011)
- *Bomen bij fort Aalsmeer, holten voor vleermuizen* (B&D natuuradvies, 2012)
- *Onderzoek naar het voorkomen van beschermde vissoorten in de gemeente Haarlemmermeer* (Vroegvlieger, 2012)
- *Rugstreeppadden in Rijsenhout?* (ARDA 2012)
- *Quick scan Lanserhof II* (gemeente Haarlemmermeer, 2013)

Specifiek voor het plangebied is gekeken naar de Geniedijk als onderdeel van de Stelling van Amsterdam, als onderdeel van de EHS en als belangrijke route voor vleermuizen. Daarnaast is een veldinventarisatie gehouden door de poldercoloog van de gemeente Haarlemmermeer (december 2012)

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. Wel zijn twee onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het plangebied aanwezig; de ringvaart en de Geniedijk. Deze ecologische verbindingen zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In dit gebied mogen geen bestemmingen worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren of aantasten.

Aangrenzend aan het plangebied ligt een ander onderdeel van de EHS; de Westeinderplas. Het plan heeft geen negatieve invloed op het functioneren van de Westeinderplas als Ecologische Hoofdstructuur.

Inventarisatie

Het plangebied bestaat uit de volgende biotopen:

- Een dorpskern met woonbebouwing, tussen Aalsmeerderweg en ringdijk.
- Een lint aan woonbebouwing maar soms ook industrie (betonfabriek) langs de ringdijk.
- Een aantal delen met kassen, sommige intact, sommige vervallen en verlaten.
- Een groen recreatief terrein met wandelbos, volkstuinten, ijsbaan en sportvelden.
- Een aantal bedrijven, waaronder afvalverwerkingsbedrijf 'De Meerlanden'
- Een stuk Geniedijk met fort Aalsmeer.
- De ringvaart

In het plangebied worden op een aantal locaties, meestal plekken met verouderde en verwaarloosde kassen, woningen gerealiseerd, ook wordt het dorpshart opgewerkt door transformatie van lege bedrijven naar woningen en voorzieningen. Ook krijgt 'De Meerlanden' meer mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsprocessen, en worden een aantal bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Het fort Aalsmeer zal een meer toeristisch-recreatieve bestemming krijgen.

Behandeling van de biotopen:

In de dorpskern zijn maar weinig beschermde dieren en planten te verwachten: in de plantsoenen enkele brede wespenorchissen en heel misschien gewone vogelmelk, aan sommige dakranden hangen mogelijk nesten van zwaluwen, en diverse vleermuizen jagen op de muggen langs de huizen en boven de lantaarns, laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Van de laatste soort zijn ook verblijven te verwachten in spouwmuren en loze ruimten (zomer- en winterverblijf, mogelijk kraamkamers), heel misschien ook van de laatvlieger. Er zullen beslist in het dorp mussenkolonies aanwezig zijn onder de dakranden. Verder komen in de woonomgeving de standaard soorten zoogdieren en vogels voor: mol, muizen- en rattensoorten, woelmuizen en spitsmuizen, egel. Er zijn geen vossen of andere roofdieren gesignaleerd. In de sloten zwemmen kleine modderkruiper en misschien de bittervoorn. In het gebied zullen gewone algemene amfibieënsoorten voorkomen, als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Groene kikkers zijn niet te verwachten. Beschermde insecten, slakken of andere kleinere dieren zijn er niet.

Het lint woonbebouwing langs de ringdijk kent dezelfde soortsamenstelling.

De oude en nieuwe kassen, zeker bij de verwaarloosde terreinen, hebben nader onderzoek gevergd. Bij een speciaal onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad in het gebied (uit het verleden is bekend dat o.a. bij Burgerveen rugstreeppadden veel voorkwamen in kassen) is gebleken dat er geen populaties meer aanwezig zijn (*Rugstreeppadden in Rijsenhout?* ARDA 2012). Voor vleermuizen is dit gebied minder geschikt, behalve als er weinig licht schijnt en er voldoende open water ligt. Dan nog maakt de geringe mogelijkheden tot dekking en donkere over'daging' deze gebieden minder geschikt. De sloten en waterbassins tussen de kassen, alsmede de vijver langs de Grote Poellaan, zijn geschikt voor diverse amfibieën, naast de al genoemde gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander ook groene kikkers. Ook zwemmen er beschermde vissen rond, vooral kleine modderkruiper en mogelijk bittervoorn. Misschien zelfs rivieronderpad. Onbekend is of de verwaarloosde, verlaten, deels van hun ramen beroofde kassen ook onderdak bieden aan diverse vogels en zoogdieren, als zwarte roodstaart, wezels, egels. Mogelijk dat ook verwilderde huiskatten hier een rustig woonplekje hebben gevonden. Waar kassen in bedrijf zijn, vaak met verlichting 's nachts en geheel gesloten, zijn bijzonder weinig diersoorten te vinden. Mogelijk dat in sommige schuren kerkuilenkasten zijn geplaatst, die onderdak bieden aan kerkuilen of duiven.

Transformatie van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen zal vrijwel geen consequenties hebben voor de aanwezige diersoorten.

Het groen terrein met de volkstuinten, sportvelden en ijsbaan.

Dit gebied, liggend aan en uitkijkend over weids akkerland, heeft een groot aantal zangvogels in zich en een duidelijk grotere biodiversiteit dan de rest van Rijsenhout. Er komen ook soorten voor die gebruik maken van de open akkers, maar de dekking langs de randen benutten, zoals patrijs en fazant. Een goede plek voor egels, muizensoorten en ook voor vleermuizen. Naast de al genoemde laatvlieger en gewone dwergvleermuis kun je hier de ruige dwergvleermuis aantreffen, die een hekel heeft aan licht.

Bewoonde horsten van roofvogels zijn niet aangetroffen. In het bos kunnen mogelijk brede wespenorchis en gewone vogelmelk voorkomen. Gewone pad, kleien watersalamander en bruine kikker kunnen hier voedsel zoeken en zich 's winters verbergen.

Op de bedrijventerreinen is vrijwel geen plaats voor dieren en planten, laat staan voor beschermde soorten.

Het stuk Geniedijk met fort Aalsmeer is heel waardevol. Rondom het fort vliegen veel vleermuizen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis en mogelijk ook (boven de fortgracht) de meervleermuis. Sommige van deze soorten hebben hier ook zomerverblijven, mogelijk zelfs winterverblijven (in onbereikbare delen van het fort) en in elk geval een aantal paarbomen. Ook komen hier veel halsbandparkieten voor, die gebruik maken van oude spechtnesten in de grote bomen. Deze oude bomen, meest populieren en abelen, kennen een grote variëteit aan zwammen, korstmossen, schimmels, mossen, kleinere en wat grotere ongewervelde dieren. Reden om voorzichtig met deze bomen om te gaan en ze te beschermen. Deze bescherming strekt zich uit over de volle breedte van de Geniedijk, vanaf de oeverrand van het Voorkanaal (dus ook de grote populieren langs 'De Meerlanden') tot aan de achterrand van het Achterkanaal. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt is deze structuur het behouden waard.

In de fortgracht zwemt de Europese meerval. Op het oude sluisje staan muurvarens, voor de Haarlemmermeer behoorlijk zeldzaam, zeker sinds de grote populatie op de bomvrije sluis in Hoofddorp is gesneuveld. In het sluisje staan zwanenbloemen. In de bomen zitten geen buizerdnesten, wel worden ze door deze soort gebruikt als uitkijkpost over het jachtterrein.

De herontwikkeling van het fort heeft vooral betrekking op de voorkant en niet op de achterkant, waar de meeste natuurwaarden zijn te verwachten. In het fort zelf zijn geen vleermuizen, bij herontwikkeling liggen er juist kansen voor vleermuizen. Ook zal bij de herontwikkeling aandacht zijn voor meer biodiversiteit.

De ringvaart vormt een eigen ecosysteem. Daar kunnen diverse soorten in voorkomen die elders ontbreken, zoals de rivieronderpad en de meerval. Mogelijk zwemmen er ook rivierprikken in op hun trektocht naar het binnenwater. Boven de ringvaart jagen de meervleermuis en watervleermuis. Omdat het niet de bedoeling is om in het kader van het bestemmingsplan iets aan inrichting en/of beheer van de ringvaart te veranderen, is nader onderzoek niet nodig.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt moet zekerheid zijn of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is (en als dat het geval is, of deze verleend wordt).

In het plangebied komen de volgende beschermde soorten van tabel 2 of 3 voor:

(Algemene soorten van tabel 1 mogen in het kader van ontwikkelingen worden verwijderd of verplaatst, mits voldaan wordt aan zorgvuldigheidseisen wat betreft het zoveel mogelijk in leven laten van deze individuen.)

soort	beschermingsniveau	aanwezig of mogelijk	biotopen
gewone dwergvleermuis	3	aanwezig	kern, Geniedijk, woonlint
ruige dwergvleermuis	3	aanwezig	Geniedijk, mogelijk wandelbos
laatvlieger	3	aanwezig	kern, Geniedijk, woonlint
rosse vleermuis	3	aanwezig	Geniedijk
watervleermuis	3	aanwezig	tussen kassen, ringvaart, fortgracht, mogelijk kleinere sloten in gebied
meervleermuis	3	aanwezig	ringvaart, fortgracht
veel zangvogels en andere vogels	2, alleen in de broedtijd	aanwezig	alle biotopen behalve bedrijventerreinen
vogels met vaste verblijfplaatsen	2	mogelijk	dorpskern en woonlint (mussen en zwaluwen),

egel, woelmuizen, spitsmuizen, mol	1	mogelijk, mol aanwezig	dorpskern, woonlint, recreatiegebied, tussen kassen
bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad	1	Mogelijk	dorpskern, woonlint, recreatiegebied, tussen kassen
groene kikkers	1 (dus geen kleine groene kikker)	mogelijk	tussen kassen
meerval	2	aanwezig	ringvaart, mogelijk fortgracht.
kleine modderkruiper	2	aanwezig	in alle wateren
bittervoorn	3	mogelijk in schoon water met mosselen	in alle wateren
rivierdonderpad	2	aanwezig	ringvaart
zwanenbloem	1	aanwezig	sluisje fort
gewone vogelmelk	1	mogelijk	dorpskern, tussen kassen
brede wespenorchis	1	mogelijk	Geniedijk, dorpskern

5.3.3 Conclusie flora en fauna

Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat uitvoering van de mogelijke verandering geen negatieve effecten heeft op de biodiversiteit en de aanwezige beschermde soorten. Om aantasting en verstoring van vogels te voorkomen moeten werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) uitgevoerd worden. De ringvaart behoudt als ecologische verbindingzone - onderdeel van de EHS - de bestemming water. De Geniedijk krijgt als ecologische verbindingzone - onderdeel van de EHS - de bestemmingen natuur en water.

