



## **Raadsvoorstel 2014.0005745**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving

Portefeuillehouder C.J. Loggen  
Steller C. Lakerveld  
Collegevergadering 4 februari 2014  
Raadsvergadering

### **1. Samenvatting**

#### ***Wat willen we bereiken?***

Het doel van het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied dat tevens digitaal raadpleegbaar is.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

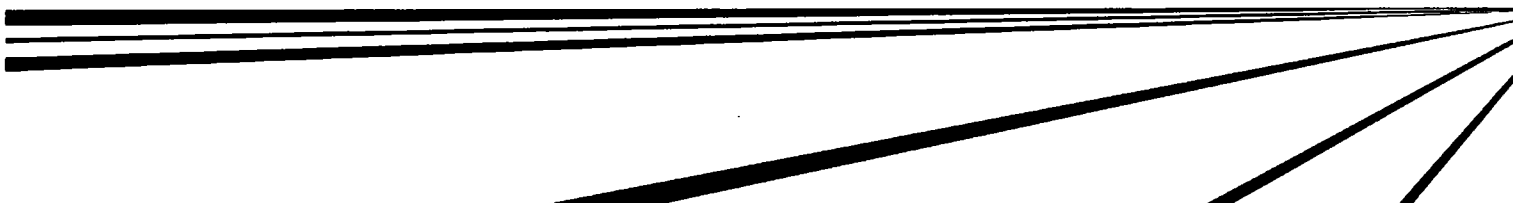
#### ***Wat mag het kosten?***

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg, omdat het kostenverhaal met er een anterieure overeenkomst is verzekerd.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

#### ***Plangebied***



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

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

**2. Voorstel**

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. alle 30 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de ingediende zienswijzen 1b, 2, 3b, 4a, 5, 6a, 7a, 11, 12a, 13a, 14a, 16g en 16i, 17b en 17c, 18, 22a, 23a, 24, 26a en 26b en 26d, 27, 29a en 29c, zoals opgenomen in de bijbehorende "Nota van Zienswijzen";
3. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen 17a, 30a en 30b, zoals opgenomen in de bijbehorende "Nota van Zienswijzen";
4. niet in te stemmen met de overig bestaande letters behorend bij de onder 2 en 3 genoemde zienswijzen, alsmede met de zienswijzen 8, 9, 10, 15, 19, 20, 21, 25 en 28, zoals opgenomen in de bijbehorende "Nota van Zienswijzen";
5. het bestemmingsplan naar aanleiding van de punten 2 en 3 en de ambtshalve wijzingen (gewijzigd) vast te stellen, namelijk ten aanzien van de verbeelding, regels en toelichting, zoals die zijn opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage 'WIJZIGINGEN';
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd;
7. het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGrijRijsenhout00-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
8. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

**3. Uitwerking**

***Wat willen we bereiken?***

Het doel van het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied dat tevens digitaal raadpleegbaar is.

***Wat gaan we daarvoor doen?***

*Locatie plangebied*

Het plangebied ligt aan de oostkant van de gemeente Haarlemmermeer en wordt aan de west- en noordzijde globaal begrensd door het achterkanaal van de Geniedijk (Amsterdamse zijde) en rijksweg A4 aan de zuidoostzijde door de Venneperweg en Aalsmeerderweg.

### *Inhoud bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen. Het plan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is zo eenvoudig en eenduidig mogelijk opgesteld. Het heeft flexibele bebouwingscriteria, waarbij aan de ene kant voldoende ruimte wordt geboden voor uitbreiding in de vorm van op-, aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, en aan de andere kant duidelijke grenzen worden gesteld aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisering van de bestaande plannen, zodat de planologische regelingen zo veel mogelijk recht doen aan de bestaande situatie en overeenstemmen met actuele beleidskaders.

### **Externe Veiligheid**

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

### **Resultaten wettelijk vooroverleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Luchtverkeersleiding Nederland, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, de Regionale Brandweer en de gemeente Aalsmeer. Binnen de aangegeven termijn ontvingen wij geen reactie, die aanleiding geeft tot aanpassing van de planonderdelen.

### **Inloopavond**

De reacties van burgers, zoals die zijn gegeven tijdens de inloopavond van 6 maart 2013 en waarmee wij kunnen instemmen, zijn verwerkt in de planonderdelen.

