**Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4**

**Behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4**

**Procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan is op 12 april bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf van 13 april 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. C.J.M. Buijs, Aalsmeerderweg 806, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 25 mei 2012 onder nummer 12/34322;
2. J. Schutte, Bennebroekerweg 95, 1435 CH Rijsenhout, ingekomen 24 mei 2012, onder nummer 12/33913;
3. J. Homan, Bennebroekerweg 107, 1435 CH, Rijsenhout, ingekomen 24 mei 2012, onder nummer 12/33914;
4. Fam. Dormaar, Bennebroekerweg 181, 1435 CJ Rijsenhout, ingekomen 11 mei 2012, onder nummer 12/31961;
5. C. Honcoop & A. Honcoop -van Emden, Aalsmeerderweg 789 1435 EN Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33438;
6. CNV Vakcentrale rechtshulp, namens mw. Van Emden, ingekomen 23 mei 2012, Tiberdreef 4 3561 GG Utrecht, onder nummer 12/33893;
7. B. A. van Kooten, Aalsmeerderweg 816, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012 onder nummer 12/32366;
8. W.M. Maaskant, Aalsmeerderweg 810, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33788;
9. H.J.W.M. Munsterman, Leimuiderdijk 212, 2154 MN Burgerveen, ingekomen 23 mei 2012, onder nummer 12/33887;
10. I.E.M. Peeters-Willems, Aalsmeerderweg 808, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012, onder nummer 12/32644;
11. R.F.F. van Unen, Aalsmeerderweg 808, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012, onder nummer12/32376
12. ARAG, namens familie Van den Bosch, Kastanjelaan 2 3833 AN Leusden, ingekomen 23 mei 2012, onder nummer 12/33757;
13. J.B.A. van der Veen, Aalsmeerderweg 812, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33790.

In de beroepsfase kunnen eventueel nog onderwerpen naar voren worden gebracht, die de reclamant niet eerder bekend waren, en waarbij aldus niet kan worden tegengeworpen dat geen zienswijzen ter zake zijn ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze periode krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaadt.

Na de terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn wel in werking.

**Beoordeling zienswijzen**

In een groot deel van de zienswijze heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

* waardevermindering van de woning;
* geluidsoverlast;
* economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid;

In plaats van meerdere malen op deze onderwerpen in te gaan en meerdere malen de zelfde reactie op te nemen, zijn wij hieronder eenmalig op de onderwerpen ingegaan.

De zienswijzen van J. Schutte (nr. 2) en J. Homan (nr. 3) zijn gelijkluidend en zijn dan ook slechts eenmaal van antwoord voorzien.

**Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

1. Reclamanten wijzen erop dat ten onrechte de toelichting van het bestemmingsplan niet aan het wettelijke uitgangspunt voldoet dat het inzichten dient te bevatten over de economische uitvoerbaarheid van het plan. Reclamanten wijzen er in dit kader op dat nu geen exploitatieovereenkomst is gesloten en kosten ook niet anderszins verzekerd zijn en de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is onderzocht en de financiële uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan niet gewaarborgd is.
2. De noodzaak voor een glastuinbouwgebied ontbreekt volgens reclamanten. Hiervoor dragen reclamanten verschillenden argumenten aan, o.a. dat veel glastuinbouwers hun hoofd nauwelijks boven water kunnen houden, er krimp is in de glastuinbouw, er van de herstructurering niets terecht komt en de internationale concurrentie.
3. Volgens reclamanten is er geen zwaarwegend maatschappelijk belang voor het glastuinbouwgebied. Iedere meter open grond in Nederland moet nu al, en komende jaren nog dringender, gaan bijdragen aan de productie van voedsel en biobrandstoffen. Nieuwe, op nu nog open landbouwgronden te vestigen glastuinbouwbedrijven dragen op geen enkele wijze bij aan bovengenoemde zwaarwegende maatschappelijke belangen. De toevoeging van nieuwe glastuinbouwgebieden (in Nederland) aan het huidige areaal moet beslist voorkomen en gestopt worden. Dit om de 50% a 60% overgebleven glastuinbouwbedrijven nog de kans te geven op herstel van bedrijfsrendement, teneinde te kunnen overleven.

*Gemeentelijke reactie*

1. *De gronden binnen het plangebied zijn met uitzondering van een aantal bestaande woonpercelen in eigendom van de ontwikkelaar of de gemeente. Met de ontwikkelaar is voorts een ontwikkelingsovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.*
2. *Uit verschillende onderzoeken naar glastuinbouw in Nederland blijkt dat om te concurreren met o.a. het buitenland geïnvesteerd dient te worden in versterken van de Greenports en verder modernisering van de glastuinbouw. Juist het nieuwe glastuinbouwgebied PrimAviera gaat hierin voorzien.*
3. *Wij wijzen reclamanten er op dat ook middels glastuinbouw wordt voorzien in de productie van voedsel. Bovendien is die productie bij moderne glastuinbouw zeer efficiënt en duurzaam. De glastuinbouw is cruciaal is voor de Nederlandse economie, o.a. voor werkgelegenheid en haar bijdrage aan de export. Met het verstreken van de Greenport Aalsmeer zijn dus wel grote zwaarwegende maatschappelijke belangen gemoeid.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**Geluidsoverlast**

1. Door de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zal volgens reclamanten het verkeer op de Bennebroekerweg en Aalsmeerderweg toenemen. Als reden worden genoemd dat fase 2 en 3 van het glastuinbouwgebied niet worden ontwikkeld en de infrastructuur dus niet rond is. Vanwege de toename van het verkeer zal volgens reclamanten de geluidsbelasting op de woningen van reclamanten significant toenemen. Er wordt betwijfeld of nog aan de wettelijke eisen voor geluid kan worden voldaan.
2. De reclamanten vrezen dat de invulling van het gebied zal zorgen voor extra weerkaatsing van het geluid dat afkomstig is van het verkeer op de Bennebroekerweg en Aalsmeerderweg. Dit zou ook kunnen leiden tot een ontoelaatbare hoge geluidsbelasting op de woningen van reclamanten.
3. Ook wordt door reclamanten gevreesd dat het geluid van vliegtuigen zal weerkaatsen op de kassen.