De regelgeving van flora en fauna vormt geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit

Erfgoed op de kaart

De beleidsnota *Erfgoed op de kaart* (2010) maakt duidelijk welk belang de gemeente Haarlemmermeer hecht aan behoud van het cultureel erfgoed en hoe zij het culturele erfgoed wil behouden. In de nota staat hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) en cultuurhistorie in ruimtelijke plannen.

5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

Het plangebied omvat dorpsbebouwing en een van oudsher aanwezig glastuinbouwgebied. Een aantal historisch geografische waarden is deels nog herkenbaar in en om het gebied: het wegenpatroon van de droogmakerij, het afwateringspatroon, de ringvaart en de ringdijk. De geplande ontwikkelingen vinden plaats in het bestaande bebouwde gebied (vervanging van bestaande bebouwing in woongebied of voormalige glastuinbouwgebied). Dit heeft geen invloed op de genoemde historische waarden.

In het plangebied is een deel van de Stelling van Amsterdam gelegen. De Geniedijk en het fort Aalsmeer zijn onderdeel van het Nationaal Landschap 'Stelling van Amsterdam'. Het is tevens aangewezen als provinciaal monument en staat op de Wereld Erfgoed Lijst van UNESCO.

Twee gemeentelijke monumenten bevinden zich in het plangebied: Boerderij de Rijsenhof aan de Aalsmeerderdijk 640 en de boerderij aan de Grote Poellaan 23.

Er bevinden zich geen beschermde stads- en dorpsgezichten in het plangebied.

5.4.3 Onderzoek archeologie

Het plangebied heeft een lage verwachting voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen uit alle perioden. Bij eventuele bodemingrepen worden vermoedelijk geen archeologische waarden verstoord. Alleen bij zeer grote ingrepen (> 10.000 m²) bestaat de noodzaak tot het verrichten van nader archeologisch onderzoek. Er hoeft in dit bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen. Eventuele archeologische vondsten moeten – conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg – verplicht gemeld worden bij de gemeente Haarlemmermeer.

Voor glastuinbouwgebieden is onderzoek gedaan. De resultaten staan in de Archeologische Rapporten van Oranjewoud 2012/95 'Bureauonderzoek ten behoeve van bestemmingsplannen Rijsenhout en PrimAviera, gemeente Haarlemmermeer' d.d. 9 juli 2012. Het rapport is een bijlage bij dit bestemmingsplan ('Bureauonderzoek ten behoeve van bestemmingsplannen Rijsenhout en PrimAviera, Oranjewoud 2012).

5.4.3 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Door de ontwikkelingen worden geen historisch geografische waarden of monumenten aangetast. Ook is de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied zeer laag. Verder archeologisch onderzoek in het plangebied wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt 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 Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 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 Wet geluidhinder.¹ Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidsbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidsbelasting van 58 dB.

Railverkeerslawaai

Het geluidsniveau ten gevolge van het railverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een spoorwegtraject voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 55 dB. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een spoorwegtraject bedraagt 68 dB.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd 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 Wet geluidhinder 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 ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde) op woningen in de geluidszone van een industrieterrein bedraagt 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A), voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A). 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 (overdag (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. De gemeente is geen bevoegd gezag in het kader van het luchtverkeerslawaai. De geluidsbelasting luchtvaartlawaai wordt wel gehanteerd bij de bepaling van het gecumuleerde geluidsniveau ten behoeve van de vaststelling van hogere grenswaarden.

¹ Conform artikel 110g 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 Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Cumulatie

Bij de vaststelling van hogere grenswaarden verplicht de Wet geluidhinder het inzichtelijk maken van het gecumuleerde geluidsniveau. Dit betreft het gezamenlijk geluidsniveau van alle relevante geluidsbronnen (weg, rail, industrie en luchtvaart). Een bron is relevant indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De gemeente kan een hoger grenswaarde vaststellen als er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting.

5.5.2 Onderzoek geluid

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar geluid.

Bennebroekerweg 181

Op het perceel Bennebroekerweg 181 worden twee nieuwe woningen gerealiseerd waarbij de bestaande woning wordt gesaneerd. Nabij wordt tevens de Centrale As aangelegd. Het akoestisch onderzoek van Oranjewoud d.d. 1-3-13 (proj.nr. 243162, rev. 01) voor deze ontwikkeling betreft de geluidsbelasting van de Centrale As op de bestaande woning. De maximale hogere grenswaarde voor deze situatie bedraagt 58 dB. Voor de geluidsbelasting ten gevolge van een nieuwe weg op een nieuwe (agrarische) woning bedraagt de maximale geluidsbelasting in deze situatie eveneens 58 dB. De afstanden van de Centrale As ten opzichte van de bestaande woning en nieuwe woningen zijn nagenoeg gelijk. De berekende waarden in de akoestische rapportage van Oranjewoud volstaat voor beide situaties. Uit de rapportage van Oranjewoud blijkt dat voor de nieuwe woningen een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld van 54 dB. Het treffen van bron-, overdracht of gevelmaatregelen is niet mogelijk c.q. gewenst. Voor de woningen wordt de aanwezigheid van een zgn. 'geluidsluwe gevel' nagestreefd. Hierbij wordt voor deze gevel de voorkeursgrenswaarde voor de desbetreffende geluidsbron niet overschreden.

De Meerlanden

Voor de uitbreiding van De Meerlanden is akoestisch onderzoek gedaan. In dat onderzoek is de toekomstige geluidbelasting op de omgeving bepaald naar aanleiding van de voorgenomen uitbreiding van De Meerlanden. Het toetsingskader wordt gevormd door de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' en de 'Handreiking industrielandbouw en vergunningverlening'. Hierin worden onder andere richtwaarden voorgesteld voor bepaalde typen woonomgevingen.

Uit de berekeningen blijkt dat:

- de geluidbelasting maximaal 49 dB(A) bedraagt en daarmee lager is dan de gehanteerde richtwaarde voor deze woonomgeving en voldoet aan de eisen voor een acceptabel woon- en leefklimaat;
- onder de voorwaarden van het niet gebruiken van een aantal parkeerplaatsen in de avond- en nachtperiode aan de maximale geluidniveaus voldaan kan worden;
- gezien de geluidbelasting van maximaal 53 dB(A) ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting voldaan kan worden aan een binnenniveau van 35 dB(A).

Op grond van voorgaand geldt voor de vier inrichtingsvarianten dat na realisatie van de uitbreiding sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uiteindelijke beoordeling van de berekende geluidniveaus is uiteraard aan het bevoegd gezag.

Luchtvaartgeluid

Het wonen in een luchthavenomgeving brengt positieve effecten als werkgelegenheid en bereikbaarheid met zich mee, maar kan soms ook geluidshinder opleveren vanwege het vliegverkeer en de nabijheid van uitvliegeroutes. Wie plannen heeft in de regio te gaan wonen, kan veel informatie vinden die voor hem of haar van belang kan zijn op www.bezoekbas.nl, de website van het Bewoners Aanspreekpunt Schiphol (BAS).

Lanserhof II

Het plan Lanserhof II omvat de bouw van 27 woningen. De relevante wegen betreffen de Aalsmeerderweg, Henninkstraat en de Rijshornstraat. Alleen voor de Aalsmeerderweg is een wettelijke toetsing Wgh uitgevoerd. De geluidbelasting bedraagt maximaal 41 dB Lden. Hierbij is uitgegaan van de toekomstige situatie waarbij de Aalsmeerderweg is afgewaardeerd.

Voor de woningen hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet overschreden.

De Hennikstraat en Rijnshornstraat betreffen wegen met een 30 km/h regime. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt en bedraagt maximaal 32 dB Lden. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Dorpscentrum

Op de hoek Schouwstraat-Schouwstraat bevindt zich het Centuriongebied. Parallel aan het Centuriongebied zal een nieuwe verbindingsweg worden gerealiseerd tussen Schouwstraat (de Werf) en Bennebroekerweg. Zowel de nieuwe verbindingsweg als de Schouwstraat betreffen wegen met een 30 km/h regime. Op het Centuriongebied wordt de bouw van voornamelijk woningen direct mogelijk gemaakt aangevuld met o.a. detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Middels akoestisch onderzoek is ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting wegverkeerslawaaai inzichtelijk gemaakt.

Het onderzoek betreft de noordoosthoek van het perceel maar is, gelet op de kortste afstand tot zowel de Schouwstraat als de nieuwe verbindingsweg, representatief voor het gehele perceel. De voor het onderzoek relevante wegen betreffen de Schouwstraat, de nieuwe verbindingsweg, de Aalsmeerderweg, en de Bennebroekerweg. Alleen de geluidbelasting ten gevolge van de Schouwstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Deze bedraagt 50 dB. Middels het toepassen van geluidsreducerende elementenverharding op een deel van de Schouwstraat wordt alsnog aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

De geluidbelasting op de bouwgrenzen van het perceel bedraagt dan maximaal 48 dB Lden.