### **Herijking PrimAviera**

Vanwege de gefaseerde ontwikkeling van glastuinbouw is er sprake van herijking van deze ontwikkelingen in het gebied. Hierover heeft uw raad op 23 mei 2013 (2013.0019641) een besluit genomen.

### **Procedure**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 3 april 2013 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 4 april 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Er zijn 30 zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In die zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal belang of rijksbelang schaadt. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als tegen het plan binnen de beroepstermijn wel beroep wordt ingesteld maar geen verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

### **Beoordeling zienswijzen**

Primair verwijzen wij hiervoor naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving'.

Op enkele zienswijzen gaan wij hieronder in, zonder daarbij volledig te willen zijn.

De zienswijzen zijn in samenvattende vorm in 'cursief' lettertype weergegeven, onze commentaren daarop staat daaronder in 'normaal' lettertype.

*(a) In een zienswijze wordt verzocht om een tweede ontsluitingsweg voor "calamiteiten" vanuit de wijk 'De Ruigehoek'. Bij voorkeur naar de Aalsmeerderweg.*

Er bestaat volgens ons college geen noodzaak voor het realiseren van een tweede ontsluitingsweg. Hier is op dit moment ook geen financiering voor geregeld. Het verzoek zal aangedragen worden voor de groslijst van het Deltaplan Bereikbaarheid, waarbinnen een integrale afweging plaatsvindt over de besteding van middelen.

Gepleit wordt voor behoud van de huidige parkeerplaats op de hoek Oude Vennepeweg en Leimuiderdijk.

Wij vinden het van belang te melden dat het hier geen openbaar parkeerterrein betreft. De betreffende bedrijven dienen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel voor het personeel als voor het laden en lossen. Ook is het geen aangewezen terrein om vrachtwagens op te parkeren. Gebleken is echter dat de voorgenomen bouw van een woning niet doorgaat, zodat van een concrete aanvraag geen sprake is.

Aldus krijgt het terrein de bestemming Verkeer, conform het geldende bestemmingsplan, met daarbij de aanduiding 'parkeren' zodat hier ook geparkeerd mag worden. De bestemming 'Wonen' is niet meer aan de orde.

Er wordt verzocht om het gebied achter de verbouwde silo aan de Leimuiderdijk 239 (die grenst aan de wijk De Ruigehoek) naar de bestemming 'Glastuinbouw' te wijzigen.

Wij merken hierover op dat de situatie bestemd is conform het Herstructureringsplan PrimAviera. Het deel van de akker aansluitend aan de wijk De Ruigehoek heeft een groenbestemming gekregen. Het overige deel maakt onderdeel uit van een te herontwikkelen glastuinbouwcluster. De groene bufferzone zal voor voldoende afstand tot de glastuinbouw zorgen.

*(b) Een andere indiener van een zienswijze geeft aan dat het agrarische gebied tussen de Aalsmeerderweg en Leimuiderdijk 212 te maken heeft met een beperking in de bouwhoogte van 30 meter. Dit maakt het onmogelijk om windmolens te plaatsen alsmede andere bebouwing die de 30 meter grens overschrijdt. Ook belemmert dit de mogelijkheid voor het planten van bomen voor houtproductie.*

*De boomgaard is bestemd als natuurgebied, terwijl dit perceel valt onder het agrarische bedrijf. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.*

Wij wijzen er op dat de hoogtebeperking voortkomt uit het Luchthavenindelingbesluit.

Windmolens worden niet mogelijk gemaakt in het plan. De bedoelde hoogtebeperking levert geen belemmering op voor het planten van bomen voor de houtproductie, voor zover dit onder de agrarische bestemming valt.

De bestemming 'Natuurgebied' wordt gewijzigd in een 'agrarische' bestemming.