*Gemeentelijke reactie*

1. *In het plan wordt voorzien in verschillende nieuwe gebiedsontsluitingswegen die juist bedoeld zijn om te voorkomen dat het bedrijfsverkeer gaat gebruikmaken van de Aalsmeerderweg en delen van de Bennebroekerweg. Hiervoor is niet noodzakelijk dat fase 2 en 3 worden ontwikkeld. Omdat de grote glastuinbouwbedrijven ontsluiten via het in dit bestemmingsplan opgenomen centrale as, de glasgelieerde bedrijven ontsluiten via de wegen evenwijdig aan de Aalsmeerderweg (de parallelweg) en de weg aan evenwijdig aan de Bennebroekerweg levert onderhavige plan geen extra verkeersbewegingen op de Aalsmeerderweg en een deel van de Bennebroekerweg op. Voor het deel van de Bennebroekerweg waar wel een toename van verkeersbewegingen ten gevolge van dit bestemmingsplan zich voordoet, is onderzocht of dit problemen oplevert voor de geluidsbelasting op de woningen gelegen aan dit deel van de Bennebroekerweg (Bennebroekerweg 111, 167 en 181). Het blijkt dat het extra verkeer een beperkte toename van de geluidsbelasting oplevert van minder dan 2 dB(A). Een dergelijk geringe toename is niet merkbaar ( niet hoorbaar met het menselijk oor).*
2. *Weerkaatsing van geluid van vracht- en personenauto”s op de gevels van de kassen is natuurlijk mogelijk, echter gezien de geruime afstand tussen de kassen of andere gebouwen en de bestaande woningen aan de Aalsmeerderweg en Bennebroekerweg zal dit niet merkbaar (hoorbaar) zijn. Dit geluid gaat als het ware op in het geluid wat de vrachtwagens al zelf produceren en direct, dat wil zeggen zonder weerkaatsing, de woningen belast.*
3. *De weerkaatsing van het geluid van vliegtuigen, als daar al sprake van is, gaat niet in de richting van de woningen. Dit geluid komt van boven en wordt daarom omhoog teruggekaatst richting vliegtuig (dus de lucht in). Net zoals het lawaai van vrachtwagens zal ook hier gelden dat het opgaat in het geluid dat de vliegtuigen direct, dat wil zeggen zonder weerkaatsing, op de woningen veroorzaakt.*

*Conclusie*

*De zienswijzen worden niet gedeeld en leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**Waardevermindering woningen**Een aantal van de reclamanten is van mening dat zij schade lijden, doordat de waarde van hun woning zal dalen ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan.

*Gemeentelijke reactie*

*Reclamanten worden gewezen op de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders en verzoek om een tegemoetkoming in de planschade te doen. Indien een dergelijk verzoek wordt ingediend, wordt bekeken of reclamant recht heeft op een tegemoetkoming en wat de hoogte van de eventuele tegemoetkoming is. Deze procedure staat echter los van dit bestemmingsplan. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade worden leges in rekening gebracht. De leges worden terugbetaald indien op een verzoek geheel of gedeeltelijk positief is beslist.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**1. C.J.M. Buis, Aalsmeerderweg 806, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 25 mei 2012 onder nummer 12/34322**

1. Reclamant is het niet eens met het plan en acht het bestemmingsplan in strijd met de Uitgangspunten van het Masterplan en de Uitwerking van het Masterplan op de volgende punten:
2. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4, nabij mijn woning, heeft zowel de aanduiding “Nieuw glas” als de aanduidingen “Parkstrip” en “Bebouwing Parkstrip” in het Masterplan PrimAviera. Volgens reclamant is gezien deze aanduidingen, de bestemming “Gemengd - 2” nabij zijn woning in het ontwerpbestemmingsplan hiermee in strijd.
3. Er is ten onrechte geen sprake van bebouwing in een groene setting van ruime tuinen langs de Aalsmeerderweg.
4. Er is ten onrechte sprake van glasgelieerde bedrijvigheid bij de dorpskern van Rijshout evenwijdig aan de Aalsmeerderweg;
5. Er is ten onrechte sprake van een bredere strook bedrijvigheid tussen de Aalsmeerderweg en de snelweg A4, hetgeen ten koste gaat van de oorspronkelijk bedoelde bestemming “Agrarisch - glastuinbouw”.
6. Er is ten onrechte sprake van de bestemming “Gemengd - 3” i.p.v. “Groen” tussen de

Aalsmeerderweg en de snelweg A4. In de Uitwerking Masterplan is sprake van veel meer groen met een accent recreatie tussen de Aalsmeerderweg en de snelweg A4 dan in voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

1. Het bestemmingsplan is volgens reclamant in strijd met de uitlatingen die de wethouder heeft gedaan over de bedrijvigheid in het gebied tijdens de raadsvergadering van 28 augustus 2008. Hier heeft de wethouder gezegd:

Ook was er nog een vraag over glasgelieerde functies. Laat helder zijn dat we daarover natuurlijk geen ander bedrijventerrein van maken, maar u moet denken aan logistiek, zakelijke dienstverlening, adviesbureaus, kleinschalige bedrijven, menging, veredeling, dat soort functies kunnen daar eventueel worden toegestaan. Uiteindelijk bent u degene die het bestemmingsplan vaststelt, dus als u bij de vaststelling van het bestemmingsplan vindt dat er teveel functies zouden zijn die u daar niet wilt, dan kunnen we op dat moment daarover altijd nog praten. Er zijn meerdere bestemmingsplannen vastgesteld waarbij ook lijsten zijn opgenomen wat wel en niet mogelijk is, maar daar moet u aan denken. Het is uiteraard niet de bedoeling dat we aan de ene kant in bestaand Rijsenhout activiteiten aan het handhaven zijn en dit vervolgens in het nieuwe gebied gaan toestaan. Zo zal het zeker niet zijn. Dank u wel.

1. Reclamant geeft aan dat in de “Ruimtelijk-economische visie Greenport Aalsmeer” de gronden voor zijn woning de aanduidingen “Haarlemmermeer Groen” en “Nieuwe glastuinbouw” kennen. Reclamant is van mening dat in dit kader de bestemming “Gemengd - 2” in het ontwerpbestemmingsplan “Rijsenhout PrimAviera 4” niet correct is.
2. In het concept-raadsvoorstel “vaststelling bestemmingsplan Rijsenhout PrimAviera 4” wordt voorgesteld af te wijken van de eerder vastgestelde Masterplan PrimAviera met betrekking tot het breder maken van de strook voor glasgelieerde bedrijvigheid en meervoudig ruimtegebruik. Reclamant heeft hiertegen ernstige bezwaren. PrimAviera is volgens reclamant bedoeld voor glastuinbouw, en niet voor bedrijvigheid en glasgelieerde bedrijvigheid.
3. Reclamant is van mening dat het pas later doortrekken van de centrale as door deelgebied 5 en 6 in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, omdat hiermee niet gegarandeerd kan worden dat deze centrale as binnen de planperiode van 10 jaar verwezenlijkt kan worden. Tevens ontbreekt ten onrechte de “centrale as” in zuidwestelijke richting. Deze “centrale as” maakt onderdeel uit van de Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera (2008).