Betonfabriek Langhout

De betonfabriek Langhout betreft een zgn. 'grote lawaaimaker' als genoemd in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR). De betonfabriek is gelegen op een gezoneerd industrieterrein met een geluidszone. Het betreft een vigerende situatie. Het zonebesluit is door de provincie Noord-Holland vastgesteld op 4 mei 1990.

Voor de betonfabriek Langhout zijn voor deze planperiode geen ontwikkelingen opgenomen. Ook is in deze planperiode niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone voorzien.

Catharina Segrina fase 1

De ontwikkeling Catharina Segrina fase 1 wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor hoeft het akoestisch detailniveau niet zo hoog te zijn als bij de directe bestemmingen. De ontwikkeling is gelegen aan een ontsluiting met een 30 km/h regime waardoor de wettelijke normering in het kader van de Wet geluidhinder niet geldt. Wel dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening een akoestisch aanvaardbare leefkwaliteit te zijn gewaarborgd.

Het verkeer op de directe wegen betreft voornamelijk bestemmingsverkeer. De ontsluiting van de zuidelijk gelegen bestaande woonwijk vindt plaats middels Stuurboord. Het betreft hier geen doorgaande route, er zijn geen verdere afslagen. De nieuwe woonwijk Catharina Segrina fase 1 ontsluit alleen middels de Loefzijde. Ook hier betreft het verkeer op de nieuwe wegen structuur binnen deze ontwikkeling enkel bestemmingsverkeer.

Gelet op het voorgaande is de verkeersintensiteit op de wegen in de directe omgeving gering. Het verkeer op de Heermanszwet betreft voornamelijk bestemmingsverkeer voor het kassengebied ter plaatse. Tevens wordt het wegverkeerslawaaai richting de ontwikkeling Catharina Segrina afgeschermd door de bestaande 1^e lijnsbebouwing aan de Heermanszwet.

Gelet op voorgaande conclusie hoeven geen Hogere waarden te worden vastgesteld en is naar verwachting het heersende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeerslawaaai gering. De realisatie van de ontwikkeling is akoestisch inpasbaar.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal het geluidsniveau in detail inzichtelijk worden gemaakt. Eventuele toepassing van geluidsreducerend wegdek zal dan worden overwogen.

Nieuwe Blauwe Beugel

De ontwikkeling Nieuwe Blauwe Beugel wordt mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor hoeft het akoestisch detailniveau niet zo hoog te zijn als bij de directe bestemmingen. Het verkeer op de wegen binnen de ontwikkeling betreft enkel bestemmingsverkeer. Relevante wegen nabij de ontwikkeling zijn de Bennebroekerweg en de Leimuiderdijk.

De ontwikkeling Nieuwe Blauwe Beugel wordt afgeschermd van het wegverkeerslawaai Leimuiderdijk door de ter plaatse aanwezige eerstelijnsbebouwing. Uit de geluidsbelastingskaarten van de gemeente Haarlemmermeer blijkt ter plaatse van de eerste lijnsbebouwing een geluidbelasting van circa 55 dB. De bebouwingslijn van de Nieuwe Blauwe Beugel bevindt zich op circa 45 meter. De Bennebroekerweg heeft geen vermelding in de geluidsbelastingskaarten tot aan het kruispunt met de Schrevelsgerech. Dit impliceert een geluidsbelasting lager dan 55 dB(A). Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal het geluidsniveau in detail inzichtelijk worden gemaakt. Eventuele noodzaak voor het verlenen van Hogere waarden zal dan inzichtelijk worden gemaakt. Gelet op het voorgaande worden de wettelijk maximaal te verlenen hogere waarden voor deze situatie gerespecteerd.

Industrielawaai

Aan de noordwestzijde van de Nieuwe Blauwe Beugel bevindt zich het kassensloopbedrijf De Jong, op het perceel Bennebroekerweg 44. Ten aanzien van de zuidgrens van dit perceel zal een afstand van minimaal 30 meter worden ingenomen voor de locatie van de woningen op de Nieuwe Blauwe Beugel. Hiermee wordt de huidige afstand ten opzichte van de voor de bedrijfsactiviteiten bestaande relevante woning zijnde Bennebroekerweg 34, gerespecteerd. De nieuwe woningen op de Nieuwe Blauwe Beugel zullen niet dichterbij het perceel zijn gelegen.

Gelet op het voorgaande is de realisatie van deze ontwikkeling akoestisch inpasbaar.

5.5.3 Conclusie geluid

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van De Meerlanden mogelijk is binnen de wettelijk gestelde normering, waarbij de goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd.

De realisatie van de twee woningen op het perceel Bennebroekerweg 181 is mogelijk bij aanleg van de centrale As. Voor de woningen dient een Hogere waarde te worden vastgesteld van 54 dB(A).

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de woningen in het plan Lanserhof II voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Hierbij is de goede ruimtelijke ordening gegarandeerd.

De geluidbelasting wegverkeerslawaai op de woningen op het Centurionterrein overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Het betreft geen wettelijke toetsing in het kader van de Wet geluidhinder aangezien het hier 30 km/h wegen betreffen. Door het aanbrengen van geluidsreducerende elementenverharding op een deel van de Schouwstraat wordt alsnog aan de voorkeursgrenswaarde voldaan.

Voor de betonfabriek Langhout zijn in deze planperiode geen ontwikkelingen opgenomen. De vigerende geluidszone als vastgesteld door de provincie d.d. 4 mei 1990 blijft ongewijzigd van kracht.

De ontwikkelingen Catharina Segrina fase 1 en Nieuwe Blauwe Beugel zijn voor zowel de normering wegverkeerslawaai als industrielawaai akoestisch inpasbaar. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor deze ontwikkelingen zal een verdere afweging plaatsvinden over eventueel te nemen maatregelen of de noodzaak voor het vaststellen van hogere waarden.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) 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 *Wet milieubeheer*. 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 Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of;
- het initiatief is opgenomen in het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*².

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. 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 PM₁₀ en/of NO₂. 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.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekende mate' projecten of 'in betekende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Binnen het bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt die relevant zijn voor het aspect luchtkwaliteit:

- nieuwe woningbouwlocaties: het Dorpcentrum met circa 50 woningen, Catharina Segrina met circa 50 woningen (NB 1^e fase circa 36 woningen), Lanserhof II met circa 30 woningen en Nieuwe Blauwe Beugel met circa 100 woningen (NB 1^e fase circa 28 tot maximaal circa 38 woningen);
- uitbreiding van het afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden;
- twee glastuinbouwlocaties: cluster 1a/1b (circa 9,1 ha direct bestemd en circa 0,6 ha met wijzigingsbevoegdheid naar glas) en cluster 5c (circa 4,5 ha direct bestemd).

² 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 concentratiebijdrages 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.

Nieuwe woningbouwlocaties

Voor een aantal projecten, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtkwaliteit, hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij dit besluit behorende Regeling NIBM is de lijst met categorieën van gevallen (kantoor- en woningbouwlocaties, specifieke inrichtingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Er hoeft dan ook geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek te worden gedaan.

In de regeling ligt de NIBM grens op maximaal 1500 woningen. Dit houdt dus in dat op grond van het Besluit NIBM 1500 woningen gebouwd kunnen worden, zonder dat getoetst hoeft te worden of de bijdrage van de woningen de luchtkwaliteit ter plaatse verslechterd. Er wordt voldaan aan de wettelijke norm. In de situatie met twee ontsluitingswegen geldt dat 3000 woningen gebouwd kunnen worden.

Het aantal nieuwe woningen in het bestemmingsplan Rijsenhout dat onderzocht is, bedraagt circa $50 + 50 + 30 + 100 = 230$ nieuwe woningen (dit is een maximale variant, de wijzigingsbevoegdheden en directe bestemmingen maken minder woningen mogelijk, zie paragraaf 4.2). Dit is minder dan 1500 woningen. Op grond van het *Besluit NIBM* kunnen de beoogde woningen worden gerealiseerd (op basis van artikel 5.16, lid 1, sub c van de *Wet luchtkwaliteit*).

Uitbreiding afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden

De Meerlanden is voornemens het naastgelegen perceel (in eigendom van De Meerlanden) te ontwikkelen. Deze ontwikkelingen omvatten een milieu-installatie, een kantoor (uitbreiding op de huidige kantoorruimte) en een informatiecentrum. De capaciteit van de inrichting neemt (vanwege de milieu-installatie) toe met 25.000 ton afval. Dit betreft afval dat niet tot nauwelijks stuifgevoelig is en bovendien vindt de opslag in pandig plaats. Hierdoor heeft de capaciteitstoename geen effecten op de PM₁₀ emissies. De effecten van de uitbreiding van De Meerlanden op de luchtkwaliteit (PM₁₀ en NO₂) worden bepaald door de toename in de verkeersbewegingen (zowel vrachtverkeer als autoverkeer). Door bureau Witteveen+Bos zijn deze effecten onderzocht en beschreven in de notitie d.d. 19 juli 2012 met kenmerk RSHT6-1/velm2/010. Uit de berekeningen van Witteveen+Bos blijkt dat de bijdrage van het extra vracht- en autoverkeer aan de concentraties PM₁₀ en NO₂ respectievelijk 0,1 en 0,2 µg/m³ bedraagt. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht en voldoet aan de luchtkwaliteitseis zoals geformuleerd in artikel 5.16 lid 1 sub c van de *Wet milieubeheer*.

