



Ruimtelijke onderbouwing Heermanszwet 1a en 5 Rijsenhout

In opdracht van: **Buro NAP**
Uitgevoerd door: **[REDACTED], ROMstad**
Datum: **12 oktober 2023**
Status: **ontwerp**

ROMstad Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 24552744
W: www.romstad.nl / E: info@romstad.nl



ROMstad

Advies

**Ruimtelijke
ordening**

Milieu



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	1
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	3
2.1. BESTAANDE SITUATIE	3
2.2. NIEUWE SITUATIE	5
HOOFDSTUK 3: GELDEND BESTEMMINGSPLAN EN AFWIJINGEN	7
3.1. GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	7
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	12
4.1. RIJK	12
4.2. PROVINCIAAL BELEID	13
4.3. REGIONAAL BELEID	20
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 VERKEER EN PARKEREN	25
4.2 WATER	27
4.3 BODEM	28
4.4 FLORA EN FAUNA	28
4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	29
4.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	30
4.7 LUCHTKWALITEIT	31
4.8 EXTERNE VEILIGHEID	31
4.9 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT (LIB)	32
4.10 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R)	33
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 7: MOTIVERING	35

BIJLAGEN

- Quick scan ecologie, bureau Els & Linde, 4 december 2019
- Memo Stikstof, Els & Linde, d.d. 7 mei 2020
- Geluidrapport, Akoestisch onderzoek caravanstalling en steigeropslag, M+P, 11 oktober 2023

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op het perceel Heermanszwet 1a zijn in 2016 op de bestaande kas zonnepanelen geplaatst, waarbij de bestaande kasconstructie is aangepast. De ruimte onder de zonnepanelen is in gebruik als opslag voor steiger materiaal (2109m²) en als caravanstalling (6897m²). Aan de Heermanszwet 5 zijn plannen om een nieuwe loods/kas te bouwen van circa 85 bij 200 meter (17.000 m²). De kas wordt gebouwd met het doel om er zonnepanelen op te plaatsen die kunnen worden ingezet als energiecentrale. De ruimte onder de zonnepanelen zal worden gebruikt als caravanstalling.

Het gebruik van de bestaande kas op nummer 1a en het gebruik van de nog te bouwen kas/loods op Heermanszwet 5 past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in beginsel mee te willen werken aan het voornemen en heeft daarbij enkele voorwaarden gesteld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de daarvoor benodigde motivering.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

De percelen Heermanszwet 1a en 5 liggen in de gemeente Haarlemmermeer, buiten de bebouwde kom van Rijsenhout. Op de luchtfoto is de ligging van de percelen weergegeven.



De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen:

- HLM03 - AL – 1545 (Heermanszwet 1a)
- HLM03 - AL – 2652 (Heermanszwet 5)

Zie onderstaande afbeelding.

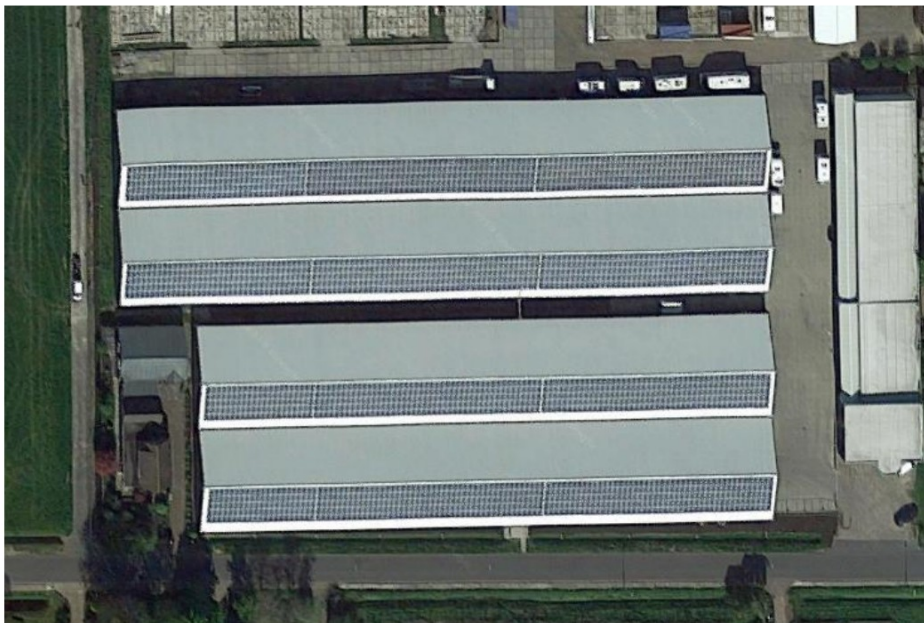


HOOFDSTUK 2: BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1. Bestaande situatie

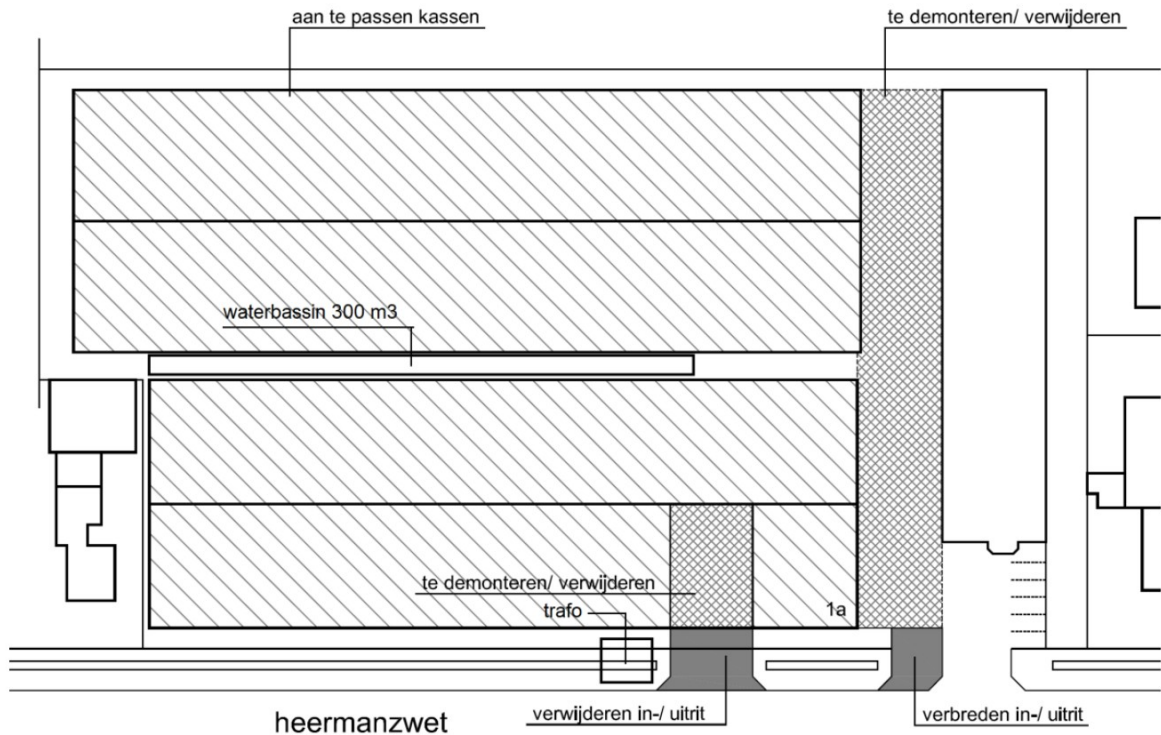
Heermanszwet 1a

In de bestaande situatie is het perceel op Heermanszwet 1a bebouwd. In 2016 is de constructie van de toenmalige kassen aangepast en zijn zonnepanelen geplaatst. De gebouwen zelf hebben geen agrarische functie meer en zijn in gebruik voor opslag van steiger materiaal (2109m²) en als caravanstalling (6897 m²).