In de Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera (2008) is aangegeven dat niet alleen vrachtverkeer uit PrimAviera, maar ook vrachtverkeer uit de reconstructiegebieden via de centrale as zou worden afgewikkeld. In onderhavig plan worden zowel de huidige reconstructiegebieden als andere ontwikkelingen in PrimAviera, die middels een artikel 19 procedure in het verleden zijn verleend (bijv. aan de tomatenkweker Looyen), niet via de centrale as afgewikkeld, waardoor er ten onrechte, en in strijd met gemaakte afspraken, extra verkeersbewegingen op de Aalsmeerderweg plaatsvinden en geen sprake van een verbetering van de verblijfs- en woonkwaliteit voor de bewoners van de Aalsmeerderweg.

1. Op pagina 16 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt voor de centrale as verwezen naar deelplan 5/6 in hoofdstuk 3.1.2. Hoofdstuk 3.1.2. bevat echter geen informatie over de centrale as en/of deelplan 5/6. De toelichting van het bestemmingsplan dient op dit punt te worden aangepast.
2. Het geluidsonderzoek lag volgens reclamant niet ter inzage op de website www.ruimtelijke plannen.nl.
3. In de uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 "Snoeien om te kunnen bloeien" is aangetoond dat er een planoverschot bestaat aan plannen voor bedrijventerreinen in de regio en het aanbod plancapaciteit van nieuw te ontwikkelen bedrijfsterreinen in de gehele regio groter is dan de vraag. Er is volgens reclamant reeds een overschot aan bedrijventerreinen, waardoor uitbreiding van bedrijfsterreinen in nieuwe bestemmingsplannen, middels een bestemming “Gemengd - 2” en “Gemengd - 3” ten koste van de bestemming “Agrarisch - Glastuinbouw” in onderhavig bestemmingsplan niet acceptabel zijn.
4. Reclamant wijst er op dat glastuinbouwbedrijven die groente telen niets toevoegen aan de Greenpoort Aalsmeer e.o. In dit kader wordt verwezen naar de vestiging van Looije die volgens reclamant niets heeft bijgedragen aan de lokale economie.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Wij zijn op grond van de volgende overwegingen van mening dat geen sprake is van strijd met de Uitgangspunten van het Masterplan en de Uitwerking van het Masterplan:*
2. *Wij zijn op grond van Wet ruimtelijke ordening wettelijk verplicht om in een bestemmingsplan gebruik te maken van bepaalde bestemmingen. Voor de parkstrip langs de Aalsmeerderweg is, omdat hier zowel bedrijfswoningen als glasgelieerde bedrijven zijn toegestaan de bestemming “Gemengd” voorgeschreven. Het gebruik dat in die bestemming is toegestaan is in lijn met de Uitgangspunten van het Masterplan en het de Uitwerking van het Masterplan.*
3. *In de bestemming “Gemengd - 2” die voor de parkstrip is opgenomen is wel voorzien in bebouwing in een groene setting, d.m.v. het beperken van de bebouwing die mogelijk is en het beperken van de mogelijke erfbebouwing.*
4. *In zowel de uitgangspunten van het Masterplan en als in de Uitwerking van het Masterplan PrimAviera is aangegeven dat in de parkstrip langs de Aalsmeerderweg ook ruimte is voor glasgelieerde bedrijvigheid.*
5. *Op de Masterplankaart van de uitgangspunten van het Masterplan was in deze strook multifunctionele glastuinbouw opgenomen. In de Uitwerking van het Masterplan is er voor gekozen dit gebruik nader te concretiseren en hier de aanduiding glasgelieerde bedrijvigheid op te nemen. In de regels van het bestemmingsplan is duidelijk gemaakt dat hier zowel glasgelieerde bedrijven als glastuinbouw kan. In zowel de Uitgangspunten van het Masterplan als de Uitwerking van het Masterplan wordt voorgestaan dat hier een mix van bedrijvigheid en glastuinbouw komt.*
6. *Binnen de bestemming “Gemengd – 1” is zowel groen als recreatie toegestaan. Dat de nadruk ligt op een groene invulling van deze bestemming blijkt uit de regels, waarin o.a. voor gebouwen een maximaal bruto vloeroppervlak is opgenomen en de gebouwen omringd dienen te worden met een groenstrook van 10 meter breed. Het bestemmingsplan staat daarmee, net zoals de Uitgangspunten van het Masterplan en de Uitwerking van het Masterplan, een robuuste groene invulling van deze strook voor.*
7. *Het bestemmingsplan is in overeenstemming met hetgeen de wethouder in deze bedoelde raadsvergadering heeft gezegd. Zowel in de bestemming “Gemengd - 2” als in de bestemming “Gemengd - 3” geldt dat het moet gaan om glasgelieerde bedrijven. Om te borgen dat alleen glasgelieerde bedrijven zich in het gebied vestigen is zowel in de begripsbepalingen als in de doeleindenomschrijving van de bestemming het begrip glasgelieerd opgenomen. Uit de bedrijvenlijst die het bestemmingsplan hoort blijkt dat het derhalve met name te gaat om logistiek, zakelijke dienstverlening. In de toelichting wordt nog opgenomen dat een bedrijf / ondernemer die zich in het gebied wil vestigen bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient te bewijzen dat sprake is van een bedrijf dat een verbinding heeft met de tuinbouw in algemene zin of glastuinbouw in specifieke zin. Indien dit bewijs niet geleverd wordt, wordt de aanvraag om omgevingsvergunning geweigerd.*
8. *De Ruimtelijke-economische visie Greenport Aalsmeer betreft een visie op hoofdlijnen. De parkstrip maakt in deze visie onderdeel uit van groene dwarsverbindingen tussen de verschillende groengebieden. Naast een betekenis als bedding voor ecologische en recreatieve verbindingen, vormen deze groene verbindingen het frame voor toekomstige transformaties. In de Uitwerking van het Masterplan is voor de parkstrip gekozen voor lintbebouwing in het groen met tussen de glastuinbouw en de parallelweg nog een robuuste groenzone. De lintbebouwing is hiermee het groene frame van het glastuinbouwgebied. Bovendien wordt hiermee een ecologische en recreatieve verbinding gecreëerd met de rest van het gebied. E.e.a. is in lijn met de Ruimtelijke-economische visie Greenport Aalsmeer.*
9. *In tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert is in deze strook ook glastuinbouw mogelijk. De verbreding van de strook is o.a. gekozen om tot een betere verkaveling te kunnen komen en om te voorzien in voldoende ruimte voor parkeren. In de Uitgangspunten van het Masterplan en de Uitwerking van het Masterplan was er geen rekening mee gehouden dat ook ruimte noodzakelijk was voor parkeren.*
10. *In deelplan 4 dient de centrale as alleen voor de ontsluiting van de in het bestemmingsplan opgenomen glastuinbouwbedrijven. Deelplan 4 ziet niet op het mogelijk maken van de gehele centrale as. In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw is een wijzigingsbevoegdheid voor de overige delen van de centrale as opgenomen.*