Glastuinbouwlocaties

Binnen het bestemmingsplangebied worden twee glastuinbouwlocaties van PrimAviera ontwikkeld. Deze zijn cluster 1a/1b (ca. 9,1 ha direct bestemd en ca. 0,6 ha met wijzigingsbevoegdheid naar glas) en cluster 5c (ca. 4,5 ha direct bestemd). Deze twee glastuinbouwlocaties maken deel uit van een groot glastuinbouwproject dat voor het *Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit* is aangemeld onder nummer IBnr 736 "Glastuinbouw Haarlemmermeer".

Op basis van artikel 5.16, lid 1, sub d van de *Wet luchtkwaliteit* is geen beoordeling meer noodzakelijk van de effecten van deze twee glastuinbouwprojecten op de luchtkwaliteit. Er hoeft dan ook geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek te worden gedaan.

Overige

Er zijn geen andere ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Betonfabriek Langhout wordt conserverend bestemd. Er wordt geen bedrijfsuitbreiding mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan.

Er zijn verder geen snel- en provinciale wegen op minder dan 300m (en respectievelijk op 50m) van de grens van het bestemmingsplan. Het *Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit* is daarmee niet van toepassing.

5.6.3 Conclusie luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de *Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb, 2011) is gebaseerd op de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De mogelijke risicobronnen rond het bestemmingsplangebied zijn in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

Garage Biesheuvel, Aarbergerweg 2 te Rijsenhout ligt in het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour en het invloedgebied van het LPG-tankstation vallen in het plangebied. Voor het vulpunt, het ondergrondse reservoir en het afleverpunt gelden afstanden waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen zijn (het plaatsgebonden risico, zie tabel 1 van het Revi). Voor het vulpunt is dat 45 meter en vanaf de tank / het reservoir is dat 25 meter. Voor het aan de weg gelegen afleverpunt geldt een contour van 15 meter.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour bevinden zich geen (beperkt)kwetsbare objecten. Het groepsrisico is voor een doorzet van 100 m³/jr bij bevoorradings overdag kleiner dan de oriëntatiewaarde en wordt in grote mate bepaald door de opslagtank. Het maximum aantal slachtoffers is circa 60. Bij bevoorradings 's avonds is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en het maximum aantal slachtoffers is circa 50. Als de tankauto is voorzien van een hitte werende coating neemt het groepsrisico af.

Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Propaantanks kennen veiligheidszones van 10 meter. De in het plangebied aanwezige tanks bevinden zich op eigen terrein.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Transportroutes die binnen het plangebied zijn gelegen, hebben ook veiligheidscontouren die liggen over een naastliggend plangebied. Voor het transport van LPG binnen geheel Haarlemmermeer is een onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat het groepsrisico rondom de N201 en de Aalsmeerderdijk niet boven 0,1 van de oriëntatiewaarde komt. Dit achten wij aanvaardbaar

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

In het plangebied nabij het Konnetlaantje ligt een gasleiding (8 inch, 40 bar). Het invloedgebied is 95 meter. Binnen dit invloedgebied bevinden zich sportvelden en een woning. Het groepsrisico is derhalve miniem.

Opslag munitie

Bij de Meerschutters aan de Aalsmeerderdijk 456 mogen 90.000 munitiepatronen in een munitiebewaarsplaats worden opgeslagen. Tot deze munitiebewaarsplaats moet een veiligheidsafstand van 8 meter worden gehanteerd. De bewaarplaats bevindt zich in een hoek van het pand.

5.7.3 Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico neemt als gevolg van realisatie van het bestemmingsplan niet toe. Daarom is geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig.

5.7.4 Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.8 Explosieven

5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven (NGE'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 NGE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. 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.

5.8.2 Onderzoek explosieven

Het plangebied ligt in de nabijheid van Schiphol, dat in de Tweede Wereldoorlog diverse malen gebombardeerd is door zowel Duitse als geallieerde vliegtuigen. Alle (mogelijke) inslagen zijn geregistreerd in het digitale systeem waarin ook de bodemgegevens vastliggen. Op de bommenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen bominslagen bekend zijn. Het is echter niet uit te sluiten dat er NGE's in het plangebied aanwezig zijn.

5.8.3 Conclusie explosieven

Bij alle aangemelde projecten wordt het digitale systeem met 'niet gesprongen explosieven' geraadpleegd. Indien NGE's worden verwacht, zal onderzoek worden uitgevoerd en zullen indien noodzakelijk NGE's worden verwijderd. De beoogde activiteiten zullen pas worden gestart als de locatie is vrijgegeven.

Dergelijke onderzoeken staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.9 Geur

5.9.1 Wet- en regelgeving en beleid

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. Hierbij wordt onder meer de *Wet milieubeheer* en de Wabo in ogenschouw genomen. Het toetsingskader hierbij is onder meer de *Nederlandse emissie Richtlijn*.

5.9.2 Onderzoek geur

AWZI Rijsenhout

De AWZI Rijsenhout aan de Aarbergerweg moet voldoen aan het Activiteitenbesluit. De geurbelasting als gevolg van een zuiveringstechnisch werk mag ter plaatse van geurgevoelige objecten niet meer dan 1 odour unit per kubieke meter lucht als 98-percentiel bedragen (buiten de bebouwde kom). Voor de AWZI Rijsenhout aan de Aarbergerweg is een geuronderzoek uitgevoerd (*Geuronderzoek AWZI Rijsenhout*, Witteveen en Bos, 2009). Het onderzoek behoort bij de vigerende milieuvergunning voor de inrichting van het Hoogheemraadschap van Rijnland aan de Aarbergerweg te Rijsenhout. De representatieve situatie, die relevant is voor het bestemmingsplan, wordt beschreven.

Het is niet nodig om dit geuronderzoek te actualiseren, gelet op het volgende:

- het onderzoek beschrijft de representatieve bedrijfssituatie (vigerende milieuvergunning);
- de AWZI wordt in het nieuwe bestemmingsplan conserverend bestemd;
- er is geen ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van de AWZI;
- bij de klachtenregistratie van de gemeente zijn geen geurklachten bekend van omwonenden vanwege de AWZI.

De geurcontour van 0,5 odour unit/m³ als 98 percentielwaarde ligt grotendeels binnen het bestemmingsplan. Er zijn geen woningen en overige geurgevoelige objecten gelegen binnen de geurcontour van 1 odour unit/m³ als 98 percentielwaarde. Enkele verspreid liggende woningen vallen binnen de 0,5/98 contour (de toetsingswaarde voor een RWZI uit de *Nederlandse emissie Richtlijn* (NeR) 7 ge/m³ als 98 percentielwaarde voor bestaande situaties). De inrichting voldoet aan het *Activiteitenbesluit*. De inrichting heeft daarnaast alle gebruikelijke en een enkele minder gebruikelijke geurreducerende maatregelen toegepast.

Afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden

Voor Afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden aan de Aarbergerweg is een geuronderzoek beschikbaar (Geuronderzoek GFT-compostering De Meerlanden, Odournet, 2009 en de aanvulling daarop uit 2011). Het onderzoek behoort bij de vigerende milieuvergunning voor de inrichting van De Meerlanden aan de Aarbergerweg 41 te Rijsenhout. De representatieve situatie wordt beschreven, die relevant is voor het bestemmingsplan.

Conform de *Nederlandse emissie Richtlijn* (NeR) geldt voor dit bedrijf een grenswaarde voor de immissieconcentratie van als 6 ge/m³ (3 ou_E/m³) als 98 –percentielwaarde ter plaatse van een geurgevoelig object en een tussengebied van 3-6 ge/m³ (1,5-3 ou_E/m³). Op dit moment is er één woning gelegen binnen de geurcontour van 3 ge/m³ (1,5 ou_E/m³) als 98 –percentielwaarde.

De geurreducerende maatregelen die binnen de inrichting zijn getroffen, worden beschouwd als de beste beschikbare technieken. Gezien bovenstaande wordt het hinderniveau aanvaardbaar geacht.

Bij verandering van de bedrijfssituatie en/of uitbreiding zullen de gemeente en de provincie (bevoegd gezag omgevingsvergunning) dit toetsen en beoordelen voor (onder meer) het aspect geur.

5.9.3 Conclusies geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.10 Licht

5.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

De wetgeving bevat geen normen of grenswaarden voor lichthinder waar een bestemmingsplan aan getoetst moet worden. 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.

Uitgangspunt bij het voorkomen van lichthinder is: niet verlichten als het niet nodig is, dus alleen verlichten als er geen alternatieven zijn.

Voor glastuinbouw zijn in het *Besluit glastuinbouw* en het aanstaande *Activiteitenbesluit* voorschriften opgenomen om lichthinder naar de omgeving te voorkomen.

5.10.2 Onderzoek licht

De omgeving van het plangebied is als stedelijk gebied met Schiphol en snelwegen 's nachts al sterk verlicht. In en om het plangebied is de glastuinbouw een belangrijke bron van licht. Groeilicht in de kas stimuleert de groei van het gewas en verbetert de kwaliteit van de producten.

Voor het plangebied geldt dat in een aantal niet meer te herstructureren gebieden de glastuinbouw beperkt wordt of deze verdwijnt. Hier zullen minder lichtbronnen aanwezig zijn en wordt eventuele lichthinder beperkt. In de te herstructureren glastuinbouwgebieden blijven deze lichtbronnen wel aanwezig.

In het *Besluit glastuinbouw* zijn voorschriften opgenomen om lichthinder naar de omgeving te voorkomen dan wel voor zover dit niet mogelijk is zoveel mogelijk te beperken. Per 1-1-2013 wordt o.a. het besluit glastuinbouw opgenomen in het *Activiteitenbesluit*. Hierin zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de benodigde afscherming bij assimilatiebelichting. Met deze voorschriften wordt hinder naar de omgeving zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt.