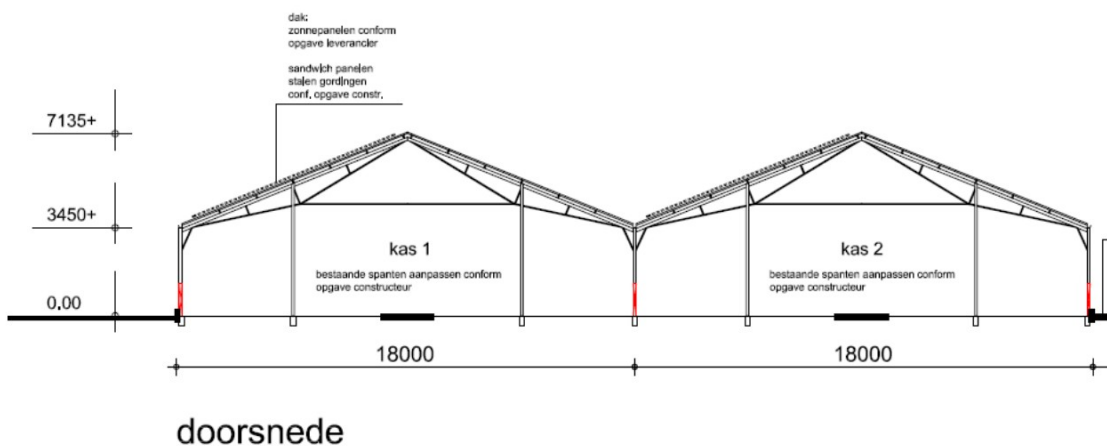


Afbeelding: huidige situatie Heermanszwet 1a (bron: www.google.nl)

Op de onderstaande afbeelding is aangegeven welke ingrepen in 2016 zijn uitgevoerd aan de bebouwing.

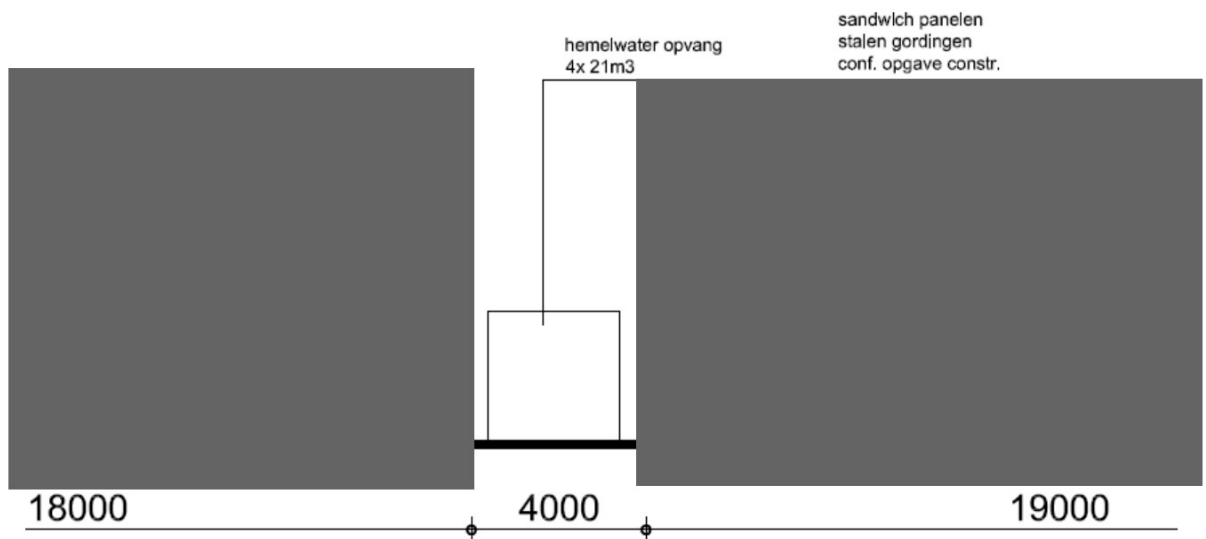


De bedrijfsgebouwen bestaan uit vier delen (kassen) met een gezamenlijk oppervlakte van 9006 m². De bedrijfsgebouwen hebben in de huidige situatie een goothoogte van 3,45 meter en een nokhoogte van 7,135 en 7,355 meter. Zie onderstaande afbeelding.



De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de opslag van niet-agrarische bedrijven. Zo gebruikt een steigerbouwbedrijf een deel van de ruimte om steigers op te slaan (2109m²). Een ander deel van de ruimte (6897m²) wordt gebruikt voor de opslag van caravans (winterstalling).

Tussen de bedrijfsbebouwing is een bassin met regenwateropvang (circa 300m³) gerealiseerd met een brandweeraansluiting. Het regenwater in dit bassin kan worden benut als bluswater in geval van een calamiteit. Zie onderstaande afbeelding.



Heermanszwet 5

Het perceel op Heermanszwet 5 is in de huidige situatie onbebouwd en begroeid met gras. Hier vinden geen agrarische activiteiten plaats.

2.2. Nieuwe situatie

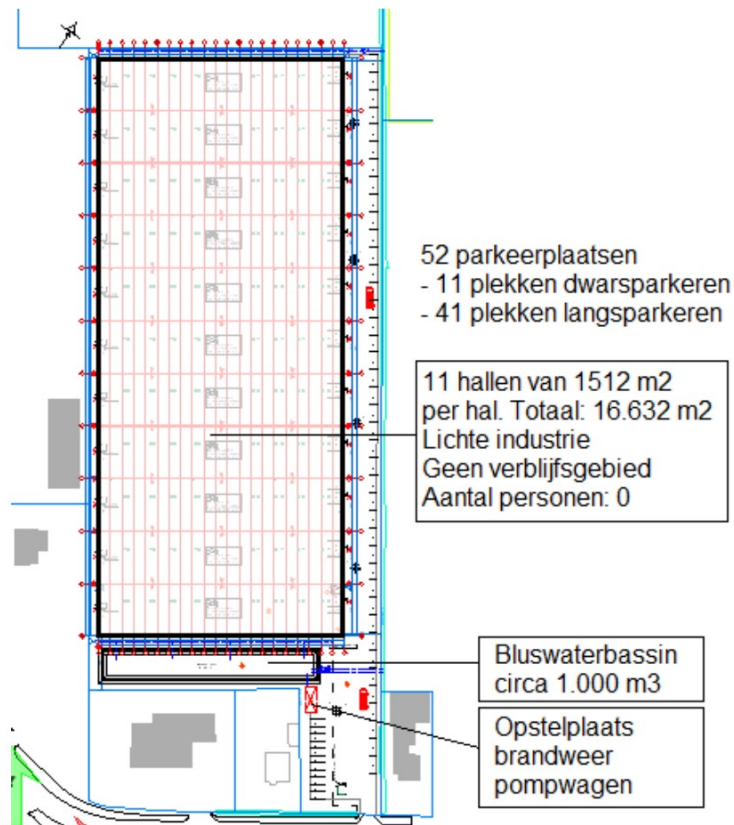
Heermanszwet 1a

Voor Heermanszwet 1a is de nieuwe situatie reeds gerealiseerd. Zie de beschrijving in paragraaf 2.1 (huidige situatie).

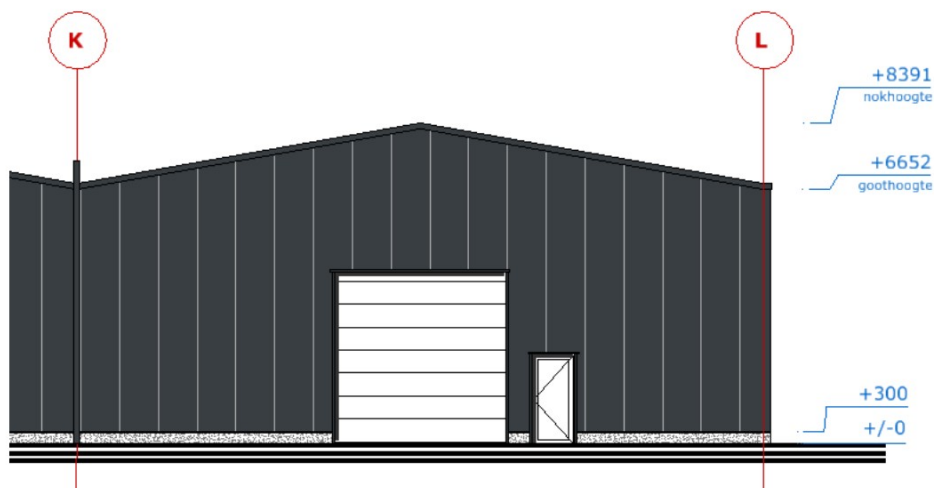
Heermanszwet 5

Voor Heermanszwet 5 wordt uitgegaan van de bouw van een multifunctionele bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 17.000 m², die in eerste instantie (daar heeft deze aanvraag ook betrekking op) als caravanstalling benut zal worden. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst met bijbehorende technische voorzieningen in de bedrijfsbebouwing.