*Het blijft de bedoeling om de centrale as te verwezenlijken en derhalve ook in de toekomst de verblijfs- en woonkwaliteit voor de bewoners die wonen aan de Aalsmeerderweg op dit punt te verbeteren. Omdat in deelplan 4 voor de glastuinbouwbedrijven een ontsluitingsweg (deel van de toekomstige centrale as) direct op de Bennebroekerweg wordt aangelegd, zal het bedrijfsverkeer van en naar deze bedrijven zich niet afwikkelen over de Aalsmeerderweg.*

1. *De indiener van de zienswijze heeft gelijk. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*
2. *Uit onze gegevens (dataset) blijkt dat het geluidsrapport wel ter inzage heeft gelegen.*
3. *De bestemming “Gemengd 3” is breder dan in de Uitwerking van het Masterplan is opgenomen. Dit heeft niet ten doel om het bedrijventerrein uit te breiden, maar om het in de Uitgangspunten van het Masterplan en Masterplan al opgenomen bedrijventerrein beter te kunnen verkavelen. De nieuwe verkaveling hoeft niet ten koste te gaan van glastuinbouw, nu binnen de bestemming ook nog steeds glastuinbouw mogelijk is. Bij een modern glastuinbouwgebied dienen ook naast glastuinbouw ook ondersteunde functies, zoals logistiek, aanwezig te zijn. Deze clustering van verschillende functies is noodzakelijk om een efficiënt en modern glastuinbouwgebied te creëren.*
4. *In een bestemmingsplan is het niet mogelijk groentetelers uit te sluiten. Een dergelijke branchering is niet toegestaan, omdat het niet planologisch relevant is. Wij wijzen er op dat, binnen het PrimAviera, elke nieuw glastuinbouwbedrijf is een financiële bijdrage verschuldigd die gebruikt wordt om de nieuwe openbare voorzieningen o.a. in de vorm van openbaar groen en nieuwe ontsluitingswegen aan te leggen. Bovendien is geregeld dat elke ondernemer die zich vestigt of uitbreidt in het nieuwe deel van glastuinbouwgebied een bijdrage stort in een herstructureringsfonds. Dit fonds wordt gebruikt om het bestaande gebied in de omgeving van Rijsenhout en Burgerveen te herstructureren. In die zin investeren alle nieuwe ondernemers, los van de vraag of dit groentetelers of bloementelers zijn, ook in de lokale economie.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen:*

* *de onjuiste verwijzing in de toelichting wordt geschrapt;*
* *in de toelichting wordt nog opgenomen dat een bedrijf / ondernemer die zich in het gebied wil vestigen bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient te bewijzen dat sprake is van een bedrijf dat een verbinding heeft met de tuinbouw in algemene zin of glastuinbouw in specifieke zin. Indien dit bewijs niet geleverd wordt, wordt de aanvraag om omgevingsvergunning geweigerd.*

**2. J. Schutte, Bennebroekerweg 95, 1435 CH Rijsenhout, ingekomen 24 mei 2012, onder nummer 12/33913**

**3. J. Homan, Bennebroekerweg 107, 1435 CH, Rijsenhout, ingekomen 24 mei 2012, onder nummer 12/33914**

1. Reclamanten wijzen er op dat vanwege de komst van het glastuinbouwgebied hun uitzicht zal worden beperkt en daardoor hun woongenot minder zal worden. Ook de waarde van hun woningen zal hierdoor dalen.
2. Reclamanten betwijfelen of voldoende onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties en betwijfelen of onderhavige locatie wel geschikt is.
3. Reclamanten wijzen erop dat de ontwikkeling leidt tot veel meer verkeer op de Bennebroekerweg en zij vragen zich af of de infrastructuur hierop is berekend.
4. Reclamanten geven aan dat uit het onderzoek naar beschermde natuurwaarden blijkt dat mogelijk tijdens het voorjaar de strikt beschermde rugstreeppad voorkomt binnen het plangebied en vragen zich af of nader onderzoek is uitgevoerd.
5. Reclamanten vragen zich af waarom is gekozen voorde bestemming “Gemengd - 1 “? En zijn van mening dat het gebruik dat binnen deze bestemming wordt toegestaan veel te ruim is. Daarbij vragen reclamanten zich ook af welke recreatieve voorzieningen binnen deze bestemming worden toegestaan.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Om de mogelijke negatieve gevolgen van de komst van en grootschalige glastuinbouwgebied voor de bestaande woningen langs de Aalsmeerderweg zoveel mogelijk te beperken zijn verschillende maatregelen genomen. Er is o.a. voorzien in een groene zone met (bedrijfs)woningen en bedrijfsunits die kassen grotendeels aan het zicht zullen onttrekken. Van uitzicht op het open landschap zal echter geen sprake meer zijn. Reclamanten worden gewezen op de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders en verzoek om een tegemoetkoming in de planschade te doen.*
2. *De ontwikkeling van deelplan 4 levert een beperkte toename van het verkeer op een deel van de Bennebroekerweg op. Bovendien is de Bennebroekerweg in de bestaande situatie al een gebiedsontsluitingsweg en kent ook een profilering die hierop is toegesneden. De beperkte toename van het verkeer levert derhalve geen problemen op.*
3. *Wij verwijzen naar het rapport “PrimAviera onder de loep” van de LEI. Hierin is een SWOT / analyse gemaakt waaruit blijkt dat juist deze locatie als zeer goed wordt beoordeeld ten opzichte van andere glastuinbouwlocaties. Dit heeft met name te maken met de ligging in de nabijheid van een bestaand glastuinbouwgebied en de nabijheid van goede infrastructuur (A4 en Schiphol*).
4. *Er is vervolgonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek van Oranjewoud gedateerd 13 juli 2012 blijkt dat geen rugstreeppadden in het gebied aanwezig zijn.*
5. *Er is voor de bestemming “Gemengd -1” gekozen, omdat binnen de bestemming verschillende gelijkwaardige functies zijn toegestaan en een enkel bestemming, zoals recreatie, niet zou overeenkomen met de mogelijkheden die de regels van het bestemmingsplan bieden. Reclamanten hebben gelijk dat onduidelijk is wat precies bedoeld wordt met recreatieve voorzieningen. Wij komen dan ook tegemoet aan deze zienswijze en zullen de volgende definitie opnemen: vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid met voorzieningen zoals, beelden- en/of showtuinen, observatiepunten, informatieborden, picknickplaatsen,* *speel- en/of ligweide en aanlegsteigers*. *Bovendien zullen wij in de regels duidelijk maken dat het gaat om dagrecreatie en niet verblijfsrecreatie. Voor het overige geven de regels die behoren bij de bestemming “Gemengd -1” voldoende duidelijk weer wat wel en niet is toegestaan.*