De bestaande en toekomstige glastuinbouwbedrijven zullen aan deze voorschriften moeten voldoen. Daarnaast gelden vanuit andere voorschriften voor glastuinbouwbedrijven al afstandseisen (bijvoorbeeld geluid en geur) naar gevoelige objecten zoals woningen van derden. Hier vanuit kunnen ook eventuele ontwikkelingen op een afstand te dicht bij een kas worden gereguleerd.

5.10.3 Conclusies en aanbevelingen

Voor het bestemmingsplan is geen verder onderzoek nodig voor lichthinder. De bestaande en toekomstige glastuinbouwbedrijven zullen aan de voorschriften voor het voorkomen van lichthinder dienen te voldoen. Geconcludeerd wordt dat lichthinder geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.11 Bedrijven en milieuzoneringen

5.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen worden. Door milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aan gebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen).

Bedrijven en Milieuzonering

De VNG-publicatie *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 mogelijk is.

Van belang bij milieuzonering is dat:

- bij woningen en andere gevoelige functies hinder en gevaar zoveel mogelijk voorkomen of beperkt wordt;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

5.11.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemmingen een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria. Dit geldt ook voor andersoortige bestemmingen, als niet uit de bestemmingsplanomschrijving (al) blijkt welke (milieu)categorie bedrijfsactiviteiten het betreft.

Als uitgangspunt zijn de activiteiten zoals genoemd bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (Lijst 1- Activiteiten en Lijst 2- Opslagen en installaties) genomen. Aan de hand daarvan heeft een selectie plaatsgevonden van activiteiten die overeenkomen met de in het plangebied toegelaten functies. In de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is vervolgens de ten hoogste toelaatbare milieucategorie bepaald. Zie hiervoor de bijlage bij de regels.

De bedrijfsbestemmingen kennen een mogelijkheid tot ontheffing om bedrijfsactiviteiten in één categorie hoger toe te staan, als die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de milieucategorie die ter plaatse is toegestaan, en het niet de in de bestemming uitgesloten bedrijven en inrichtingen betreft.

Op het bedrijventerrein aan het Konnetlaantje is een zonering aangebracht. Vanaf de woningen aan de Bennebroekerweg en Aalsmeerderweg neemt de mogelijke bedrijfscategorie toe naar mate de afstand tot de woningen groter wordt.

In het plangebied zijn twee geluidszones aanwezig. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidscontouren van het gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost. Daarnaast is de geluidszone van de gezoneerde betonfabriek van Langhout in het plangebied aanwezig.

Bij de Meerschutters aan de Aalsmeerderdijk 456 mogen 90.000 munitiepatronen in een munitiebewaarsplaats worden opgeslagen. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt een veiligheidsafstand van 8 meter, deze afstand valt binnen de perceelsgrens.

5.11.3 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

In dit bestemmingsplan wordt door toepassing van milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen en worden de bestaande en toekomstige bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

5.12 Hoogte- en bouwbeperkingen door vliegverkeer

5.12.1 Wet- en regelgeving en beleid

Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid voor de toekomstige ontwikkeling van Schiphol staat in de Wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart (2003). Deze wet vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (LIB, 2003). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het Luchthavenindelingbesluit.

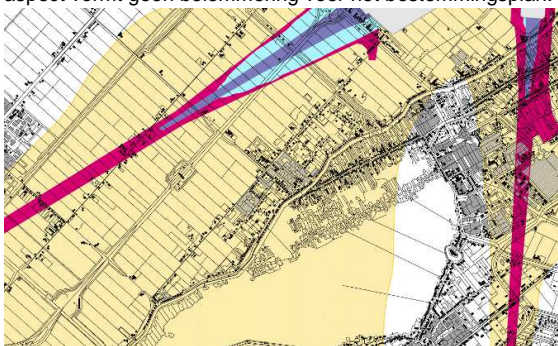
In het LIB worden beperkingengebieden aangegeven voor externe veiligheid, geluidsbelasting, hoogtebeperkingen en vogelaantrekende werking.

20 Ke-contour

Schiphol heeft voor de toekomst ruimte nodig heeft om uit te breiden. Daarom mogen binnen de genoemde 20 Ke-contour geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering in bestaand gebouw gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.

5.12.2 Onderzoek hoogte- en bouwbeperkingen door vliegverkeer

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied uit het Luchthavenindelingbesluit. Vanuit het Luchthavenindelingbesluit zijn beperkingen op het gebied van gebruik, bouwen en hoogte. In het plangebied zijn bouwbeperkingen van toepassing. Voor de beoogde woningbouwlocaties is de intentie om een verklaring van geen bezwaar aan te vragen op grond van de uitzonderingsmogelijkheden die het LIB biedt. In het plangebied zijn hoogtebeperkingen van toepassing waarmee rekening wordt gehouden in het plan. In het plangebied gelden beperkingen voor vogelaantrekende functies. De aan te leggen waterpartijen in het kader van de watercompensatie leveren geen strijdigheid op met het Luchthavenindelingbesluit. Dit aspect vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Overzichtskaart Beperking bebouwing bij het Luchthavenindelingbesluit voor de luchthaven Schiphol

Gronden aangewezen met nummer	Toegestane gevoelige objecten
1 *)	<ul style="list-style-type: none">Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bevoord op de datum van inwerkingtreding van dit besluitBedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluitGebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
2 *)	<ul style="list-style-type: none">Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bevoord op de datum van inwerkingtreding van dit besluitBedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluitGebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
3 *)	<ul style="list-style-type: none">Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluitGebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
4 *)	<ul style="list-style-type: none">Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluitBedrijfsgebouwenGebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven

*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 1 en 2: bijlage 3A schaal 1:2.000

*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 3 en 4: bijlage 3B schaal 1:10.000

5.13.3 Conclusie hoogte- en bouwbeperkingen door vliegverkeer

Voor de realisatie van het bestemmingsplan worden de maximaal toelaatbare hoogte en de beperking aantrekking vogels in acht genomen. Voor de beoogde woningbouwlocaties zal een verklaring van geen bezwaar Wet luchtvaart aangevraagd dienen te worden op grond van de afwijkingmogelijkheden van het LIB.

5.13 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.13.1 Wet- en regelgeving en beleid

In een ruimtelijk plan moeten planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd. Dit inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing om de leiding te beschermen.

Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Rijk het initiatief genomen voor de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroedersregeling'. Daarnaast is nog beleid en regelgeving ten aanzien van (externe) veiligheid.

Het beleid voor de plaatsing van antennes (en zendmasten) staat in de nota *Nationaal Antennebeleid* (NAB, 2000). Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne.

5.13.2 Onderzoek kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Binnen het plangebied is een aantal kabels en leidingen aanwezig. Slechts de hoofdkabels en hoofdleidingen die van bovenlokaal belang zijn worden op de verbeelding als zodanig bestemd.

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden.

5.13.3 Conclusies en aanbevelingen

Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels, leidingen en verbindingen. Deze worden waar nodig ruimtelijk ingepast. Daarom vormen de aanwezige kabels, leidingen en verbindingen binnen het plangebied geen belemmering.

5.14 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

5.14.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

5.14.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht

Toetsing aan de drempelwaarden

Voor bestemmingsplan Rijssenhout is in het kader van de voorgenomen woningbouw categorie D 11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. van belang, zie tabel 5.9. De herstructurering van glastuinbouw is geen categorie in het Besluit m.e.r.

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Het bestemmingsplan maakt maximaal 230 woningen mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde, zoals opgenomen in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Toetsing aan deze drempelwaarde is echter niet voldoende; ook de andere selectiecriteria uit de Europese Richtlijn zijn van belang. Het gaat hierbij onder ander om cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en risico van ongevallen. Dit is getoetst en geconcludeerd is dat de realisatie van 230 woningen op zichzelf geen aanleiding vormt om belangrijke milieugevolgen te verwachten. Ten aanzien van de plaats van het project is geen sprake van een gevoelig gebied die beschermd dienen worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden en wordt de plaats evenmin benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Gegeven de aard en ligging zijn (lands)grensoverschrijdende effecten niet te verwachten. Er zijn ook geen effecten in de directe omgeving te verwachten.

5.14.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die bovenproportioneel bijdragen aan deze aspecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.-(beoordeling) dan ook niet noodzakelijk is. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het (laten) opstellen van een milieueffectrapport of het beoordelen van gevolgen van activiteiten voor het milieu is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het aspect exploitatie dat in afdeling 6.4 van de wet is geregeld. De wet verplicht de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het verhalen van kosten. De kosten die in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald zijn wettelijk vastgelegd.

Daarom moet er naast het bestemmingsplan een exploitatieplan (ex. artikel 6.12 Wro) worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst (ex. artikel 6.24 lid 1 Wro) met een initiatiefnemer. 'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden.

Daarvan is bijvoorbeeld sprake als:

- de gemeente eigenaar is van de grond. In dat geval dekt de gemeente de kosten via de gronduitgifteprijs;
- op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, een overeenkomst over de grondexploitatie, gericht op de bouwplannen is gesloten en de gemeente kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij.

Het exploitatieplan moet worden vastgesteld bij vaststelling van het bestemmingsplan. Wordt er geen exploitatieplan vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dan vervallen de mogelijkheden voor de gemeente om kosten te verhalen. Na vaststelling van het exploitatieplan moet het plan jaarlijks worden herzien. Er gelden wel twee voorwaarden voor de kostentoerekening. Ten eerste moet dit gebeuren volgens drie criteria, te weten profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Ten tweede moet de locatie de kosten kunnen 'dragen'. Eigenaren kunnen daardoor niet geconfronteerd worden met een plan dat financieel-economisch niet uitvoerbaar is. De kosten binnen het bestemmingsplangebied dienen naar rato van de verwachte opbrengsten verdeeld over de verschillende ontwikkelende partijen. Iedere ontwikkelaar met bouwgrond in het bestemmingsplan Rijsenhout e.o., is verplicht bij de verlening van een omgevingsvergunning de volgens het exploitatieplan berekende exploitatiebijdrage te voldoen.