*(c) In een zienswijze wordt aangegeven dat op de locatie Heermanszwet 15 in het ontwerpbestemmingsplan één bouwblok is ingetekend. Dit is onjuist, hier behoren twee bouwblokken opgenomen te zijn. In 2005 heeft betrokkene een vergunning (fase 2) gekregen voor een woning, de palen hiervoor zitten al in de grond. Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.*

Wij hebben dit onderzocht. De bouwvergunning fase 2 met nummer 2005-139 van 1 april 2005 geeft aan dat de bouw van een woning met berging en loods mogelijk is gemaakt ter vervanging van de bedrijfswoning en schuren aan de Aalsmeerderweg 593. Toentertijd werd de huisnummering nog aangeduid als gelegen tussen nr. 9 en 19. Per 12 mei 2005 werd het pas huisnummer 15. Geconstateerd is dat de palen daarvoor inderdaad in de grond zitten. De zienswijze geeft aanleiding voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, namelijk dat op het perceel Heermanszwet 15 een woonbestemming wordt opgenomen.

*(d) In een zienswijze wordt gesteld dat de maximale bouwhoogte van kassen van 12 meter, zoals die is vastgelegd in artikel 4.2.1 sub b van de regels, te hoog wordt geacht. Een bouwhoogte van 8 meter is in het algemeen ruimschoots toereikend.*

Wij merken hierover op dat de bedoelde kassen zijn gelegen in het herstructureringsgebied van cluster 1. In dit deelgebied worden kassen gezien voor succesvolle herstructurering van glas. Dit gaat gepaard met grotere bouwblokken. Om een modern glastuinbouwgebied te kunnen realiseren dient ook de bouwhoogte aangepast te worden. Daartoe is een bouwhoogte van 12 meter opgenomen. De ruimtelijke uitstraling hiervan wordt aanvaardbaar geacht.

*(e) Een reclamant geeft in zijn zienswijze aan dat op het erf van de voormalige boerderij volgens het bestemmingsplan gebouwd mag worden. Op de plek waar gebouwd mag worden, worden de burendusdanig benadeeld dat reclamant op die plek niet wil bouwen. Verzocht wordt de bouwplek te spiegelen en circa 40 meter te verschuiven richting ringdijk. Op de locatie wil reclamant een koetshuis of tuinschuur bouwen van circa 80 of 100 m<sup>2</sup>. Dit voor de opslag van (tuin)gereedschap en als werkplaats / hobbyruimte.*

Wij merken hierover op dat de plek van de Tas (voormalige schuur), nu in gebruik is als parkeerruimte voor het achterdeel van de monumentale boerderij, dat in gebruik is als kantoor. De gronden zijn ook als 'Kantoor' bestemd, met dien verstande dat voor de gronden van de Tas geen bouwvlak is opgenomen. Gelet op de oude bouwmogelijkheid en omdat dit deel de meest geëigende plek voor bebouwing is, wordt opnieuw een bouwmogelijkheid opgenomen om hier bebouwing te realiseren. Daarbij is rekening gehouden dat de monumentencommissie zich eerder negatief heeft uitgesproken over de bouw van een koetshuis ter hoogte van het voorhuis van de boerderij.

*(f) Het bedrijf van een reclamant heeft de intentie om de werkzaamheden met betrekking tot fourages te vestigen op het perceel grond met bedrijfscomplex met kantoor- en bedrijfsruimten aan de Leimuiderdijk 200 te Burgerveen. Gesteld wordt door de gemeente dat de genoemde werkzaamheden mogelijk passen in de huidige bedrijfscategorie 'agrarisch'. Desondanks wordt verzocht de bedrijfsactiviteitscategorie uit te breiden met 'bedrijven tot en met 3.2' en uit te breiden met productie gebonden detailhandel. Reclamant verzoekt ook om de bestemmingsomschrijving uit te breiden met 'bedrijfswoning'.*

Wij merken hierover op dat het gemeentelijk beleid erop is gericht om verkeeraantrekkelijke activiteiten te weren van de Ringdijk. In het Deltaplan Bereikbaarheid is hiervoor beleid geformuleerd. De bestaande bedrijfsactiviteiten aan en met een ontsluiting op de Ringdijk worden daarom zoveel mogelijk conserverend bestemd. Zodoende is de oude bestemming 'Agrarische handels- en hulpbedrijven' omgezet in een bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' en een milieucategorie 2. Gelet hierop is het, ook vanuit ruimtelijk oogpunt, niet wenselijk om de bedrijfs categorie te verhogen.