*Conclusie  
De zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:*

* *in de regels zal een definitie worden opgenomen van het begrip recreatieve voorzieningen;*
* *bovendien zal in de regels worden opgenomen dat verblijfsrecreatie niet is toegestaan.*

**4. Fam. Dormaar, Bennebroekerweg 181, 1435 CJ Rijsenhout, ingekomen 11 mei 2012, onder nummer 12/31961**

1. Reclamanten wijzen op dat de nieuwe kruising van de centrale as en de Bennebroekerweg op ongeveer 5 meter van hun woonperceel komt liggen. Reclamanten zijn van mening dat zij hierdoor veel meer overlast van verkeerslawaai krijgen. In dat kader wordt er op gewezen dat door de komst van nieuwe bedrijven er meer (vracht)auto”s over de Bennebroekerweg dan nu het geval is zullen gaan en dat deze (vracht)auto”s allemaal moeten afremmen en optrekken om de bocht om te gaan. Terwijl de vrachtauto”s in de huidige situatie alleen maar langs rijden.
2. Reclamanten wijzen er op dat de twee nieuwe kruisingen waar het plan in voorziet (de kruising van centrale as met de Bennebroekerweg en de kruising ter hoogte van het Konnetlaantje) zeer gevaarlijke kruisingen lijken te worden voor fietsers.
3. Reclamanten geven aan dat zij naast hun perceel vrachtauto”s parkeren en dat het achteruitsteken van deze voertuigen een stuk moeilijker en gevaarlijker wordt op het moment dat hier de kruising met de centrale as komt.
4. Reclamanten wijzen er op dat in de toekomst het de bedoeling dat de centrale as wordt doorgetrokken naar de nieuwe aansluiting op de A4. Hierdoor wordt de verkeersdruk nog veel groter en zal ook het verkeerslawaai toenemen.
5. Reclamanten geven aan dat voor hun huis de Poldertuin komt, die in eerdere bijeenkomsten werd omschreven als een park wat het groen in de Haarlemmermeer met elkaar zal verbinden. Nu blijkt volgens reclamanten dat er gebouwen van 20 meter hoog gebouwd mogen worden. Reclamanten zij het daar niet mee eens.
6. Reclamanten wijzen er op dat hun woning veel minder waard wordt en dat hun plan (voor een tweede woning op het perceel) waarschijnlijk wordt afgewezen.

*Gemeentelijke reactie*

1. *De kruising van de centrale as met de Bennebroekerweg komt op ongeveer 20 vanaf de voorgevel van de woning op de Bennebroekerweg 181 te liggen. De indieners van de zienswijzen hebben gelijk dat het verkeer op deze centrale as geluid oplevert op hun woning. Uit het geluidsonderzoek blijkt echter dat die geluidsbelasting geheel binnen de normen blijft en aanvaardbaar is.*
2. *Wij zullen bij de daadwerkelijke uitvoering van het plan kruisingen ontwerpen die veilig zijn voor al het verkeer, inclusief fietsers.*
3. *Voor ons is onduidelijk of het in- en uitrijden van vrachtwagens op deze plek daadwerkelijk problemen gaat opleveren. Het bestemmingsplan is ook niet het juiste kader om dit te beoordelen. Uit archiefonderzoek blijkt bovendien dat wij geen toestemming hebben gegeven voor dit gebruik en voor het kunnen continueren van het gebruik reclamant nog de nodige vergunning dient aan te vragen. Een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning vormt derhalve kader waarbinnen wij de wenselijk van dit gebruik, mede in het kader van de verkeersituatie, zullen beoordelen.*
4. *Het doortrekken van deze centrale as langs het perceel van reclamanten wordt niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit is geregeld in een ander bestemmingsplan, namelijk het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw. Reclamanten hebben hun zienswijze kenbaar gemaakt over dit plan. Wij verwijzen kortheidshalve dan ook na de beantwoording van die zienswijze in de nota van beantwoording bij het bestemmingsplan Rijsenhout glastuinbouw.*
5. *Tegenover de woning van reclamanten zijn geen gebouwen mogelijk. Hier komt een groenstrook, inclusief de kavelsloot, van circa 80 meter breed. In de daaropvolgende strook met de bestemming “Gemengd - 1” zijn gebouwen met een maximum bouwhoogte van 20 meter hoog toegestaan. Die gebouwen dienen op grond van de regels in het groen ingepast te worden. Ten overvloede wordt er op gewezen dat zowel uit de Uitgangspunten van het Masterplan en de Uitwerking van het Masterplan blijkt dat het altijd de bedoeling is geweest om in de Poldertuin ruimte te bieden voor gebouwen met een bouwhoogte van 20 meter.*
6. *Reclamanten worden in eerste plaats gewezen op de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders om een tegemoetkoming in de planschade te verzoeken. Voor de goede orde merken wij nog op dat wij, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, medewerking wensen te verlenen aan het plan van reclamanten en hebben dan ook in het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit plan mogelijk te maken.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel hebben wij in het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de tweede woning mogelijk te kunnen maken.*

**5. C. Honcoop & A. Honcoop -van Emden, Aalsmeerderweg 789 1435 EN Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33438**

Reclamanten verzoeken om een vervangende woonlocatie, omdat op huidige woonlocatie vanwege de komst van verschillende wegen er sprake is van een zeer matig akoestisch leefklimaat. Reclamanten geven aan dat zij graag naast de woning aan de Aalsmeerderweg 781 een woning willen bouwen.