De gemeente heeft met De Meerlanden een anterieure overeenkomst gesloten over het medewerking verlenen aan de uitbreiding van het vuilverwerkingsbedrijf.

Hiermee is in financiële zin een bijdrage geleverd aan een goede ruimtelijke inpassing van het plan in de omgeving. In de anterieure overeenkomst(en) is een bepaling over planschade opgenomen.

6.2 Procedure Wet ruimtelijke ordening

6.2.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. In de gemeentelijke inspraak verordening is het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Het bestemmingsplan Rijsenhout e.o. is een uitwerking van eerder vastgestelde beleidsvoornemens, te weten: het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout* (2011) en het *Masterplan Herstructurering PrimAviera* (2009). Bij het opstellen van deze beleidsproducten heeft participatie en inspraak plaatsgevonden.

6.2.2 Wettelijk vooroverleg (art 3.1.1. Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Daarbij is het Waterschap expliciet genoemd. Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties en diensten:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Provincie Noord Holland

- Inspectie Leefomgeving en Transport
- Rijkswaterstaat Divisie Luchtvaart
- Gemeente Aalsmeer, College van burgemeester en wethouders
- Gemeente Kaag en Braassem, College van burgemeester en wethouders

De provincie Noord-Holland heeft een reactie geleverd.

De ambtelijke reactie van de provincie NH geeft aan dat toelichting met juistheid vaststelt dat het gebied in hoofdzaak is aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied. Het plan maakt ook (direct of indirect) de bouw van ruim 200 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling is strijdig met artikel 9 van de provinciale verordening.

Deze aangelegenheid zal worden voorgelegd aan de betrokken gedeputeerde op 25 maart 2013.

Gemeentelijke reactie:

Gelet op de eindtermijn van het vooroverleg en de voortvarendheid die betracht wordt om het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk vast te stellen, kunnen we niet het standpunt van genoemde gedeputeerde afwachten. Mocht er alsnog een schriftelijke reactie uit het vooroverleg van de provincie bij ons binnenkomen, dan zullen we die reactie meenemen in de fase van de tervisielegging.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan '**parallel aan het artikel 3.1.1. Bro-overleg**' toegestuurd aan een aantal andere instanties:

- Dorpsraad Rijsenhout
- Dorpsraad Burgerveen
- Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland
- Stichting O.R.A.-belangen
- Veiligheidsregio Kennemerland, Regionale Brandweer
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Schiphol Group
- Ymere

Reactie zijn ontvangen van Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland, de Dorpsraad Burgerveen de Veiligheidsregio Kennemerland. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van de planonderdelen.

(a) Van Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland ontvingen wij een reactie.

Het merendeel van de reacties betreft verzoeken om redactionele wijzigingen, zoals schrappen van ongebruikte begrippen in de regels en invoegen van per ongeluk weggevalen woordjes. Deze verzoeken zijn gehonoreerd en verwerkt in de regels op de verbeelding en de toelichting.

Belangrijke punten van het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland zijn (cursief weergegeven) hieronder weergegeven en van commentaar voorzien.

1. *Belemmering uitgifteproces geherstructureerde kavels*

Gemeentelijke reactie: de door SGN aangedragen redenen zijn voor ons onvoldoende om niet tot het herbestemmen van de bedrijfswoningen tot burgerwoningen om te gaan. Daarbij laten wij de volgende omstandigheden meewegen:

- er is bij veel bedrijfswoningen al gedurende geruime tijd sprake van gebruik als- burgerwoning;
- het komt regelmatig voor dat de bedrijfswoning is doorverkocht en de nieuwe bewoners te goeder trouw een burgerwoning dachten te kopen;
- **eE**xterne factoren, zoals samenvoeging van glastuinbouwkavel en schaalvergroting, zijn vaak ook redenen geweest, dat de bedrijfswoningen hun agrarische bedrijfsfunctie verloren hebben;
- **zZ**oals SGN zelf al aangeeft, is voor de toepasselijkheid van de milieuregelgeving de status van de woning niet bepalend. Alleen voor de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning geldt de milieuregelgeving niet. Alle voormalige bedrijfswoningen bestemmen als bedrijfswoning brengt dezelfde beperkingen met zich mee als het geven van een woonbestemming aan deze woningen.

2. Bestemmen grote privé kavels

Gemeentelijke reactie: bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is wederom gekeken naar de omvang van sommige woonpercelen en de problemen die deze percelen kunnen opleveren voor de herstructurering. Wij hebben daarbij geconstateerd dat het illegale gebruik van sommige percelen voor woondoeleinden in strijd is met de glaskavels die in het herstructureringsplan zijn opgenomen. Dit illegale gebruik kan, zoals SGN terecht constateert, het maken van werkbare glastuinbouwkavels in de weg staan.

Bij deze woonpercelen hebben wij de woonbestemming derhalve deels gewijzigd in een glastuinbouwbestemming. Wij hebben voorts binnen de bestemming "Glastuinbouw" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een deel van het strijdig woongebruik gelegaliseerd kan worden, mits ook een deel van de gronden verkocht wordt ten behoeve van de herstructurering van de glastuinbouw. Hiermee hopen wij de eigenaren van de woonpercelen een prikkel te geven om in ieder geval een deel van het perceel te verkopen aan een glastuinbouwer in ruil voor een groter woonperceel.

3. Mogelijkheid realiseren bedrijfswoningen / draagvlak herstructurering in het gebied

Wij maken in dit bestemmingsplan dan ook geen bedrijfswoningen mogelijk en laten daarbij de volgende omstandigheden meewegen:

- de locatie van nieuwe bedrijfswoningen is nog niet duidelijk, nu deze afhankelijk is van de ontwikkeling van het gebied.
- bij de realisatie van bedrijfswoningen moet nog een ruimtelijke/stedenbouwkundige afweging plaats te vinden. Op grond van het herstructureringsplan dienen de bedrijfswoningen namelijk te worden ingepast in de bestaande woonlinten.

Wij staan positief tegenover het realiseren van bedrijfswoningen voor nieuwe glastuinbouwondernemingen. In paragraaf 4.3.1 van deze toelichting staan de randvoorwaarden waaronder wij bedrijfswoningen willen toestaan.

(b) Van de Stichting Dorpsbelangen Burgerveen ontvingen wij een reactie.

1. *Zij wil dat ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het dorp vanuit de wijk "De Ruigehoek" een tweede ontsluitingsweg voor "calamiteiten" wordt aangelegd. Zodoende kan bij brand of een ernstig ongeval, eventueel via het wegklappen van een paaltje, er een tweede ontsluiting ontstaan, bij voorkeur naar de Aalsmeerderweg.*

Gemeentelijke reactie: we gaan deze reactie onderzoeken. Het bestemmingsplan maakt dit in ieder geval mogelijk.

2. *Daarnaast wil men de huidige parkeerplaats op de hoek Oude Vennepeweg en Leimuiderdijk behouden. Op deze locatie is nu een bouwbestemming ingetekend.*

Gemeentelijke reactie: er is voor deze locatie een initiatief om een villa met garage aan de Leimuiderdijk naast 275 te Burgerveen te bouwen. De villa bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Het perceel heeft thans de bestemming 'Parkeren'. Het betreft hier echter geen openbaar parkeerterrein, het perceel is in eigendom van een particulier. De wijziging van parkeren naar wonen gaat derhalve niet ten koste van openbare parkeerplaatsen. We nemen deze reactie derhalve niet over.

(c) De Regionale Brandweer heeft een reactie gestuurd.

Haar advies gaat alleen over het verhogen van het risicobewustzijn. Wij zijn samen met deze brandweer aan het bekijken hoe we dat dit jaar vorm gaan geven

6.2.3 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' heeft als ontwerp vanaf 4 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn diverse zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in het raadsvoorstel.

In het kader van de vaststelling door de gemeenteraad is het bestemmingsplan op PM ter inzage gelegd.

7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan Rijsenhout is het bieden van een juridisch kader voor bestaande en toekomstige functies in het plangebied. De verschillende bestemmingen zijn zo globaal mogelijk van opzet, maar bieden tegelijkertijd een directe bouwtitel. Voor bestaande situaties geeft het plan een actuele juridische regeling die conserverend van aard is. Waar mogelijk zijn voor diverse bestemmingen afwijkingen en wijzigingsbepalingen opgenomen.

7.2 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel een functie vervullen bij de uitleg van de regels.

Op de verbeelding (voorheen: plankaart) zijn aan de binnen het plan aanwezige gronden bestemmingen toegekend. Daarbinnen komen functie- en bouwaanduidingen en gegevens over maatvoering voor. Door middel van over de bestemmingen heen liggende gebiedsaanduidingen zijn daarnaast extra regels van toepassing.

De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Deze zijn in overeenstemming met de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP bepaalt kleur en codering van de bestemmingen. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde (per soort bestemming). Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels omschrijven in samenhang met aanduidingen op de kaart op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden en wat, en of, er gebouwd mag worden.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken;

- **inleidende bepalingen:** een begrippenlijst en regels met betrekking tot de wijze van meten;
- **bestemmingsregels:** artikelen over de bestemmingen, een voorlopige bestemming en dubbelbestemmingen;
- **algemene regels:** bepalingen die betrekking (kunnen) hebben op alle bestemmingen;
- **overgangs- en slotregels:** het (in de Bro voorgeschreven) overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het plan moet worden aangehaald.

7.3 Toelichting op de regels en verbeelding

7.3.1. Inleidende bepalingen

In de begripsbepalingen zijn de (standaard)omschrijvingen van in de regels voorkomende begrippen opgenomen.