Naast de bedrijfsbebouwing wordt net als bij nummer 1A een silo met regenwateropvang (capaciteit circa 1.000 m³) gerealiseerd met een brandweeraansluiting. Het regenwater in deze silo kan worden benut als bluswater in geval van een calamiteit. Op het terrein worden 52 parkeerplaatsen gerealiseerd.



De goothoogte van de nieuwe gebouwen bedraagt circa 6,60 meter, de nokhoogte circa 8,40 meter. Zie onderstaande afbeelding.



HOOFDSTUK 3: GELDEND BESTEMMINGSPLAN EN AFWIJKINGEN

3.1. Geldende bestemmingsplannen

Rijsenhout en omgeving (2015)

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Rijsenhout en omgeving” dat is vastgesteld op 26 augustus 2015. De percelen Heermanszwet 1a en 5 zijn bestemd als “Agrarisch – glastuinbouw”, zie onderstaande afbeelding.



Toegestane functies

Op grond van de planregels (artikel 4.1) zijn de volgende functies toegestaan:

- Glastuinbouwbedrijven;
- Gemeenschappelijke glastuinbouwvoorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- Aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- Kleinschalig kamperen;

Met daarbij behorend(e):

- Ondersteunende detailhandel;
- Parkeren;
- Groen;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Verhardingen.

Op zowel Heermanszwet 1a als 5 worden de (nog te bouwen) bedrijfsgebouwen gebruikt voor opslag van steiger materiaal en als caravanstalling. Dit valt niet onder de noemer “glastuinbouwbedrijf” en is op grond van de bestemmingsomschrijving niet mogelijk.

Bouwregels

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen “bedrijfsgebouwen” en “kassen”.

Een “bedrijfsgebouw” is als volgt gedefinieerd: “een gebouw dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen en kassen”.

Een “kas” is als volgt gedefinieerd: “een gebouw waarvan het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen”.

De reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing op Heermanszwet 1A valt onder de noemer “bedrijfsgebouw”. Hetzelfde geldt voor de nog op te richten bebouwing op Heermanszwet 5.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- De maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel mag niet meer zijn dan 30% van de aanwezige of te realiseren kassen;
- De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan 12 meter;
- Bestaande bedrijfsgebouwen mogen gehandhaafd blijven.

Bestaande bedrijfsgebouwen zijn als volgt gedefinieerd: “aanwezig of in uitvoering op het tijdstip inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel een bouwwerk dat gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels een ander tijdstip is bepaald”. De reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing op Heermanszwet 1A is daarmee een “bestaand bedrijfsgebouw” dat gehandhaafd mag blijven.

Heermanszwet 5 ligt binnen het bouwvlak (zie onderstaande afbeelding). Heermanszwet 1A ligt voor een deel binnen het bouwvlak en voor een deel erbuiten. Zie onderstaande afbeelding.



Heermanszwet 1A ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Op dit deel van het terrein rust echter de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bedrijfserf tuinbouw”. In de planregels is bepaald dat daar eveneens bedrijfsgebouwen zijn toegestaan onder een aantal voorwaarden. De bedrijfsbebouwing op Heermanszwet 1A is reeds gerealiseerd en valt onder de noemer “bestaande bedrijfsgebouwen”. Deze gebouwen zijn dus op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan.

Heermanszwet 5 wordt gebouwd binnen het bouwvlak. Volgens de planregels mag per bouwperceel de hoeveelheid bedrijfsbebouwing maximaal 30% van het oppervlakte aanwezige of te realiseren kassen bedragen. Een bouwperceel is als volgt gedefinieerd: *“een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten”*. Op het perceel Heermanszwet 5 wordt uitsluitend bedrijfsbebouwing gerealiseerd, zodat niet aan deze bepaling kan worden voldaan.

Waterbassins dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, bestaande waterbassins mogen ook buiten het bouwvlak worden behouden. De bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer zijn dan 3,5 meter. Het nieuwe waterbassin bij Heermanszwet 5 wordt gebouwd binnen het bouwvlak. Het bestaande waterbassin bij Heermanszwet 1A ligt buiten het bouwvlak, maar is vanwege de bestaande situatie toegestaan. Het bestaande waterbassin bij nummer 1A heeft een hoogte van 3,45 meter, het nog te bouwen waterbassin bij nummer 5 heeft een hoogte van 1 meter. Aan de maximale bouwhoogte van 3,50 meter voor waterbassins wordt voldaan.

De goothoogte van de te bouwen bedrijfsbebouwing aan de Heermanszwet 5 bedraagt circa 6,60 meter, de nokhoogte circa 8,40 meter zodat aan de maximale bouwhoogte van 12 meter kan worden voldaan.

Specifieke gebruiksregels

In de planregels zijn enkele specifieke gebruiksregels opgenomen. De voor Heermanszwet 1A en 5 relevante regels zijn:

- Buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag die niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- Het gebruik van bedrijfsgebouwen en/of kassen ten behoeve van in pandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen is niet toegestaan;

Bij zowel Heermanszwet 1A en 5 is er geen sprake van buitenopslag. Opslagdoeleinden vinden juist in pandig plaats. Wel worden de bedrijfsgebouwen gebruikt voor de stalling van kampeermiddelen (zoals caravans) en materialen van niet-agrarische herkomst, zoals in geval van Heermanszwet 1A (gedeeltelijk) door een steigerbouwer.

Parapluplan parkeerregels (2018) / Parapluplan parkeerregels – partiële herziening (2023)

Op 4 oktober 2018 is het parapluplan parkeerregels gemeente Haarlemmermeer vastgesteld. Als algemene regel geldt: *Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.*

Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de beleidsregels voor het parkeren van de gemeente Haarlemmermeer. Dat is momenteel het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018', dat het college op 6 februari 2018 heeft vastgesteld en op 19 februari 2018 heeft bekendgemaakt. Door de bekendmaking en de daarop gevolgde tervisielegging is het beleidsstuk formeel als 'beleidsregel' op 20 februari 2018 in werking getreden. In het Handboek wordt voor wat betreft de parkeernormen vastgehouden aan de richtlijnen van publicatie 317 van het CROW.

De partiële herziening betreft een gedeeltelijke aanpassing van de geldende paraplubestemmingsplannen voor het parkeren, waarmee de collegebevoegdheid om af te wijken van het uitgangspunt dat op eigen terrein in voldoende mate parkeerruimte wordt gerealiseerd, weer kan worden toegepast.

Paraplubestemmingsplan Datacenters (2020)

Met dit paraplubestemmingsplan, dat aanvullend geldt op bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw, wordt het toestaan van datacenters geregeld. Het parapluplan biedt de gemeente sturingsinstrumenten om datacenters toe te staan, waarbij de capaciteit van het energienetwerk leidend is. Voor de Heermanszwet 1A en 5 is dit niet relevant, aangezien het voornemen niet uitgaat van de bouw van een datacenter.

Vorbereidingsbesluit Biomassacentrales (2021)

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan met betrekking tot biomassacentrales. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan en om negatieve ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeente een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit besluit is geregeld dat gronden, in afwachting het nieuwe planologische regime, niet aangewend mogen worden voor biomassacentrales. Voor de Heermanszwet 1A en 5 is dit niet relevant, aangezien het voornemen niet uitgaat van de bouw van een biomassacentrale.

Parapluplan Wonen (2023)

Dit paraplubestemmingplan is een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen (inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen) met als doel expliciet te regelen dat een

woning door één huishouden wordt bewoond om zo de leefbaarheid te behouden, met uitzondering van de verhuur van maximaal twee kamers als hospitaverhuur. Daarnaast regelt het bestemmingsplan dat woningen niet gebruikt kunnen als een logiesfunctie of voor het uitoefenen van een bed & breakfast (B&B). Voor de Heermanszwet 1A en 5 is dit niet relevant, aangezien het voornemen niet uitgaat van de realisatie van een woonfunctie.

Conclusie

De reeds gerealiseerde bebouwing aan de Heermanszwet 1A is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Het huidige gebruik nog niet.