*Gemeentelijke reactie*

*In het bestemmingsplan is aan het verzoek van reclamanten tegemoet gekomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om achter de woning aan de Aalsmeerderweg 781 één woning mogelijk te maken. Gebruikmaken van deze wijzigingsbevoegdheid betekent wel dat de huidige woning van reclamanten zal worden wegbestemd en het perceel niet meer gebruikt mag worden voor woondoeleinden. De door reclamanten gekozen locatie voor de nieuwe woning lag ook niet gunstig ten opzichte van verschillende wegen in het plangebied. In samenspraak met reclamanten is dan ook voor de locatie achter de woning aan de Aalsmeerderweg 781 gekozen.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt gehonoreerd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwe woonlocatie.*

**6. CNV Vakcentrale rechtshulp, namens o.a. mw. Van Emden, ingekomen 23 mei 2012, Tiberdreef 4 3561 GG Utrecht, onder nummer 12/33893**

1. In het schrijven van 16 april 2002 stelt het College dat SGN met cliënten in onderhandeling is over het gedeelte van het perceel van cliënten, dat nodig is voor de aanleg van de weg. Het voornoemde is volgens gemachtigde van reclamanten geenszins het geval. Er is slechts een projectleider van SGN bij cliënten langs geweest, er zijn diverse mondelinge toezeggingen gedaan waarop mondeling weer is teruggekomen. Van een concreet voorstel waarin cliënten zich kunnen vinden is volgens de gemachtigde geenszins sprake.
2. Vanuit de gemeente hebben cliënten nimmer iets vernomen over de plannen een weg aan te leggen over hun perceel. Dit is volgens de gemachtigde op zijn minst onbehoorlijk te noemen en bovenal in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Te meer daar er in een brief van de gemeente wordt medegedeeld dat, indien er geen overeenstemming wordt bereikt over de grond, het machtsmiddel onteigening zal worden toegepast. Het voornoemde is volgens de gemachtigde voor reclamanten dan ook onbegrijpelijk te noemen en het getuigt dan ook geenszins van zorgvuldige besluitvorming.
3. In het bestemmingsplan zoals dat nu ter inzage ligt, is de aanduiding “verwezenlijking in de naaste toekomst” op het woonperceel van reclamanten gelegd. Reclamanten kunnen zich hierin geenszins vinden daar de aanduiding in het geheel niet duidelijk en concreet is. Reclamanten weten niet waar zij met deze aanduiding op hun perceel aan toe zijn. Reclamanten verzoeken dringend voornoemde aanduiding van het perceel te halen.
4. De gemachtigde van de reclamanten wijst er op dat zij straks uitkijken op een weg en omgeven zijn door glastuinbouw en bedrijvigheid en voorts een enorme geluidswal nabij de woning wordt opgericht. Hierdoor zal het vrije uitzicht en de privacy volgens de gemachtigde reclamanten geheel ontnomen worden.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Inmiddels is in overleg met reclamanten een vervangende woonlocatie gevonden.*
2. *De plannen voor een grootschalig glastuinbouwgebied zijn al geruime tijd in ontwikkeling. Zowel uit het de Uitgangspunten van het Masterplan PrimAviera en de Uitwerking van het Masterplan valt af te leiden dat ter hoogte van het perceel van reclamant een ontsluitingsweg komt. Bovendien zijn wij van mening dat een bestemmingsplan juist het instrument is om personen te informeren over toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in hun omgeving. In tegenstelling wat de gemachtigde van reclamanten beweert is in de aangehaalde brief niet gedreigd met het inzetten van een onteigening. In de brief is aangegeven dat als partijen eruit niet uitkomen (SGN en reclamanten) het kan betekenen dat wij het instrument van onteigening inzetten. Inzet van dit instrument is echter niet meer noodzakelijk nu partijen overeenstemming hebben bereikt over een vervangende woonlocatie. Vanwege het bovenstaande zijn wij van mening dat geenszins sprake is van een onzorgvuldige dan wel onbehoorlijke handelswijze van onze kant.*
3. *Omdat partijen het eens zijn over de vervangende woonlocatie is de aanduiding “verwezenlijking in de naaste toekomst” niet meer noodzakelijk en zal deze van de verbeelding worden afgehaald.*
4. *Zoals eerder aangegeven is voor reclamant een nieuwe woonlocatie gevonden. Op die locatie wordt de woning niet omgeven door glastuinbouw en bedrijvigheid. Ook komt er op die locatie geen weg in de buurt van de woning.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:*

* *in het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwe woonlocatie;*
* *bovendien is de aanduiding “verwezenlijking in de naaste toekomst” van de verbeelding afgehaald.*

**7. B. A. van Kooten, Aalsmeerderweg 816, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012 onder nummer 12/32366**

1. Reclamant geeft aan niet op de juiste manier te zijn voorgelicht over de komst van de bedrijfsgebouwen langs de Aalsmeerderweg.
2. Reclamant constateert dat realisatie van de gehele centrale as niet mogelijk is, omdat niet alle gronden gekocht kunnen worden. Hierdoor is volgens reclamant het bestemmingplan niet rechtsgeldig.
3. Reclamant verzoekt om het opnemen van een groenvoorziening langs de Aalsmeerderweg omdat de kassen van 15 meter niet zo dichtbij woningen gerealiseerd mogen worden en dus afgeschermd moeten worden.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Het bestemmingsplan is het instrument om burgers voor te lichten over nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in hun buurt. Reclamant heeft kunnen reageren op dit plan en is ons inziens op een juiste wijze geïnformeerd. Wij wijzen er in dit kader ook op dat er een inloopavond is georganiseerd waar het plan is gepresenteerd.*
2. *Of de gronden waarop dit plan geen betrekking heeft aangekocht kunnen worden of niet maakt niets uit voor de rechtsgeldigheid van dit plan. De voor de ontwikkeling van dit plan noodzakelijke gronden zijn allen in eigendom en verwezenlijking van de bestemmingen die in dit plan op de verschillende gronden zijn gelegd is mogelijk.*
3. *De kassen worden niet 15 meter hoog, maar 12 meter hoog. Wij maken voor het bepalen van de afstanden tussen milieugevoelige functies, zoals woningen en milieubelaste objecten, zoals glastuinbouw gebruik van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Om een adequaat woon- en leefmilieu ter plaatse van een rustige woonwijk te garanderen wordt door de VNG/ brochure bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter tussen de glastuinbouw en de woningen voorgeschreven. Tussen de glastuinbouw en de woning van reclamant zit een afstand van minimaal 90 meter.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**8. W.M. Maaskant, Aalsmeerderweg 810, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33788**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat in het nieuwe woonlint langs de Aalsmeerderweg ook bedrijfsunits geplaats kunnen worden die het uitzicht zullen belemmeren. Volgens reclamant zal vanwege de bedrijfsunits langs de Aalsmeerderweg een blinde wand ontstaan.
2. Reclamant wijst er op dat er geen garantie is dat de bedrijven die in de parkstrip komen daadwerkelijk glasgelieerde bedrijven zijn.
3. Reclamant wijst op een toename van sluipverkeer, omdat de centrale as niet helemaal wordt doorgetrokken tot aan de Venneperweg. Het doortrekken van de centrale as is volgens reclamant niet mogelijk, daar dit wordt geblokkeerd door gronden die in eigendom zijn van Van der Valk. Er komt dus bypass op de Aalsmeerderweg, wat weer een sluipweg gaat worden bij overbelasting van de A4.