7.3.2. Bestemmingsregels en Algemene regels

Artikel 3: Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Uitgezonderd zijn intensieve veehouderijen, paardenfokkerij, paardenhouderij, bollenteelt en glastuinbouwbedrijven.

In de regels zijn bouw- en gebruiksbepalingen opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, oedergeschiedte nevenactiviteiten en een verschillende specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het gebruik van de gronden. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om vorm en grootte van het bouwvlak te veranderen.

Voor (tijdelijk) vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen burgemeester en wethouders het gebruik voor stille opslag toestaan.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

Onder deze bestemming zijn alle gronden van het plangebied opgenomen, waar herstructurering van de glastuinbouw als kansrijk ervaren wordt. Binnen deze gebieden is dan ook alleen glastuinbouw toegestaan. Het gaat om grootschalige en moderne glastuinbouw, met alle mogelijke bijbehorende voorzieningen, zowel op individueel bedrijfsniveau als eventueel als gemeenschappelijke voorzieningen voor meerdere bedrijven in elkaars nabijheid. Volgens de het hHerstructureringsplan, zijn de bestemmings-, bouw- en gebruiksregels relatief ruim en flexibel en daarnaast afgestemd op de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van het Herstructureringsplan. Middels een bouwvlak zijn de nieuwe glaskavels aangegeven.

Binnen dit bouwvlak zijn zowel kassen als bedrijfsgebouwen toegestaan. ~~Ook de oriëntatie van de bedrijfserven en bedrijfstoegangen die in het Herstructureringsplan is aangegeven, is, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan overgenomen.~~ Voor bestaande bebouwing die buiten de glaskavel dan wel de bedrijfserven staat is een regeling opgenomen dat deze gehandhaafd mag blijven. ~~Hotzelfde geldt voor bestaande bedrijfstoegangen.~~ De maximale bouwhoogte is mag 12 meter, ~~hoog worden, voor respectievelijk~~ zowel voor kassen als vooren andere bedrijfsgebouwen.

Voor zover er bedrijfswoningen bestaand aanwezig zijn, zijn deze positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Artikel 5: Agrarisch - Paardenhouderij

Binnen deze bestemming zijn ~~in beginsel alleen~~ paardenhouderijen toegestaan. De agrarische activiteiten dienen in hoofdzaak gericht te zijn op de handel in en/of de bewaring van paarden, daaronder mede begrepen het africhten en trainen van paarden. Een manage waar hoofdzakelijk activiteiten uitsluitend in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden, zijn ~~derhalve~~ geen paardenhouderij in de zin van dit bestemmingsplan.

In de regels zijn bouw- ~~en gebruiks~~ bepalingen opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, ~~ondergeschikte nevenactiviteiten~~ en ~~een~~ verschillende specifieke bouwwerken, ~~geen~~ gebouwen zijnde.

Artikel 6: Agrarisch Tuinbouw

Onder deze bestemming zijn alle gronden van het plangebied opgenomen, waarvoor geldt dat herstructurering als minder kansrijk wordt ervaren. Vandaar dat gekozen is voor een bredere bestemming waarbij ook vollegronds tuinbouwbedrijven nog steeds mogelijk zijn. Op enkele plekken in het gebied is sowieso nog sprake van vollegronds teelt. Ook wordt grootschalige en moderne glastuinbouw, met alle mogelijke bijbehorende voorzieningen, zowel op individueel bedrijfsniveau mogelijk gemaakt.

Middels de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de nieuwe glaskavels aangegeven. Binnen deze aanduiding zijn zowel kassen als bedrijfsgebouwen toegestaan. ~~Ook de oriëntatie van de bedrijfserven en bedrijfstoegangen die in het Herstructureringsplan is aangegeven, is, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan overgenomen.~~ Voor bestaande bebouwing die buiten de glaskavel dan wel de bedrijfserven staat is een regeling opgenomen dat deze gehandhaafd mag blijven. ~~Hotzelfde geldt voor bestaande bedrijfstoegangen.~~ De bouwhoogte is mag 9 meter voor zowel hoog worden, voor respectievelijk kassen alsen andere bedrijfsgebouwen.

Voor zover er bedrijfswoningen bestaand aanwezig zijn, zijn deze positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet mogelijk gemaakt.

Voor een aantal bijzondere functies, onder andere ~~een agrarisch loonbedrijf en~~ een tropische tuin en detailhandel, zijn specifieke aanduidingen opgenomen.

Artikel 7: Bedrijf

De gronden die voor bedrijf zijn aangewezen, zijn bestemd voor een aantal bedrijven die binnen het plangebied aanwezig zijn. Daarbij is gebruik gemaakt van een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Een aantal bedrijven heeft een nadere aanduiding gekregen, onder andere ~~o.a.~~ de betonfabriek en De Meerlandeneen agrarisch loonbedrijf. Het betreft hier relatief zware bedrijven. Nieuw-vestiging van dergelijke zware bedrijven in de nabijheid van woonbebouwing wordt in de regel niet meer toegestaan. In deze bestemming is ook de uitbreiding van De Meerlanden meegenomen.

Voor zover er bedrijfswoningen bestaand aanwezig zijn, zijn deze positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Artikel 8: Bedrijf – Brandweerkazerne

De bestaande brandweerkazerne aan de Schouwstraat is bestemd als Bedrijf – Brandweerkazerne. In de planregeling is uitgegaan van de huidige bebouwing en het huidige gebruik (milieucategorie 3.1).

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Artikel 9 Bedrijf – Garage

De bestaande garagebedrijven zijn bestemd als Bedrijf – Garage, uitgezonderd de garagebedrijven die onder een bestemming Bedrijventerrein vallen. Bij de planregeling is uitgegaan van de bestaande bebouwing evenals de huidige milieucategorieën. Het verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg is als zodanig aangeduid.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening

Voor een aantal voorzieningen van openbaar nut is de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening opgenomen. Dit enkel voor de gevallen waarin niet voldaan wordt aan de maten van het vergunningsvrij bouwen.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Artikel 11 Bedrijf – Vuiloverslagstation

Het bedrijf De Meerlanden aan de Aarbergerweg is voorzien van een 'eigen' bestemming Bedrijf - Vuiloverslagstation. Hiermee zijn zowel de bestaande als de toekomstige activiteiten mogelijk gemaakt. Hetzelfde geldt voor de bebouwing.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Artikel 12 Bedrijf - rioolwaterzuivering

Deze bestemming is opgenomen in verband met de aanwezigheid van een rioolwaterzuiveringsinstallatie binnen het plangebied.

Artikel 130 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan het Konnetlaantje heeft deze bestemming gekregen. Het terrein is in het nieuwe bestemmingsplan ~~deelsuitwaards~~ gezoneerd, ~~dat wil zeggen wat betekent dat~~ de zwaarte van de bedrijfscategorie ~~oploopt op~~ naarmate de afstand tot de woningen langs de Bennebroekerweg en Aalsmeerderweg toeneemt. Deze zoning is aangebracht om een adequaat woon- en leefmilieu bij voornoemde woningen te waarborgen.

Artikel 144 Centrum – 4

~~Zowel h~~Het bestaande centrum van Rijsenhout ~~als een deel van de ontwikkeling van het dorpscentrum~~ heeft deze bestemming gekregen. Vanwege ligging in het centrum van Rijsenhout is gekozen voor functiemenging en inwisselbaarheid van de verschillende functies. ~~Door middel van aanduidingen zijn de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd.~~

Artikel 12 Centrum – 2

~~Binnen deze bestemming is een deel van de ontwikkeling van het dorpscentrum van het dorp Rijsenhout opgenomen. Het overige deel is binnen de bestemming "Wonen-1" opgenomen. Binnen de bestemming ligt de nadruk op het woongebruik, alleen op de begane grond zijn andere functies toegestaan, zoals horeca, dienstverlening en detailhandel. Om een eenduidig gevoelbeeld te creëren is een gevellijn opgenomen waarin de gevels van gebouwen geplaatst dienen te worden. Voor het overige is gekozen voor een flexibele opzet van de regels. De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 13 meter.~~

Artikel 153 Gemengd - 1

Deze bestemming is gegeven aan een aantal locaties binnen het plangebied waarbij sprake is van functiemenging ~~in de zin dat niet duidelijk is welke functie als hoofdfunctie kan worden aangewezen. In deze bestemming zijn wonen, detailhandel, dienstverlening en horeca met elkaar uitwisselbaar.~~ Voor de flexibiliteit is gekozen om verschillende soorten gebruik mogelijk te maken.

Artikel 163 Gemengd - 2

Deze bestemming is gegeven aan het Fort Aalsmeer. De wens is om dit fort te herontwikkelen tot een publiek toegankelijke attractiepunt, waarbij het fort een recreatieve, toeristische, culturele, educatieve en/of maatschappelijke functie krijgt. In de bestemming zijn dan ook verschillende functies mogelijk gemaakt. ~~Om te bewerkstellingen dat het fort in zijn huidige staat behouden blijft is de aanduiding karakteristiek opgenomen. Bovendien ligt over~~ Op de gronden van het fort is tevens de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam opgenomen.

Artikel 17 Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor bestaande groenvoorzieningen.

Artikel 18 Horeca

De bestaande horecavoorziening aan de Aalsmeerderdijk is als zodanig bestemd.

Artikel 19 Kantoor

In het bestemmingsplan zijn twee bestaande kantoren als Kantoor bestemd. In de bouwregels staan bepalingen omtrent de maximale goot- en bouwhoogte evenals het maximum bebouwingspercentage. Via een aanduiding is een bedrijfswooning vastgelegd.