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving (2015):

1. het gebruik van de bestaande bebouwing op Heermanszwet 1A en de te realiseren nieuwe bebouwing op Heermanszwet 5 voor opslag en caravanstalling;
2. het bouwen van bedrijfsbebouwing op Heermanszwet 5, waarbij het maximum percentage bedrijfsbebouwing per bouwperceel (30%) wordt overschreden.
3. Er wordt afgeweken van het parapluplan Parkeerregels, waarin wordt verwezen naar het Handboek parkeernormen waarin wordt verwezen naar de CROW-publicatie 317 met parkeerrichtlijnen. Op basis van de richtlijnen is een groter aantal parkeerplaatsen nodig dan nu wordt gerealiseerd, zie paragraaf 5.1. Het realiseren van minder parkeerplaatsen (52) dan op basis van de richtlijnen minimaal benodigd (136) past binnen de door de gemeente gestelde voorwaarde dat er uitsluitend een functie met een beperkte verkeersaantrekkende werking, en daarmee een beperkte parkeervraag, zoals opslag en een caravanstalling gerealiseerd mag worden.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' anticipeert op de Omgevingswet, waarvan de datum van inwerkingtreding voorzien is op 1 januari 2024. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Beschouwing en conclusie

Het afwijkend gebruiken van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw alsmede het toevoegen van bedrijfsbebouwing aan de Heermanszwet 1A en 5 raakt geen nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddegebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Beschouwing en conclusie

Het afwijkend gebruiken van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw alsmede het toevoegen van bedrijfsbebouwing aan de Heermanszwet 1A en 5 raakt geen nationale belangen.

4.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst.

In de visie zijn 5 zogenaamde “bewegingen met ontwikkelprincipes” beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie Noord-Holland wil in 2050 een klimaatneutrale en volledig circulaire provincie zijn, in lijn met de nationale doelstelling op dit gebied. Deze ambitie is gekoppeld aan de doelstelling van het Klimaatakkoord om te komen tot 49% CO₂-reductie in 2030. Dat betekent dat de provincie ruimte biedt aan de energietransitie. De transitie naar opwekking en gebruik van duurzame energie heeft consequenties voor de energiehuishouding en de energieinfrastructuur. Elektriciteit zal op veel meer plekken worden opgewekt dan men gewend is, zowel op land als op zee.

De bestaande bedrijfsbebouwing aan de Heermanszwet 1A is voorzien van zonnepanelen, bij de nieuwe bedrijfsbebouwing op nummer 5 zal dit ook worden gedaan. Dit draagt bij aan de provinciale doelstelling om meer duurzame energie op te wekken. Verder dragen de voorziene functies bij aan het faciliteren van de behoefte van die binnen de metropool bestaat en aan de economische functie binnen het gebied, hetgeen aansluit bij het streven naar sterke regio's en kernen.

Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 vervangt de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid is daarbij van belang. De ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening NH2020.

Raadpleging van de omgevingsverordening leert dat het plangebied gelegen is in de gebieden die als volgt genoemd worden:

- Werkingsgebied Agrarisch bedrijf: dit betreft regels ten aanzien van agrarische bedrijven, hetgeen voor dit initiatief niet relevant is.
- Bodemsanering: onder dit werkingsgebied worden regels gegeven ten aanzien van de bodemkwaliteit en bodemsanering.
- Werkingsgebied landelijk gebied/MRA landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied en op voormalige agrarische percelen, het oprichten van windturbines in landelijk gebied, de aanleg van zonneparken in landelijk gebied en kwaliteitseisen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen.
- LIB 5 zone Schiphol: voor dit werkingsgebied gelden regels ten aanzien van het realiseren van woningen in relatie tot de nabijheid van Schiphol, hetgeen bij dit initiatief niet aan de orde is.
- Peilbesluit-werkingsgebied: dit betreft regels die gelden voor het waterschap.
- Werkingsgebied ontgrondingen: met dit artikel worden regels gesteld aan ontgrondingen, hetgeen bij dit initiatief niet aan de orde is.
- Werkingsgebied datacenter clustering toegestaan: dit betreft regels over het toestaan van clustering van datacenters, dit is niet relevant voor voorliggend initiatief.
- Werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde-Cultureel erfgoed: dit artikel heeft betrekking op de bescherming van uitzonderlijk cultureel erfgoed. Bepaald is dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde regels bevat gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Nieuwe activiteiten zijn uitsluitend toegestaan als de kernkwaliteiten niet aangetast worden.

De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in bijlagen bij de verordening. Het projectgebied is gelegen binnen de beschermingszone van de Stelling van Amsterdam. In de verordening worden als kernkwaliteiten van Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam genoemd:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van linedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

In de verordening is ook een uitwerking van de kernkwaliteiten van de stelling opgenomen. Dit is als volgt verwoord.

In de Stelling van Amsterdam zijn verschillende zonerings te onderscheiden:

1. Stellingzone;
2. Kernzone;
3. Monumentenzone.

Ad 1 Stellingzone

De gehele Stelling van Amsterdam (UNESCO-werelderfgoed) is Stellingzone. De Stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de Stellingzone. Voor deze Stellingzone geldt:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

Ad 2 Kernzone

De kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten. De hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten zijn belangrijke

elementen in het Stellinglandschap. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van de inundaties. De schootscirkel is een cirkel van 1000 meter rond een fort. De kernzone is als volgt begrensd:

1. Hoofdverdedigingslijn: 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde.
2. Schootscirkels rond de forten: cirkels van 1000 meter rond een fort.

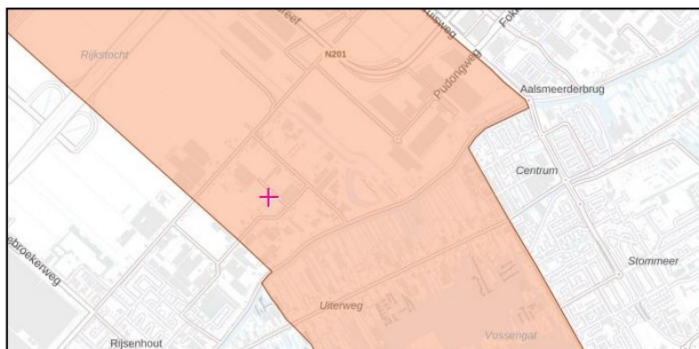
Voor de Kernzone geldt:

- Geen bebouwing in gebieden die nu nog open zijn;
- Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid.
- Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootscirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- Handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd. Dit zijn de Liniewal Liebrug-Liede (gemeente Haarlemmermeer), de Geniedijk in de Haarlemmermeerpolder (gemeente Haarlemmermeer), de Liniewal in de Starnmeerpolder (gemeente Graft-De Rijp), de Vuurlijn (gemeenten Uithoorn en Aalsmeer), de Liniewal ten oosten van Fort bij Veldhuis (gemeenten Heemskerk en Uitgeest) en de Liniewal Aagtendijk-Zuidwijkermeer (gemeenten Zaanstad en Beverwijk). De zichtlijnen langs deze dijken moeten gehandhaafd blijven;
- Een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
- Stimuleren en ontwikkelen van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken.

Ad 3 Monumentenzone

De Monumentenzone vormt het hart van de Stelling van Amsterdam. Binnen de Monumentenzone liggen objecten die door de Erfgoedwet of deze Omgevingsverordening zijn beschermd, zoals dijken, forten, sluizen en andere objecten. Ruim 20 objecten zijn op dit moment opgenomen als rijksmonument ingevolge de Erfgoedwet. Ongeveer 120 objecten zijn opgenomen als provinciaal monument volgens

de provinciale Omgevingsverordening. Voor deze Monumentenzone gelden naast de regels in deze verordening over de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde ook de regels uit de Erfgoedwetten en de regels over monumenten (cultureel erfgoed) in deze verordening. Dit komt samengevat neer op geen ontwikkelingen toestaan die het (UNESCO-) monument beschadigen, vernielen of ontsieren, en een verbod om noodzakelijk onderhoud aan het monument te onthouden.



Afbeelding: zichtbaar is dat het projectgebied binnen het werkingsgebied 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde-Cultureel erfgoed' gelegen is.

Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren; bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

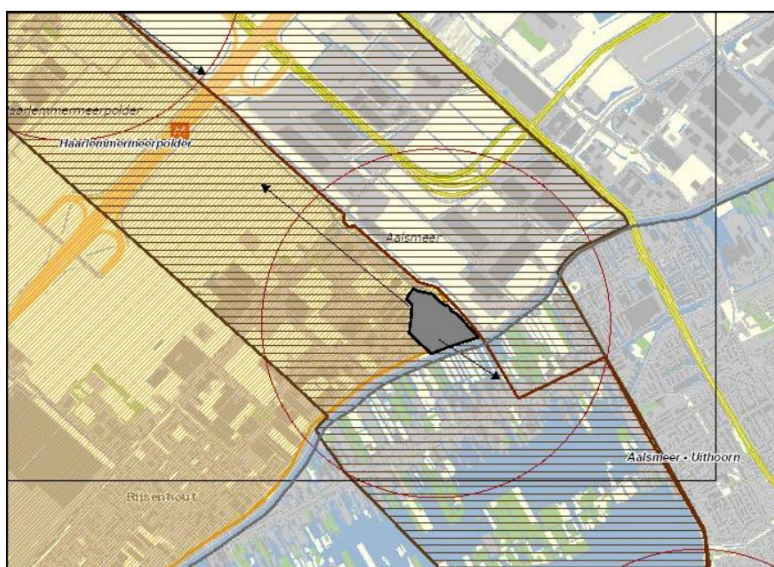
De leidraad geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken.