Zoals eerder aangegeven is het niet wenselijk om extra verkeersaantrekkelijke activiteiten toe te staan. Voor het antwoord op de vraag of hiervan sprake is, zal de omvang van de door reclamant genoemde productie gebonden detailhandel bepalend zijn. Indien deze detailhandel als ondersteunend en daarmee ook ondergeschikt aangemerkt kan worden, bestaat geen aanleiding om het plan aan te passen. Immers, artikel 7.4 van de planregels biedt de mogelijkheid hiertoe al. Een grotere omvang van detailhandel past echter niet in de uitgangspunten van het beleid / dit plan en wordt daarom niet toegestaan.

In de bestaande situatie is geen sprake van een bedrijfswoning. Omdat de bestaande situatie conserverend wordt bestemd met dit plan en ook de noodzaak voor een eventuele nieuwe bedrijfswoning niet wordt aangetoond, wordt niet aan het verzoek tegemoet gekomen.

*In een zienswijze wordt aangegeven dat men het niet eens is met caravanstalling in een glastuinbouwconcentratiegebied.*

Uit de evaluatie van het caravanbeleid van 2012 bleek dat tijdelijke stalling in de clusters 3, 6 en 7 toegestaan kon worden, via gedoogbeschikkingen, mits aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Vervolgens is van belang dat bij de besluitvorming over de Herijking glastuinbouw Rijsenhout (d.d. 23 mei 2013) is aangegeven dat eventuele caravanstalling afhankelijk is gesteld van een nog op te stellen visie en uitvoeringsstrategie voor de nieuwe afwegingsgebieden. Hoewel het ontwerpbestemmingsplan geen positieve regeling voor de stalling van caravans bood, noch voor andere niet (glas)tuinbouw gerelateerde activiteiten, wordt in het vast te stellen bestemmingsplan 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. Aanvullend merken wij op dat de clusters 3, 6 en 7 al langer niet meer tot het glastuinbouwconcentratiegebied behoren. In die zin kan de stelling van reclamant, dat de toegestane activiteiten de herstructurering belemmeren, niet gevolgd worden.

*In een zienswijze wordt er op gewezen dat in het oude bestemmingsplan het is toegestaan om ondergronds te bouwen onder een aanbouw en uitbouw. De nieuwe planregel geeft aan dat binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.*

De planregel is gebaseerd op de standaardregels van onze gemeente. Desalniettemin is ten behoeve van maatwerk een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ook ondergrondse gebouwen buiten het bouwvlak toe te staan.

*Een indiener van een zienswijze verzoekt om het mogelijk te maken dat op het adres Leimuiderdijk 103 een woning kan worden gebouwd.*

Op genoemd adres is stedenbouwkundig gezien geen bezwaar om daar een woning toe te staan. Het bouwplan past binnen de ruimtelijke uitgangspunten voor het inpassen van woningen aan de ringdijk.

*In een zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de bouw van een informatiecentrum bij De Meerlanden. Een andere indiener van een zienswijze over hetzelfde onderwerp stelt dat er overlast is vanwege De Meerlanden.*

Het informatiecentrum zal er voor zorgen dat de woningen aan de Aarbergerweg minder overlast zullen ondervinden van De Meerlanden. Wel hebben wij de hoogte van de voorgevel enigszins aangepast, namelijk naar een maximale hoogte van acht meter. De maximale hoogte aan de achterkant bedraagt 12 meter.

Volgens ons systeem zijn er de laatste jaren bijna geen klachten binnengekomen. Het informatiecentrum zal afscherming van geluid verzorgen.

### **Veegactie**

Een aantal fouten is uit de planonderdelen gehaald en verbeteringen zijn daarin aangebracht.