Artikel 20 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor bestaande maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 21: Natuur

Onder andere de Stelling van Amsterdam heeft conform de Provinciaal Ruimtelijke Verordening de bestemming 'Natuur' gekregen. Er zijn regels opgenomen om de ecologische waarden die de Stelling rijk is te beschermen.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan camping Westeinder. Er zijn regels opgenomen over de hoogte en oppervlakte van stacaravans en bij de caravans behorende schuurtjes. Deze regels zijn ontleend aan de kampregels die de camping hanteert.

Artikel 23 Recreatie – Volkstuin

Langs de Bennebroekerweg is sprake van een volkstuin. Deze is met een bestemming Recreatie – Volkstuin in het plan opgenomen.

Artikel 24: Sport

De bestemming Sport is gegeven aan de sportvelden en aan de schuttersvereniging. ~~hangt samen met de bestemming wonen en is gelegd op de voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat erkers onder voorwaarden wel zijn toegestaan.~~

Artikel 25: Tuin

De bestemming Tuin hangt samen met de bestemming wonen en is gelegd op de voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat erkers onder voorwaarden wel zijn toegestaan.

Artikel 26: Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn ruim bestemd, waar binnen de volgende functies mogelijk zijn: wegen, straten en paden, parkeren, groen en water en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 6,40 meter.

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Lettertype: Niet Vet

Met opmaak: Zwevende regels niet voorkomen, Regels bijhouden, Spatiëring tussen Aziatische en Latijnse tekst niet aanpassen, Spatiëring tussen Aziatische tekst en nummers niet aanpassen

Artikel 276: Verkeer – Garagebox

Bestaande garageboxen zijn met deze bestemming in het plan opgenomen.

Artikel 28 Water

Binnen deze bestemming zijn de structurele waterlopen en waterpartijen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding woonschepenligplaats is een woonschepenligplaats toegestaan.

Artikel: 297 Wonen –4

Voor in het plangebied gelegen woningen is de bestemming Wwonen opgenomen. In of bij woningen (bijvoorbeeld binnen uitbouwen) is ook het uitoefenen van een beroep en/of het hebben van een praktijk aan huis toegestaan. Hiervoor geldt wel een maximum oppervlak. Binnen de bestemming wonen zijn ook regels opgenomen voor het bebouwen van bijbehorende gronden, niet zijnde de voortuin.

In de bestemming zijn deels ook voormalige agrarisch bedrijfspercelen opgenomen. ~~Vaak is op deze percelen een grote hoeveelheid voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bebouwing heeft op de verbeelding een aanduiding gekregen. In de regels is opgenomen dat deze bebouwing gehandhaafd mag blijven.~~

Artikel: 3028 Wonen – 2Gestapeld

~~Bestaande gestapelde woningen zijn als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is een deel van de ontwikkeling van het dorpscentrum van het dorp Rijsenhout opgenomen. De bouwregels relatief ruim en flexibel en opgezet. Het is aan de ontwikkelaar om binnen de kaders van deze regels een plan te verwezenlijken.~~

Artikel 31 Woongebied

Voor de te ontwikkelen gronden in het centrumgebied van Rijsenhout is een globale eindbestemming Woongebied opgenomen. Het plan biedt een ruim kader om deze gronden te (laten) ontwikkelen.

Artikel 32 Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf

Deze bestemming is van toepassing op één perceel aan de Leimuiderdijk, waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf dat als Wonen VAB is bestemd.

Met opmaak: Lettertype: Vet

7.3.3. Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met “onderliggende” bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding

In het plangebied zijn verschillende leidingen gelegen met een belangrijke (boven)regionale functie op het gebied van gas en olie. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding met een nadere differentiatie van de hoofdfunctie van de leiding, te weten Leiding – Ggas en Leiding – olie-Riool. Het betreft hierbij een dubbelbestemming die in het geval van een belangenafweging dus voorrang heeft boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemming(en) behalve de overige dubbelbestemmingen.

Waterstaat - Waterkering

~~De in het gebied gelegen Stelling van Amsterdam is nog een waterkering. De Stelling heeft dan ook de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gekregen.~~ Op de gronden van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd voor zover de waterstaatkundige belangen dit gedogen en nadat hiervoor een keurvergunning is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

De in het gebied gelegen Stelling van Amsterdam en de zone langs de stelling heeft, vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van de stelling en het gebied eromheen de dubbelbestemming “Waarde - Cul-

tuurhistorie Stelling van Amsterdam¹ gekregen. Er zijn regels gesteld om de cultuurhistorische waarde te beschermen.

7.4.3. Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

1. Wijzigingsgebied 1 - Nieuwe Blauwe Beugel: mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in wonen ten behoeve van een nieuwe woonwijk voor de realisatie van 14 grondgebonden rijwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 10 grondgebonden woningen of 20 zorgappartementen;
2. wijzigingsgebied 2 - Catherina Segrina: mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in ~~onder andere-a~~ wonen ten behoeve van een nieuwe woonwijk met maximaal 36 grondgebonden- woningen met kap.
3. Wijzigingsgebied 3 - ~~mogelijkheid om een dubbelwoonhuis op perceel Bennebroekerweg 181 te realiseren. Lanserhof II: mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in wonen ten behoeve van een nieuwe woonwijk voor circa 25 grondgebonden woningen.~~
4. Wijzigingsgebied 4 - wijzigingsbevoegdheid om de wegaansluiting van de Koeteburg op de Aalsmeerderweg mogelijk te maken.
5. ~~Wijzigingsgebied 5 – mogelijkheid om een dubbelwoonhuis op perceel Bennebroekerweg 181 te realiseren. Wenselijk geacht in verband met de toekomstige aanleg van de centrale as.~~
- 5-6. ~~Wijzigingsgebied 6 -~~

7.4 Overgangsrecht

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

Ook het gebruik van gronden en daarop staande opstallen 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 worden gewijzigd in een andere, zolang de afwijking van het bestemmingsplan maar niet vergroot wordt.

In het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is de tekst van de in een bestemmingsplan op te nemen regels voor het 'overgangsrecht gebruik' opgenomen.

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

7.5 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridische instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan 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 dit bestemmingsplan gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels – binnen de beperkingen en regels die de milieuwetgeving met zich meebrengt. 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. Ook geldt hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het daarmee wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lan-

ge duur vaak alleen die regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid van inzien.

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 het 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 het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.

Overzicht van bijlagen

1. Archeologische Rapporten van Oranjewoud 2012/95 'Bureauonderzoek ten behoeve van bestemmingsplannen Rijsenhout en PrimAviera, gemeente Haarlemmermeer' d.d. 9 juli 2012;
2. Geuronderzoek AWZI Rijsenhout van Witteveen en Bos / Hoogheemraadschap Rijnland d.d. 19 mei 2009;
3. Geursituatie De Meerlanden behorende bij de aanvraag om vergunning Wet milieubeheer van Oranjewoud d.d. 28 juni 2002;
4. Historisch bodemonderzoek van Gemeente Haarlemmermeer d.d. 3 februari 2012;
5. Groepsrisico LPG-tankstation Biesheuvel te Rijsenhout van Adviesgroep AVIV BV d.d. 20 juli 2010;
6. Risicoberekeningen wegtransport gemeente Haarlemmermeer van Adviesgroep AVIV BV d.d. 7 september 2011;
7. Bodemonderzoek Schouwstraat 24 van Alcontrol Laboratories d.d. 6 februari 2012;
8. Bodemonderzoek Schouwstraat 24 van Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau d.d. 5 maart 2012;
9. Verkennend bodemonderzoek Bennebroekerweg 13 t/m 17 van Grondslag Bodemkwaliteitsbureau d.d. 9 februari 2012;
10. Toelichting Watertoets clusters 1 en 5 van Oranjewoud d.d. 30 augustus 2012;
11. Wegverkeerslawaaï als gevolg van toename glastuinbouw in bestemmingsplan Rijsenhout van Oranjewoud d.d. 16 augustus 2012;
12. Verkeersgeneratieonderzoek van Oranjewoud d.d. 21 september 2012;]
13. Luchtkwaliteit glastuinbouw deelplan 4 van Oranjewoud d.d. 12 september 2011;
14. Geluid in de omgeving ten gevolge van De Meerlanden n.v. aan de Aarbergerweg te Rijsenhout van Witteveen en Bos d.d. 19 juli 2012;
15. Luchtkwaliteit ruimtelijke inpasbaarheid plannen De Meerlanden van Witteveen en Bos d.d. 19 juli 2012;
16. Geurnotitie De Meerlanden van Witteveen en Bos d.d. 4 juli;
17. Ruimtelijke inpasbaarheid ontwikkelingsplannen De Meerlanden; milieu, water, verkeer en cultuurhistorie van Witte en Bos d.d. 7 juni 2012;
18. Verkennend en nulsituatie bodemonderzoek van Geofox Lexmond d.d. 13 mei 2011;
19. Stappenplan Ruimtelijk Kader van Gemeente Haarlemmermeer d.d. 10 januari 2012;
20. Koninklijk Besluit geluidzone Gouwerok d.d. 10 oktober 1991;
21. Onderzoek naar Rugstreepad Rijssenhou Haarlemmermeer d.d. 2012;
22. Herstructureringsplan PrimAviera van Croonen Adviseurs d.d. 6 mei 2009;
23. Geluidsonderzoek Bennebroekerweg 181, Oranjewoud d.d. 1 maart 2013.
24. Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst van 5 november 2013.
25. Quickscan flora- en fauna Lanserhof 2 van Gemeente Haarlemmermeer d.d. juli 2013.
26. Ruimtelijke onderbouwing Lanserhof 2 van Rho adviseurs voor leefruimte d.d. 19 juli 2013.
27. Bodemonderzoek Lanserhof 2 van Hoste Milieutechniek d.d. 15 april 2013.
28. Akoestisch onderzoek Lanserhof 2 van Rho adviseurs voor leefruimte d.d. 17 juli 2013.
29. Akoestisch onderzoek Centrum Rijsenhout (Centurionterrein)