*Gemeentelijke reactie*

1. *In de regels zijn voor de bedrijfsunits o.a. een maximale inhoud (1100 m3), de maximale omvang van bouwperceel (1000 m3) en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (3 meter) opgenomen, hierdoor zal geen sprake zijn van een blinde wand langs de Aalsmeerderweg. De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregels zijn zo geformuleerd dat langs de Aalsmeerderweg een lint met afwisselend woningen en bedrijfsunits komt met tussen de verschillende bouwpercelen doorzichten naar de achtergelegen groenzone.*
2. *In de regels van het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat het moet gaan om glasgelieerde bedrijven. Dit kan ook gehandhaafd worden d.m.v. vergunningverlening. Indien een bedrijf een omgevingsvergunning aangevraagd en het bedrijf niet kan aantonen dat er sprake is van een verbondenheid met de (glas)tuinbouw, wordt de omgevingsvergunning geweigerd te worden.*
3. *Wij wensen nog steeds de centrale as te realiseren. In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw is dan ook een groot gedeelte van de centrale as opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. De parallelweg (door reclamant aangeduid als bypass) langs de Aalsmeerderweg is juist bedoeld om de Aalsmeerderweg autoluw te kunnen maken. De Aalsmeerderweg is namelijk al in de bestaande situatie, los van de glastuinbouwontwikkeling, een drukke weg.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**9. H.J.W.M. Munsterman, Leimuiderdijk 212, 2154 MN Burgerveen, ingekomen 23 mei 2012, onder nummer 12/33887.**

1. Reclamant ziet geen reden voor de aanleg van de Poldertuin.
2. Reclamant heeft gehoord dat het gebied gebruikt gaat worden voor een nieuwe start- en landingsbaan van Schiphol en vraagt zich af hoe deze plannen zich verhouden tot de plannen voor de glastuinbouw.

*Gemeentelijke reactie*

1. *De Poldertuin is opgenomen enerzijds een groene buffer te creëren tussen het dorp glastuinbouw en anderzijds het glastuinbouwgebied PrimAviera op de kaart te zetten. Het gebied heeft dus deels een recreatief en deels een toeristisch karakter. Het dient ook als ecologische groene verbinding tussen de verschillende groengebieden in om Rijsenhout.*
2. *De reservering voor de zesde baan ligt niet binnen het glastuinbouwgebied en heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling van het gebied.*

*Conclusie*

*De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**10. I.E.M. Peeters-Willems, Aalsmeerderweg 808, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012, onder nummer 12/32644;**

1. Reclamant geeft aan geen noodzaak te zien voor de bedrijfswoningen langs de Aalsmeerderweg. Reclamant wijst er daarbij op dat er nog veel woningen in Rijsenhout te koop staan en er nog open plekken in Rijsenhout zijn waar nog woningen ingepast kunnen worden.
2. De noodzaak van de kleine bedrijfjes in de parkstrip langs de Aalsmeerderweg wordt door reclamant betwijfeld. Deze kunnen volgens reclamant beter langs de centrale as naast de glastuinbouwbedrijven.
3. Reclamant geeft aan niet goed geïnformeerd te zijn over de plannen en niets gehoord te hebben van de gemeente.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Het is de bedoeling dat in het nieuwe deel van het glastuinbouwgebied PrimAviera zich voornamelijk grote glastuinbouwbedrijven vestigen. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het noodzakelijk om de directe omgeving van een dergelijk bedrijf een bedrijfswoning te hebben. Bijna alle woningen die in Rijsenhout en omgeving te koop staan betreffen burgerwoningen en geen bedrijfswoningen. Een glastuinbouwer die zich graag wil vestigen in het gebied en ook een bedrijfswoning wil, wil planologische zekerheid. Of op de open plekken in Rijsenhout nog woningen ingepast kunnen worden is echter onzeker.*
2. *In PrimAviera is gekozen voor een modern glastuinbouwgebied met grote rechthoekige kavels. Een dergelijk verkaveling is voor glastuinbouw het meest efficiënt. Het toestaan van de kleine bedrijfjes tussen de glastuinbouwbedrijven zou afbreuk doen aan deze verkaveling en het gebied minder aantrekkelijk maken voor glastuinbouw.*
3. *Juist het bestemmingsplan is het instrumenten om burgers te informeren over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in hun directe omgeving, omdat dit het plan is waar zaken daadwerkelijk planologisch worden vastgelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt in het Witte Weekblad. Met deze publicatie is voldaan aan de wettelijk voorgeschreven wijze van publiceren. Additioneel zijn alle omwonenden van het plangebied schriftelijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging en is een informatiebijeenkomst gehouden. Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat reclamant voldoende is geïnformeerd.*

*Conclusie  
De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**11. R.F.F. van Unen, Aalsmeerderweg 808, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 15 mei 2012, onder nummer12/32376**