### **Ambtshalve wijzigingen**

#### Verbeelding

- Het aanpassen van de goot- en bouwhoogte naar 4 respectievelijk 9 meter voor het merendeel van de adressen Heermanswet, Aalsmeerderweg, Rijshornstraat, Aarbergerweg en Den Adelszwet.
- Diverse voetpaden zijn uit de bestemming Groen gehaald en hebben de bestemming Verkeer gekregen.
- Voor De Meerlanden is een aparte bestemming 'Bedrijf - Vuilopslagstation' (B-VOS) opgenomen.
- Voor de rioolwaterzuivering is de naam veranderd naar 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' (B-WZ).
- De bestemmingen 'Centrum 1' en 'Centrum 2' zijn samengevoegd tot één bestemming 'Centrum'.
- De verkaveling van woningbouwplan Lanserhof 2 is aangepast.
- De bestemmingen 'Bedrijf-Brandweerkazerne' (B-BRK), 'Bedrijf-Garage'(B-GA) en 'Wonen – vrijgekomen agrarisch bedrijf' (W-VAB) zijn toegevoegd.
- Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG is toegevoegd.
- De bestemming 'Wonen 1' is veranderd in 'Wonen'.
- De bestemming 'Wonen 2' is veranderd in 'Woongebied'.
- Functieaanduidingen zijn aangepast en toegevoegd.
- Er is een geurzone van De Meerlanden op de verbeelding gezet.
- Wijzigingsgebied 6 is opgenomen ten behoeve van een (kassen)complex op het adres Aarbergerweg achter en naast nr. 28.
- 'Wijzigingsgebied 3' is opgenomen ten behoeve van een nieuwe woning aan de Bennebroekerweg nummer 53.

### Planregels

- In artikel 1 (begripsbepalingen) is een aantal begrippen aangepast conform de SVBP2012.
- In artikel 3.1 (bestemming Agrarisch) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen, conform de overige bestemmingsplannen voor het buitengebied.
- In artikel 3.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te vergroten.
- In artikel 4.1 (bestemming Agrarisch – Glastuinbouw) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen.
- In artikel 4.1 is de mogelijkheid van aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten opgenomen.
- In artikel 4.2 is een onderscheid aangebracht tussen de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en die voor kassen.
- In artikel 4.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen toe te staan i.v.m. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b van de regels.
- In artikel 5.1 (bestemming Agrarisch – Paardenhouderij) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen.
- In artikel 6.1 (bestemming Agrarisch – Tuinbouw) zijn de functies cultuur en ontspanning en detailhandel opgenomen.
- In artikel 6.2 is een onderscheid aangebracht tussen de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en die voor kassen.
- In artikel 6.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen toe te staan i.v.m. het bepaalde in artikel 6.2.1. onder b van de regels.
- In artikel 6.4 onder e zijn zeven voorwaarden opgenomen waaraan voldoen moet worden om caravans, voertuigen en/of kampeermiddelen te stallen in vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen.
- In artikel 6.5 is een vergunningplicht voor het slopen van een bouwwerk, dat als karakteristiek is aangemerkt, opgenomen.
- In artikel 7.1 (bestemming Bedrijf) zijn de functies (garage, specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie en specifieke vorm van bedrijf – palingrokerij) toegevoegd. Ook is voor enkele bedrijven een eigen bestemming opgenomen en zijn deze uit artikel 7.1 verwijderd.
- In artikel 7.2 zijn de bouwregels aangepast conform de wijzigingen van de verbeelding.
- In artikel 8 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Brandweerkazerne opgenomen voor de brandweerkazerne aan de Schouwstraat.
- In artikel 9 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Garage opgenomen voor een tweetal garagebedrijven.
- In artikel 11 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Vuiloverslagstation opgenomen voor De Meerlanden aan de Aarbergerweg. Tevens zijn de functies kantoor en specifieke vorm van bedrijf- bezoekerscentrum toegevoegd. De planregeling maakt ook de voorgenomen uitbreiding mogelijk.
- In artikel 12 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Waterzuiveringsinstallatie opgenomen i.p.v. Bedrijf – Rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- In artikel 13.1 (bestemming Bedrijventerrein) zijn de functies bedrijfswoning, garage en verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG opgenomen.
- In artikel 14 zijn de bestemmingen Centrum – 1 en Centrum – 2, uit het ontwerpbestemmingsplan, samengevoegd tot één bestemming Centrum.