Het projectgebied maakt deel uit van het landschapstype 'Droogmakerijen'. Eén van de herinneringen aan de Gouden Eeuw bewaart Noord-Holland in de grote inpolderingen van de binnenmeren. Dit landaanwinningsproces, dat begon met de inpoldering van de Zijpe in 1599, werd pas voltooid met de droogmaking van de Haarlemmermeer in 1852 en de inpoldering van het IJ in 1877. Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Deze gebieden zijn als één geheel drooggemaakt en ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Ze worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggend landschap. De Haarlemmermeer is herkenbaar aan een strakke zeer ruime verkaveling waarbij deze in het midden doorsneden wordt door een vaart. De droogmakerijen vormen door de mens gemaakte, rationeel ingerichte landschappen, vaak met een hoge cultuurhistorische waarde. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is aangegeven dat de geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur en het functionele

watersysteem nog altijd bepalend zijn voor het grondgebruik en de ruimtelijke ontwikkeling. De ringdijken en ringvaarten laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de geometrische indeling. Binnen de Haarlemmermeer vormt het gemaal van Cruquius, zijnde één van de drie stoomgemalen die het mogelijk maakten dit enorme binnenmeer droog te leggen, een uniek cultuurhistorisch element. Binnen het landschapstype 'Droogmakerijen' komen, zoals gesteld in de leidraad, slechts in beperkte mate gebieden met bijzondere archeologische en aardkundige waarden voor: het plangebied valt daarbuiten. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- o bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- o bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- o helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers

Het projectgebied maakt ook, zoals eerder in het kader van de verordening reeds benoemd, deel uit van de Stelling van Amsterdam. De tekst uit de leidraad komt daarmee overeen met hetgeen reeds beschreven is. Uit het kaartje behorend bij de leidraad blijkt dat het projectgebied gelegen is binnen de schootscirkel van het nabijgelegen fort, de buitenring van de Geniedijk en binnen het inundatiegebied.



Afbeelding: uitsnede van de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie ter plaatse van het projectgebied.

Beschouwing

Met het initiatief wordt een nieuwe functie, namelijk een caravanstalling en opslag voor steigerbouw, ingepast in het bestaande bedrijfsgebouw aan de Heermanszwet 1a. Ter plaatse van de Heermanszwet 5 is aanvullend een nieuw bedrijfsgebouw voorzien voor een caravanstalling.

Gesteld wordt dat de voorziene ontwikkeling in lijn is met de omgevingsverordening. In het kader van de Ruimtelijke economische visie Rijsenhout (zie onder gemeentelijk

beleid) is zijn in de stuurgroep Greenport Aalsmeer, waarvan de provincie ook deel uitmaakt, afspraken gemaakt over de transformatie van onderhavig gebied. De nieuwe bebouwing en functieverandering passen binnen de door de stuurgroep Greenport Aalsmeer gemaakte schriftelijke afspraken. Binnen de stuurgroep is afgesproken dat gemeenten in overleg visies opstellen voor functieverandering in transformatiegebieden.

In relatie tot de waarden van de droogmakerij wordt opgemerkt dat met name het behoud van het poldergrid relevant is. Het initiatief sluit op de bestaande verkavelingsstructuur, waardoor het poldergrid in stand blijft.

Voor wat betreft de relatie met de Stelling van Amsterdam wordt gesteld dat de bestaande bebouwing uitgesloten wordt door Unesco. De beoogde/bestaande functie leidt ook niet tot negatieve effecten op het behoud en functioneren van de stelling. Met betrekking tot de nieuwbouw wordt geconstateerd dat dit gelegen is binnen de schootscirkel van het nabijgelegen fort, de buitenring van de Geniedijk en binnen het inundatiegebied. De nieuwbouw leidt niet tot aantasting van de bestaande zichtlijnen op de dijk, op het nabije fort en tussen forten. In de bestaande situatie is er reeds in ruime mate bebouwing aanwezig tussen de projectlocatie en de Geniedijk en het nabije fort (de Geniedijk en het fort zijn niet zichtbaar vanaf het projectgebied). Ook is er geen effect op bestaande accessen. De nieuwbouw is verder niet gelegen in nu nog open landschap, waardoor het openhouden van de schootscirkel in dezen niet relevant is. De nieuwbouw voegt zich verder qua massa en bouwhoogten naar de bestaande bebouwing in de omgeving. De nieuwbouw is qua situering en bouwmaten ook passend binnen de bebouwingsmogelijkheden die op basis van het bestaande bestemmingsplan zijn toegestaan. In het kader van dit bestemmingsplan (en ook de Ruimtelijke economische visie Rijsenhout) is reeds rekening gehouden met de aanwezigheid van de linie en het Fort bij Aalsmeer. Zo wordt er in deze stukken rekening gehouden met het Geniepark, hetgeen impliceert dat er een 150 meter brede onbebouwde zone ten zuiden van de Geniedijk behouden blijft. Het projectgebied ligt buiten deze zone.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

4.3. Regionaal beleid

Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer

Binnen het samenwerkingsverband van de Greenport Aalsmeer is de Ruimtelijke Visie opgesteld en in 2015 door de Stuurgroep Greenport Aalsmeer vastgesteld. In de visie worden de kansen en opgaven binnen de regio geschetst. Dit zijn kansen op het gebied van modernisering en schaalvergroting van het teeltareaal, het behoud van niche-teelten en voor investeringen in duurzaamheid. Er liggen ook opgaven, in het bijzonder voor het overschot aan (verouderd) teeltareaal. In totaal circa 340 hectare oud glas binnen de Greenport moet op termijn worden gesaneerd, verplaatst of getransformeerd naar andere functies.

Kernpunten van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer zijn:

1. Een regionale ruimtelijke strategie om investeringen te sturen;
2. Zorgen voor voldoende grootschalig kwalitatief goed en modern glasareaal;
3. Ondernemers met niches/ specialisaties ruimte geven. Deze versterken de handelsfunctie;
4. Inzetten op duurzaamheid: CO2 en restwarmte gebruiken in kansrijke gebieden. Beheersbare energielasten zijn belangrijk voor de productie;
5. Het gedoseerd en gefaseerd transformeren, herstructureren en concentreren van het (verouderde)glasareaal.

In de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer zijn vijf gebiedscategorieën onderscheiden. De locatie aan de Heermanszwet valt onder “categorie 4”, tuinbouwgebieden met maatwerkopgave. Voor het tuinbouwgebieden met maatwerkopgave geldt dat deze (deels) glastuinbouw kunnen blijven of transformatiegebied kunnen worden. De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 30 juni 2016 besloten om ook cluster 1CD als transformatiegebied aan te wijzen en in deze visie mee te nemen. Voor de overige clusters is een voorstel uitgewerkt, ook op basis van de ondernemersverkenningen die vanuit de Greenport Aalsmeer is uitgevoerd.

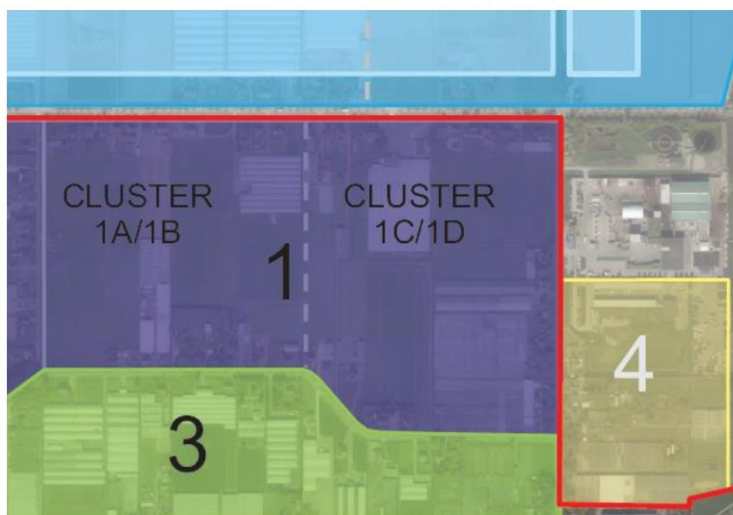
4.4. Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk economische visie Rijsenhout (2018)

Op 19 april 2018 is de Ruimtelijk economische visie Rijsenhout vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer.