1. Reclamant wijst erop dat voor de bedrijfswoningen een ontheffing van het LIB afgegeven dient te worden en dit niet is gebeurd. Ook geeft reclamant aan dat in het kader van deze ontheffing de noodzaak van het hebben van een bedrijfswoning aangetoond dien te worden en dit vooralsnog niet gebeurd is.
2. Reclamant verzoekt om het lint van de (bedrijf)woningen te verplaatsen naar het gebied nabij de voetbalvelden en de A4. De parallelweg is dan volgens reclamant dan ook niet meer noodzakelijk en de strook zou dan helemaal als groenstrook uitgevoerd kunnen worden. Het zou een beter en rustgevender alternatief voor de bewoners van de woningen aan de Aalsmeerderweg zijn. Reclamant geeft aan dat er wellicht ook nog andere locaties voor deze woningen zijn.
3. Reclamant vraag zich ook af of de bedrijfswoningen al op voorhand zijn verkocht. Reclamant vreest daarbij voor leegstand.
4. Reclamant merkt op dat, doordat deelplan 4 eerder dan fase 2 en 3 wordt gerealiseerd, de verkeersbelasting van de Aalsmeerderweg met vrachtverkeer groter zal worden. Reclamant vreest dat deze extra verkeersbelasting kan leiden tot trillingen die scheuren kunnen veroorzaken in zijn woning. Reclamant doet vervolgens een voorstel voor een nieuwe weg die de Aalsmeerderweg kan ontlasten. Ook laat reclamant weten dat het jammer is dat de centrale as er niet meer komt.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Met de door reclamant aangehaalde ontheffing wordt de verklaring van geen bezwaar waarmee wordt afgeweken van het Luchthavenindelingsbesluit bedoeld. Deze verklaring wordt afgeven door de minister van I&M. De verklaring kan alleen worden afgegeven bij concrete aanvragen om omgevingsverguningen waarbij op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 2° en 3° Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan (artikel 8.9 Wet luchtvaart). Omdat het hier niet gaat om een concreet bouwplan, maar om een nieuw bestemmingsplan, is deze wettelijke regeling niet van toepassing. Voor een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 1.1.3 van het Besluit ruimtelijke Ordening (Bro) de verplichting om een bestemmingsplan voor te leggen aan het Rijk. Bovendien wordt het Rijk ook op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het plan. Dit is gebeurd. Het rijk heeft echter in beide instanties niet gereageerd op het plan.*
2. *Het is de bedoeling dat in het nieuwe deel van het glastuinbouwgebied PrimAviera zich voornamelijk grote glastuinbouwbedrijven vestigen. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het vervolgens noodzakelijk om de directe omgeving van een dergelijk bedrijf over een bedrijfswoning te beschikken. In het PrimAvieragebied is het vanwege o.a. geluid van Schiphol moeilijk om (bedrijfs)woningen op een goede manier in te passen. Juist dit deel van de Aalsmeerderweg kent een relatief geringe geluidsbelasting vanwege Schiphol en is in die zin geschikt. Verplaatsing van de bedrijfswoningen naar de locatie langs de A4 is niet mogelijk. Hier is namelijk de geluidsbelasting vanwege de A4 en Schiphol te hoog. Ook zien wij in de directe omgeving van het plangebied geen betere locaties om de woningen in te passen.*
3. *Voordat wij een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning afgeven zal eerst aangetoond moet worden dat daadwerkelijk sprake is van een bedrijfswoning ten behoeve van een bedrijf dat zich gaat vestigen in het gebied. Hiermee wordt voorkomen dat sprake zal zijn van leegstand.*
4. *De vrees van reclamant is onterecht. De glastuinbouwbedrijven die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zullen worden ontsloten via de (een deel) centrale as en niet via de Aalsmeerderweg. Ook is het nog steeds de bedoeling de centrale as te realiseren. In het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw dat betrekking heeft op de andere delen van het glastuinbouwgebied PrimAviera is dan ook een wijzigingsbevoegdheid voor deze centrale as opgenomen. Er is derhalve geen noodzaak voor de door reclamant aangedragen nieuwe ontsluitingsweg.*

*Conclusie  
De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**ARAG, namens familie Van den Bosch, Kastanjelaan 2 3833 AN Leusden, ingekomen 23 mei 2012, onder nummer 12/33757;**

1. Reclamanten bewonen een huurboerderij, gesplitst in twee woningen waarvan reclamanten het grootste deel van de boerderij bewonen. Naast en voor de woning is de tuin gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt nu een gedeelte van de tuin bestemd als "Groen" terwijl de functie gewoon tuin is. Op de bijgaande tekening is aangegeven om welk gedeelte het gaat. De bestemming "Groen" is meer bedoeld voor openbaar gebied terwijl het hier niet om openbaar gebied gaat. Het gaat hier om een tuin dat als zodanig in gebruik is en is ingericht met een tuinhuis en fruitbomen en andere beplanting. Reclamanten zien door de wijziging in bestemming, hun tuin verdwijnen.
2. Daarnaast ligt achter de woning Aalsmeerderweg 77 ten behoeve van reclamanten een olietank die nog in gebruik is. Via de ontsluiting aan de zuidwestkant, is de olietank te bereiken om te bevoorraden. De bestemming "Groen" staat geen olietank toe, evenmin een oprit voor het bevoorraden van de olietank. Door reclamanten wordt verzocht om dit deel van het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming “Tuin”.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Wij hebben naar de feitelijke situatie gekeken en constateren dat sprake is van een strook grond langs de sloot waarop een grote hoeveelheid bomen en dicht struikgewas aanwezig is. Er is als het gaat om het voorste gedeelte van deze strook tot aan de voorgevel van de woning geen sprake van een gebruik als tuin. Wij zien dan ook geen reden om dit als zodanig te bestemmen. Op luchtfoto”s valt wel te zien dat het deel van de strook achter de voorgevel deels in gebruik is als tuin. Dit deel behoort echter tot de Oostpoort. Wij willen hier een recreatief gebied ontwikkelen. Het geven van de bestemming “Tuin” aan deze gronden zou haaks staan op deze ontwikkeling. Wij wijzen er in dit kader op dat het gebruik ook in strijd is met het voormalige bestemmingsplan en voor het gebruik nooit een vergunning is aangevraagd. Bovendien wijzen wij er op dat de gronden niet het eigendom zijn van reclamanten.*
2. *Wij zien geen redenen om dit gebruik positief te bestemmen mede gezien onze wens om achter deze woningen een nieuwe woning te realiseren en wij hier een recreatief gebied wensen te ontwikkelen. Deze ontwikkelingen staan op gespannen voet met het hebben van een olietank op deze locatie. Wij wijzen er bovendien op dat wij in ons archief geen vergunning voor het gebruik van de olietank hebben kunnen vinden.*

*Conclusie  
De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**B.A. van der Veen, Aalsmeerderweg 812, 1435 ET Rijsenhout, ingekomen 22 mei 2012, onder nummer 12/33790.**

1. De noodzaak van de kleine bedrijfjes in de parkstrip langs de Aalsmeerderweg worden betwijfeld. Deze kunnen volgens reclamant beter ergens anders gesitueerd worden.
2. Reclamant stelt dat in eerder plannen nooit over deze bedrijfsunits is gesproken. Hetzelfde stelt reclamant met betrekking tot de bypass, die er volgens reclamant komt omdat de centrale as niet over de gronden van Van der Valk doorgetrokken kan worden.

*Gemeentelijke reactie*

1. *Bij een modern glastuinbouwgebied is het noodzakelijk dat naast glastuinbouw ook ondersteunde bedrijfsfuncties, aanwezig zijn. Binnen de parkstrip is voor de kleinere ondersteunende bedrijven ruimte.*
2. *In zowel de uitgangspunten van het Masterplan PrimAviera als in de Uitwerking van het Masterplan is opgenomen dat langs de Aalsmeerderweg zowel bedrijfswoningen als bedrijfsunits konden komen. Ook de parallelweg (aangeduid als bypass) is in beide plannen opgenomen. Dat in eerdere plannen niets over deze ontwikkelingen is opgenomen is derhalve niet juist. Voor de centrale as is in het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw, dat betrekking heeft op de overige delen van het glastuinbouwgebied PrimAviera, een wijzigingsbevoegdheid voor de centrale as opgenomen.*

*Conclusie  
De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*