- In artikel 16.1 (bestemming Gemengd – 2) is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
- In artikel 17.1 (bestemming Groen) zijn aanduidingen opgenomen voor parkeren respectievelijk een zend-/ ontvangstinstallatie.
- In artikel 17.2 is een bouwregel opgenomen voor de bestaande zend-/ ontvangstinstallatie.
- In artikel 19.1 (bestemming Kantoor) is een aanduiding opgenomen om te voorkomen dat aan de voorzijde van het perceel geparkeerd wordt.
- In artikel 19.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in beperkte mate af te kunnen wijken van de in het plan opgenomen bouwregels.
- In artikel 20.1 (bestemming Maatschappelijk) is een aanduiding voor de bestaande bedrijfswoning opgenomen.
- In artikel 24.1 (bestemming Sport) is aangegeven dat de schietvereniging een milieucategorie 4.1 inrichting betreft.
- In artikel 25.1 (bestemming Tuin) is een bepaling voor de bestaande overslaginstallatie opgenomen.
- In artikel 26.1 (bestemming Verkeer) is een aanduiding opgenomen voor zowel de bestaande overslaginstallatie als voor de laad- en losplaats, alsmede een specifieke bouwaanduiding loopbrug.
- In artikel 28.1 (bestemming Water) is een bepaling opgenomen voor de bestaande overslaginstallatie.
- In artikel 29 (bestemming Wonen) zijn de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2 samengevoegd.
- In artikel 29.1 is een extra aantal functies opgenomen, onder andere voor Anna's Hoeve.
- In artikel 30.1 (bestemming Wonen – Gestapeld) zijn bepalingen opgenomen voor de functie kantoor en de garageboxen.
- In artikel 30.2 is een bouwregel opgenomen voor de luifel.
- In artikel 31 is een nieuwe bestemming Woongebied opgenomen, ten behoeve van de ontwikkeling van de gronden nabij het centrum.
- In artikel 32 is een nieuwe bestemming Wonen – Vrijgekomen agrarische bedrijf opgenomen.
- De dubbelbestemming Leiding – Olie (artikel 34 oud) is uit het plan gehaald.
- In artikel 45 is voor een nieuw wijzigingsgebied 3 (ontwikkelen van een woning aan de Bennebroekerweg) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid 3 – Lanserhoff II heeft een directe bestemming gekregen.  
Er is een gebiedsaanduiding milieuzone – geurzone opgenomen ten behoeve van het vuiloverslagstation De Meerlanden.
- In artikel 48 zijn bepalingen opgenomen voor de toepassing van wijzigingsgebied 6 (mogelijk maken andere functies dan agrarisch glastuinbouw).

Algemeen geldt dat waar extra en/of nieuwe functies zijn opgenomen, vanwege ofwel de bestaande (feitelijke) situatie ofwel een voorgenomen ontwikkeling, de in de bestemming opgenomen bouw- en gebruiksregels hierop zijn afgestemd.

### Plantoelichting

- Beperkte actualisatie van bestaande situatie (hoofdstuk 2) en beleidsteksten (hoofdstuk 3). Onder andere herijking PrimAviera en caravanstalling beleid.
- Aanvullende eis bij 4.3.2 (blz. 42) met criteria voor toestaan bedrijfswoningen in glastuinbouwgebied (tweede punt) "het bedrijf een minimale omvang van 3 hectare heeft, *of anderszins objectief aangetoond is dat het een volwaardig agrarisch glastuinbedrijf betreft*"; (in cursief de aanvulling op de tekst).
- 5.5.1 (geluid beleid) is geactualiseerd en aangevuld.
- 5.5.2 en 5.5.3 (geluid onderzoek en conclusie) is aangevuld.
- 4.2.6. toegevoegd is dat "*de wijzingsbevoegdheid ook in delen kan worden toegepast*".
- Bij 5.14.2 is de tekst bij MER is aangepast.
- Tekstuele aanpassing van 6.2.3.
- Hoofdstuk (juridische plantoelichting) is tekstueel gewijzigd. PM
- Bijlagenlijst is aangevuld.

### ***Wat mag het kosten?***

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' (6.12 Wro) is de gemeente verplicht om bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Het plangebied bestaat overwegend uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Op de ontwikkelingslocatie Lanserhof 2 worden wel woningbouwplannen mogelijk gemaakt. Hierover heeft de gemeente met de betreffende initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

### ***Overige relevante informatie***

Expliciet besluitpunt voor de gemeenteraad is dat de beeldkwaliteitseisen uit het Herstructureringsplan als welstandscriteria worden meegenomen.

## **4. Ondertekening**

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

  
drs. C.H.J. Brugman

  
drs. Th.L.N. Weterings

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving  
Volgvet 11

Bijlage(n): planstukken