Het doel van de visie is om een nieuw perspectief te ontwikkelen en om planologische duidelijkheid te bieden voor de glastuinbouwclusters in Rijsenhout. De leefbaarheid in deze gebieden staat onder druk doordat het gebied verrommelt, er niet meer geïnvesteerd wordt en een eenduidig perspectief voor een nieuwe invulling van deze gebieden ontbreekt met ingestorte kassen als resultaat.

Het plangebied aan de Heermanszwet 1a en 5 ligt in het “cluster 1c/1d” van het gebied dat is aangewezen als “maatwerkopgavegebied”. Zie onderstaande afbeelding.



Clusterverdeling gebied Rijsenhout en PrimA4a

■ Maatwerkopgavegebied

*Afbeelding: uitsnede kaart
“clusterverdeling gebied Rijsenhout
en PrimA4a” uit de Ruimtelijk
economische visie Rijsenhout*

Voor het tuinbouwgebieden met maatwerkopgave geldt dat deze (deels) glastuinbouw kunnen blijven of transformatiegebied kunnen worden. De raad heeft op 30 juni 2016 besloten om ook cluster 1CD als transformatiegebied aan te wijzen en in deze visie mee te nemen.

In de visie is het ruimtelijk perspectief voor het gebied geschetst. In het ruimtelijk perspectief staat beschreven waar Rijsenhout in de eerstkomende 20 jaar naar toe kan groeien. Eén van de thema's daarin is “duurzaamheid”. In het maatwerkgebied (de clusters 1AB, 1CD en 2) liggen vooral kansen op het gebied van duurzaamheid en innovatie zoals het toepassen van bijzondere teelten en teelttechnieken, biologische landbouw, moestuinen, stadslandbouw en lokale duurzame energieopwekking. In cluster 1CD (waar de planlocatie aan de Heermanszwet onderdeel van is) is ook ruimte voor lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) met een innovatief karakter en een lage

verkeer aantrekkende werking. De nieuwe invulling moet een bijdrage leveren aan een leefbaar en duurzaam Rijsenhout

Op de visiekaart is het perceel Heermanszwet 5 aangewezen als “transformatieopgave” en “lichte bedrijvigheid”. Voor het perceel op nummer 1A geldt dat er wordt gestreefd naar het versterken van de lintbebouwing.



-  Lichte bedrijvigheid
-  Lintbebouwing versterken
-  Transformatieopgaven

Uit de ondernemersverkenning blijkt dat herstructurering naar moderne en duurzame glastuinbouw niet meer kansrijk is in de transformatiegebieden (de clusters 3, 6 en 7). Dit geldt ook voor het maatwerkgebied (de clusters 1AB, 1CD en 2). Daarom zijn deze gebieden aangewezen als transformatiegebied. In het maatwerkgebied (de clusters 1AB, 1CD en 2) liggen wel kansen op het gebied van duurzaamheid en innovatie. Hierbij kan gedacht worden aan bijzondere teelten en teelttechnieken, biologische landbouw, boomkwekerijen, moestuinen, stadslandbouw. Daarnaast is ook ruimte voor meer agrarisch gerelateerde functies zoals het hobbymatig houden van dieren en een kinderboerderij.

Vanwege de overcapaciteit aan hectare bedrijventerreinen in Haarlemmermeer en de regio Amstelland-Meerlanden is geen behoefte aan nieuwe grootschalige bedrijvigheid en kantorenlocaties. Alleen in cluster 1CD wordt in een zone achter het woonlint lichte bedrijvigheid met een beperkt verkeer aantrekkende werking (max. categorie 2) toegestaan.

Beschouwing

Met de nieuwe functie (opslag steiger materiaal en caravanstalling) in het bestaande gebouw aan de Heermanszwet 1a en de beoogde nieuwbouw aan de Heermanszwet 5 wordt aangesloten bij de visie. Zo is er ter plaatse van de Heermanszwet geïnvesteerd in de renovatie van ingestorte kassen, waarmee de ruimtelijke kwaliteit verbeterd is en verdere verrommeling van het gebied is tegengegaan. Er is daarmee rechtstreeks een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van Rijsenhout én de hoofddoelstelling van de visie. Het gebouw is tevens, net als de beoogde nieuwbouw, qua bouwmassa afgestemd op de gebouwen in de omgeving, waardoor er bijgedragen wordt aan de stedenbouwkundige kwaliteit in het gebied. De bestaande en nieuwe gebouwen zijn/worden voorzien van zonnepanelen, waardoor een bijdrage geleverd wordt aan de lokale opwekking van duurzame energie en een duurzaam Rijsenhout. De verkeersgeneratie van de beoogde functies is daarnaast lager dan die van functies die reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan: dit leidt tot minder verkeer op de weg, zeker ook op piekmomenten, hetgeen een positieve uitwerking heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving. In samenhang met het initiatief is/wordt tevens geïnvesteerd in een groot bluswaterbassin, dat ingezet kan worden bij calamiteiten binnen het projectgebied en in de omgeving. De beschikbaarheid van bluswater in de omgeving is problematisch. Het initiatief draagt op deze wijze bij aan een verbetering van het veiligheidprofiel in de omgeving.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het gestelde in de visie.

Handboek parkeernormen

Met het parkeerbeleid wil de gemeente Haarlemmermeer de parkeerbehoefte faciliteren, maar wel binnen bepaalde grenzen. Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost, zoveel mogelijk op eigen terrein of binnen de plangrenzen van een ontwikkeling. Er moet voldoende parkeeraanbod gerealiseerd worden om de reguliere parkeervraag te kunnen faciliteren.

Het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer gaat sinds de vaststelling ervan in 2013 uit van de parkeerkcijfers uit de CROW-publicatie 317. In het handboek is aangegeven van Rijsenhout moet worden gerekend tot de omgeving “niet stedelijk”.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

De reeds gerealiseerde bebouwing op Heermanszwet 1A is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Het huidige gebruik nog niet. Voor Heermanszwet 1A wordt uitgegaan van de huidige situatie waarin de bedrijfsgebouwen in gebruik zijn als opslag voor steiger materiaal en als caravanstalling. Zowel het huidige gebruik als het voorgaande gebruik kunnen worden geschaard onder de categorie “bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)”. Het toestaan van de nieuwe functies opslag steiger materiaal/caravanstalling leidt niet tot een grotere parkeervraag dan de voormalige situatie.

Op Heermanszwet 5 wordt circa 17.000 m² bedrijfsbebouwing toegevoegd voor een caravanstalling. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer moeten de CROW-richtlijnen worden aangehouden voor het bepalen van de parkeervraag. Uitgangspunt is dat alleen bedrijvigheid is toegestaan met een beperkte verkeersaantrekkende werking. De in de CROW-richtlijnen opgenomen categorie “bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)” sluit hier het beste op aan. Uitgaande van de stedelijkheidsgraad “niet stedelijk” en omgeving “rest bebouwde kom” zou er volgens de richtlijnen moeten worden uitgegaan van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m². Voor de 17.000 m² zouden daarmee op basis van de richtlijnen 136 tot 221 parkeerplaatsen nodig zijn. Op Heermanszwet 5 wordt uitgegaan van bedrijfsgebouwen met zonnepanelen op het dak en een functie met een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (caravanstalling), overeenkomstig de door de gemeente gestelde voorwaarden. Er wordt uitgegaan van 0 verblijvende personen in het gebouw, en daarmee een beperktere parkeervraag dan waar op grond van de richtlijnen van uit zou moeten worden gegaan. Op het terrein is ruimte voor 52 parkeerplaatsen. Dat is weliswaar minder dan wat op basis van de richtlijnen nodig zou zijn maar gelet op het beoogde gebruik zal dit aantal ruimschoots voldoende zijn.

Verkeer

Voor het bepalen van het aspect verkeer is de door de gemeente verstrekte informatie, te weten de raadsinformatiebrief van 11 mei 2022 van belang. In deze brief informeert het college de raad over de vervolgaanpak van deelgebied 1CD. Gesteld wordt dat nieuwe bedrijfsactiviteiten vanuit het oogpunt van verkeer vergund kunnen worden wanneer met de voorgenomen bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een grotere verkeer aantrekkende werking in vergelijking met hetgeen onder de huidige agrarische bestemming is toegestaan. In de bewuste brief wordt hier meer kader aangegeven.

Gesteld wordt dat er voor een glastuinbouwfunctie (dat is de huidige toegestane functie op basis van het bestemmingsplan) uitgegaan wordt van 20 motorvoertuigen per hectare.

De keuze om het bestaande planologische maximum en daarmee een maximaal aantal verkeersbewegingen te kiezen is met name gelegen in de belasting van de bestaande infrastructuur. De bestaande infrastructuur is ingericht op die maximale invulling van de huidige bestemming van de individuele percelen. De huidige bestemming is agrarisch/glastuinbouw, met de genoemde 20 motorvoertuigen per dag als verkeersgeneratie. Op de bestaande infrastructuur is geen restcapaciteit aanwezig om meer verkeer toe te staan dan nu al gegenereerd wordt.

Ter plaatse van de Heermanszwet 1a is een bedrijfspand aanwezig, waarvan 2109 m² verhuurd is voor een opslag van steiger materiaal en 6897m² voor een caravanstalling. Het pand is geheel verhuurd. In totaal beslaat het pand daarmee 9006 m². Uitgaande van de op basis van het bestaande bestemmingsplan reeds toegestane glastuinbouwfunctie en uitgaande van het door de gemeente gegeven verkeersgeneratiekader zou dit pand met een glastuinbouwfunctie 18 verkeersbewegingen per etmaal genereren.

Voor de te vergunnen situatie wordt de verkeersgeneratie gebaseerd op de feitelijke situatie. Zo zijn er ter plaatse van de opslag van steiger materiaal maximaal twee keer per dag geladen en gelost. In totaal zijn dit 4 verkeersbewegingen per dag. Voor de caravanstalling geldt dat er een capaciteit is voor circa 300 caravans. Deze caravans worden, zo wordt door de caravanverhuur aangegeven, gemiddeld 2,25 keer per jaar opgehaald. Inclusief het brengen leidt dit tot een jaarlijks aantal bewegingen van 675. De stalling kent gedurende het zomerseizoen van 15 maart-15 november standaard openingstijden, waarbij de stalling op zondagen en woensdagen gesloten is. Op deze dagen zijn er dus geen verkeersbewegingen. Buiten het seizoen wordt er alleen op afspraak gewerkt. Uitgaande van een verdeling van 90% van de bewegingen in het zomerseizoen, impliceert dit dat er in het zomerseizoen 607 verkeersbewegingen zijn. Vervolgens is de aanname gedaan dat het grootste deel van de verkeersbewegingen in het zomerseizoen rond de zomervakantieperiode zal plaatsvinden. Uitgaande van 85 procent van de verkeersbewegingen in de periode van 15 juni tot 15 september leidt dit tot 516 verkeersbewegingen in deze periode. Er is in deze berekening van uitgegaan dat zaterdag een piekdag vormt qua brengen/ophalen van caravan, waarbij in deze berekening gesteld wordt dat 35% van de verkeersbewegingen op zaterdag plaatsvindt. In de periode 15 juni-15 september zijn er circa 13 zaterdagen. Op basis van deze berekening leidt dit tot $(516 \text{ maal } 0,35 : 13) = 14$ verkeersbewegingen per zaterdag. Daarmee wordt voor het bedrijfsgebouw aan de Heermanszwet 1 voldaan aan het maximum toegestane verkeersbewegingen (18).

Voor het voorziene gebouw aan de Heermanszwet 5 geldt dat dit gebouw circa 17.000m² beslaat. Ook dit gebouw zal als caravanstalling gebruikt worden. Op basis van de reeds toegestane glastuinbouwfunctie geldt voor dit perceel een maximum van 34

verkeersbewegingen per etmaal (1,7 maal 20). Wanneer voor het voorziene gebouw dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd als voor de Heermanszwet 1, dan leidt dit tot de volgende cijfers:

- ter plaatse zal capaciteit zijn voor 740 caravans (de locatie is 2,465 keer groter)
- dit leidt tot 1665 verkeersbewegingen per jaar, 1500 verkeersbewegingen in het zomerseizoen (90%) en 1275 verkeersbewegingen rond de zomervakantie (85%).
- op een zaterdag gedurende deze periode (uitgaande van de verdeling van ophalen/brengen 35% op zaterdagen en van 13 zaterdagen in deze periode) zal dit tot 34 verkeersbewegingen per zaterdag leiden.

Aanvullend wordt gesteld dat de zaterdag hier als piekdag geldt. Dit is niet de dag met de hoogste verkeersintensiteit op het wegennet; dat doet zich voor op de spitsmomenten tijdens werkdagen. In algemene zin geldt dat de hoogste verkeersintensiteiten als gevolg van de caravanstalling niet samenvallen met de momenten waarop het wegennet het zwaarst belast wordt. Mensen halen en brengen de caravans over het algemeen immers in hun vrije tijd en niet tijdens de spitsuren op werkdagen.

Ook is relevant dat de caravanstalling een systeem kent waarbij klanten vooraf moeten aangeven wanneer zij een caravan komen ophalen en weer komen brengen. De beheerder zet de caravans dan buiten op het terrein voor zijn klanten klaar en zijn klanten leveren de caravans ook weer op het buitenterrein in. Op deze manier kan de beheerder zelf zorgdragen voor een efficiënte spreiding van de drukte en daarmee van de verkeersbewegingen.

4.2 Water

Op de locatie Heermanszwet 1A is in de huidige situatie bebouwing en verharding gerealiseerd. De hoeveelheid bebouwing en verharding neemt niet toe. De locatie Heermanszwet 5 is in de huidige situatie onbebouwd en onverhard. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag de kavel volledig worden bebouwd en verhard.

Door het Hoogheemraadschap Rijnland zijn uitvoeringsregels vastgesteld in geval van de toename van verharding/bebouwing. Bij uitbreidingen van het verharde oppervlak met per saldo meer dan 5.000 vierkante meter, kan het effect van de versnelde afvoer van neerslag aanzienlijk zijn. Bij deze grote oppervlakken is het belangrijk dat voldoende waterberging op de juiste plaats wordt aangelegd. De juiste afmeting en locatie van deze waterberging kan alleen via een individuele beoordeling worden bepaald.

Bij Heermanszwet 1A is tussen de bebouwing een waterbassin gerealiseerd waar het hemelwater van de gebouwen in stroomt. Dit bassin heeft een capaciteit van 300 m³ en dient tevens als bluswatervoorziening. Als het bassin vol is, loopt het overtollige water in de naastgelegen watergang.

Bij Heermanszwet 5 wordt naast de nieuwe bebouwing (17.000 m²) een waterbassin gerealiseerd met een capaciteit van 1.000 m³. Ook hiervoor geldt dat het hemelwater van de nieuwe bedrijfsgebouwen in het waterbassin stroomt. Als het waterbassin vol is,

dan stroomt het overtollige water in de naastgelegen watergang. Op deze wijze wordt de toename van verharding/bebouwing gecompenseerd.

4.3 Bodem

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).

In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat in de (voormalige) tuinbouwgebieden over het algemeen de verdenking bestaat op het voorkomen van asbest. 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. Op basis van het voorgaande zal voor de nieuw te bouwen kas aan de Heermanszwet 5 in ieder geval asbestonderzoek (bodem) moeten plaatsvinden.

4.4 Flora en fauna

Ecologisch onderzoek

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Uit de resultaten van een ecologisch onderzoek, inclusief veldbezoek (rapportage bureau Els & Linde) is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuis, gierzwaluw en huismus is uit te sluiten binnen de planlocaties. Voor de plannen op de planlocaties is een onderzoek naar deze soorten niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is met inachtneming hiervan niet nodig.

Aerius calculatie/ onderzoek stikstofdepositie

De planlocatie bevindt zich op grote afstand van beschermd Natura 2000-gebied. De wijziging op de planlocaties betreft nieuwbouw en legaliseren van huidige bebouwing. De kans dat er een significante wijziging in de emissie is, is aanwezig. Om die reden is een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd, gebruik makend van de Aerius calculator. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

Uit de Aeries berekening volgt dat er geen verhoging van de depositie op de Natura 2000-gebieden wordt veroorzaakt, zowel niet in de aanlegfase (bouwphase) als in de gebruiksfase.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur. Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren. De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een omgeving waar sprake is van functiemenging van woningen/bedrijfswoningen met bedrijven. Gelet op deze functiemenging wordt uitgegaan van de omgeving "gemengd gebied".

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

Voor bedrijven categorie 2 moet worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter tot aan woningen.

In geval van Heermanszwet 5 wordt uitgegaan van een afstand van 27 meter tot aan de woning op Heermanszwet 7, 40 meter tot aan de woning op Heermanszwet 9 en 17 meter tot aan de woning Heermanszwet 13.

Voor de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Heermanszwet 1 geldt dat deze gebouwen op circa 28 meter van de woningen Aarbergerweg 12 en 12A gelegen is. Het voorterrein is op ruim 16 meter van deze woningen gelegen.

Voor de genoemde woningen wordt aan de richtafstanden van de VNG voldaan.

Een uitzondering betreft de woning Heermanszwet 1A in relatie tot het bedrijfsgebouw aan de Heermanszwet 1: deze woning grenst met tussenligging van 1 à 2 meter aan het bedrijfsgebouw. Gesteld kan echter worden dat er in het bedrijfsgebouw geen geluidbronnen aanwezig zijn: de caravans die in het aangrenzende deel gestald worden, worden met een stil elektrisch voertuig naar het voorterrein gereden. Dit voorterrein is aan de andere zijde van het bedrijfsgebouw gelegen. Hier worden de caravans opgehaald en aan de auto's gekoppeld. Dit terrein is op grote afstand van de woning gelegen. Van andere mogelijke hinderfactoren (stof/gevaar/geur) is geen sprake. Daarmee wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de Heermanszwet 1a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaat.

Aanvullend is door onderzoeksbureau M+P een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarbij onderzocht is wat de geluiduitstraling van de Heermanszwet 1 op de meest nabijgelegen woningen (Aarbergerweg 12/12A) is. Uit de berekeningen in dit rapport blijkt dat voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als voor het maximaal optredende geluidsniveau er wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Verder wordt er voldaan aan de richtwaarden van stap 2 voor gemengd gebied uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Gesteld kan worden dat in het kader van de ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De omgeving van het plangebied is 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 aan de Heermanszwet 1A en 5 vinden plaats in het bestaande bebouwde gebied. Dit heeft geen invloed op de genoemde historische waarden.

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de Stelling van Amsterdam dat is aangewezen als provinciaal monument en op de Wereld Erfgoed Lijst van UNESCO staat. Onder het provinciaal beleid is de relatie tussen het initiatief en de stelling reeds behandeld. In het projectgebied zijn geen monumenten. Ook maakt het projectgebied geen onderdeel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht. De geplande ontwikkelingen aan de

Heermanszwet hebben daarmee geen consequenties voor de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In het kader van het geldende bestemmingsplan is door Oranjewoud een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologische Rapporten Oranjewoud 2012/95, Bureauonderzoek ten behoeve van bestemmingsplannen Rijsenhout en PrimAviera, gemeente Haarlemmermeer, Projectnr. 249521 juli 2012). Hieruit blijkt dat, ook voor grote projecten van 10.000 m² en meer, archeologisch onderzoek pas nodig is als de bodem dieper dan 8 meter onder maaiveld wordt geroerd. Voor Heermanszwet 1A en 5 is dat niet aan de orde. Archeologisch onderzoek is daarmee niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. Door het Ministerie is een online tool ontwikkeld waarmee kan worden berekend of het project te beschouwen is als “niet in betekenende mate”.

Voor de Heermanszwet 1 en 5 samen is in paragraaf 5.1 berekend dat er in de nieuwe situatie maximaal 52 voertuigbewegingen per etmaal zullen zijn. Dit is overeenkomstig de NIBM-tool te beschouwen als “niet in betekenende mate”.

4.8 Externe veiligheid

In het geldende bestemmingsplan zijn alle risicobronnen in de omgeving in kaart gebracht. De planlocatie aan de Heermanszwet 1A ligt op ongeveer 260 van het LPG vulpunt (Garage Biesheuvel, Aarbergerweg 2). In de plantoelichting is aangegeven dat het groepsrisico kleiner is dan de oriënterende waarde. Voor de herontwikkeling wordt uitgegaan van het realiseren van functies waar zeer beperkt mensen verblijven (opslag/caravanstalling). Er zal dan ook geen toename zijn van het groepsrisico. Nader onderzoek is op basis van het voorgaande niet nodig.

4.9 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol.

Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. De locatie Heermanszwet is in het LIB-onderdeel van het gebied waar geen nieuwe geluidgevoelige functies waaronder woningbouw mogen worden gerealiseerd. Het plan voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. Op dit punt kan worden voldaan aan de bepalingen van het LIB.

Voor de planlocatie geldt een maatgevende toetshoogte van 22-23 meter boven NAP en een toetshoogte voor de radar van 45-46 meter boven NAP. De bouwhoogte van de bestaande en niet te bouwen gebouwen bedraagt circa 7 meter, zodat de maximaal toegestane bouwhoogte op grond van het LIB niet wordt overschreden. Op dit punt kan worden voldaan aan de bepalingen van het LIB.

Het plangebied is onderdeel van het gebied nummer 5. Conform het LIB zijn in dit gebied buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningen toegestaan en moeten gemeenten motiveren op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de Heermanszwet wordt de bestaande kas op nummer 1a en de nieuw te bouwen kas op nummer 5 gebouwd ten behoeve van opslag en opwekking van duurzame energie (zonnepanelen). Het aantal verblijvende personen is zeer gering zodat de kans op slachtoffers op de grond te verwaarlozen is. Op dit punt kan worden voldaan aan de bepalingen van het LIB.

Het plangebied is onderdeel van het gebied waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies zijn toegestaan zoals viskwekerijen met extramurale bassins of natuureservaten en vogelreservaten. Het plan gaat niet uit van vogelaantrekkende functies. Op dit punt kan worden voldaan aan de bepalingen van het LIB.

4.10 Milieueffectrapportage (m.e.r)

Een verplichting om een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure of volledige m.e.r.-procedure uit te voeren kan ontstaan op basis van art 7.2 en 7.2A van de Wet milieubeheer. Bepalend daarbij is de vraag of er sprake is van een “stedelijk ontwikkelingsproject”. Daarbij zijn de volgende zaken van belang:

- de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;
- het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;
- de uitbreiding van de bebouwing
- de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;
- de milieugevolgen.

De voorgenomen activiteit aan de Heermanszwet betreft het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw (kas) en de bouw van een nieuwe kas van circa 17.000 m² ten behoeve van een caravanstalling met zonnepanelen op het dak.

Het gebied waar de Heermanszwet in gelegen is wordt in de huidige situatie gekenmerkt door agrarische bedrijven waaronder een aanzienlijk deel grootschalige kassenbouw betreft met verspreide woningbouw. Het realiseren van een nieuwe kas/bedrijfsgebouw op Heermanszwet 5 ten behoeve van een caravanstalling met zonnepanelen op het dak past naar aard en omvang in het gebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als “agrarisch-glastuinbouw” op grond waarvan grootschalige glastuinbouw met bijbehorende milieugevolgen is toegestaan.

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de realisatie van een caravanstalling met benutting van het dak voor opwekking van duurzame energie niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat er naar aard en omvang geen sprake is van een “stedelijk ontwikkelingsproject” waarvoor een m.e.r. beoordeling aan de orde is. Er hoeft geen volledige m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen te worden.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

De voorgenomen bouw van de bedrijfsbebouwing op de Heermanszwet wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemer uitgevoerd. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. De kosten voor de gemeente voor het voeren van de planologische procedure worden gedekt uit de leges.

HOOFDSTUK 7: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft het gebruik van het bestaande bedrijfspand aan de Heermanszwet 1 voor opslag van steigermateriaal en als caravanstalling. Tevens gaat het initiatief uit van de bouw van een nieuw bedrijfspand aan de Heermanszwet 5 dat eveneens als caravanstalling gebruikt zal worden. De daken van deze gebouwen worden van zonnepanelen voorzien.

Met de beoogde invulling van het projectgebied wordt een toekomstbestendige en duurzame invulling aan de percelen gegeven. Met het initiatief zijn reeds gesloopte vervallen kassen vervangen, hetgeen leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De nieuwe panden passen qua volume, bouwmaten, positionering en functie in de omgeving en sluiten aan bij het streven van de gemeente om cluster 1C/D, binnen gegeven voorwaarden, te transformeren. Met de plaatsing van de zonnepanelen wordt tevens bijgedragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.