



**gemeente**  
**Haarlemmermeer**

# nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Rijsenhout en omgeving 3<sup>e</sup> wijziging

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Collegevergadering 24 november 2020

Inlichtingen Judith Filippo (+31235674455)

Registratienummer 2020.0003062

## 1. Voorstel

### Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Rijsenhout en omgeving 3<sup>e</sup> wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGryseo3ewijz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in dit besluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan, omdat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

## 2. Samenvatting

Met deze nota wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan omvat de realisatie van 25 grondgebonden woningen. In het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving', dat op 16 april 2015 is vastgesteld, is het plangebied aangewezen als "wro-zone - wijzigingsgebied 1". Met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid is het voorliggend wijzigingsplan opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voor het planinitiatief zal de huidige bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' worden gewijzigd naar 'Wonen'.

## 3. Uitwerking

### 3.1 Wat willen we bereiken?

#### *Wat is de aanleiding*

De glastuinbouw in Rijsenhout heeft het, net als in de rest van Nederland, de laatste decennia moeilijk gehad. Dit zorgt ervoor dat er niet meer wordt geïnvesteerd in deze gebieden. Dit leidt tot verloedering en heeft een negatief effect op de leefbaarheid van het gebied. Om deze reden is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd aan het plangebied. De transformatie naar wonen zal een geschikt alternatief zijn die de leefbaarheid in het dorp ten goede komt.

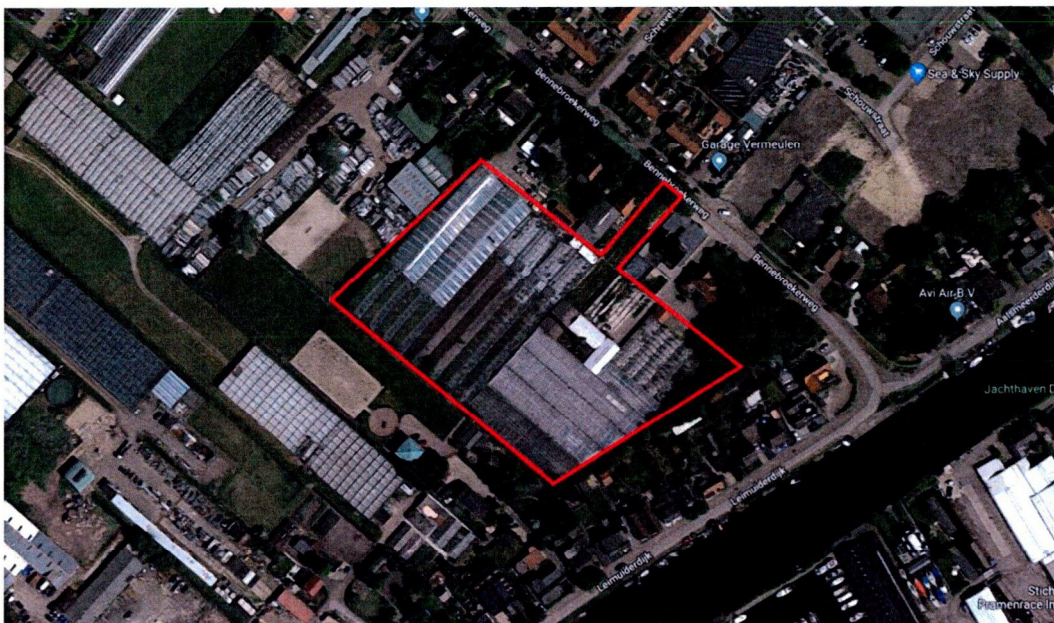
De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om woningbouw te realiseren aan de Bennebroekerweg 10a te Rijsenhout ter plaatse van de huidige kassenbedrijfskavel. Het plan omvat de realisatie van 25 grondgebonden woningen.

In het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving', dat op 16 april 2015 is vastgesteld, is het plangebied aangewezen als "wro-zone - wijzigingsgebied 1". Met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid is het voorliggend wijzigingsplan opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

In het algemeen streeft de gemeente stelselmatig naar het realiseren van extra woningbouw in Rijsenhout. Maar het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) geeft beperkingen. Voor dit plan geldt, dat een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart (vvgb) nodig is. Het verzoek daartoe aan de minister is geweigerd, hij verklaarde ons bezwaarschrift ongegrond. Daarop heeft de gemeente beroep ingesteld bij de rechtbank. Voor dit geval slaagde het beroep: bij uitspraak d.d. 19 december 2019 heeft de rechtbank ons beroep gegrond verklaard; daarbij heeft de rechtbank zelf bepaald dat de vvgb verleend wordt. Tegen deze uitspraak van de rechtbank heeft de minister hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. Onlangs heeft de Raad van State dat hoger beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Ligging plangebied**

Het plangebied bevindt zich aan de Bennebroekerweg 10a te Rijsenhout. Het gebied ligt in de hoek van de Bennebroekerweg en de Leimuiderdijk. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door woningen aan de Bennebroekerweg, aan de zuidoostzijde door woningen aan de Leimuiderdijk en aan de zuidwest- en noordwestzijde door bedrijven en woningen.



*Ligging plangebied in Rijsenhout*

### **Welk doel wordt nagestreefd?**

De ontwikkeling vindt plaats binnen de in het plangebied aangewezen wijzigingsgebied "wro-zone - wijzigingsgebied 1". Met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid is het voorliggend wijzigingsplan opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

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

Om de verdere woningbouwontwikkeling uit te voeren, is het nodig een planologisch juridisch kader te bieden. Dat doen wij met onderhavig wijzigingsplan 'Rijsenhout en omgeving 3<sup>e</sup> wijziging'.

#### **Procedure**

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dat wordt officieel bekendgemaakt. Ten aanzien van dit besluit kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend, rechtstreeks beroep instellen bij de Raad van State.

#### **Wat zijn de argumenten?**

##### **Het wijzigingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening**

Door middel van onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aspecten bodem, flora en fauna, geluid en milieuzonering is nader onderzoek uitgevoerd. Overige relevante aspecten zijn beschreven in de toelichting. Er zijn op grond hiervan geen belemmeringen om het ontwerp wijzigingsplan vast te stellen.

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

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De bevoegdheid om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan is op 14 mei 2009 gedelegeerd aan het college. Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst anderszins wordt verzekerd.

### **3.4. Wie is daarvoor verantwoordelijk**

Op grond van de Wro stelt het college het wijzigingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke ordening is namens het college het eerste aanspreekpunt voor het opstellen van het wijzigingsplan.

### **3.5. Welke overige relevante informatie is beschikbaar?**

#### **Juridische aspecten**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken terinzage gelegen van 1 september t/m 12 oktober 2020. In deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen bij het college. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het plan door ons college wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Na de terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan 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 in werking.

#### **Participatie en Communicatie**

De gemeente maakt zich sterk voor de toekomst en de leefbaarheid (vitaliteit) van Rijsenhout. Daarom stimuleren we de vernieuwing van de glastuinbouw en willen we meer ruimte voor woningbouw, zodat Rijsenhouters in hun dorp kunnen blijven wonen.

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dat wordt officieel bekendgemaakt. De publicatie is te vinden via de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/>. Het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan zijn op papier in te zien in het raadhuis, digitaal op de website van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Besluit milieueffectrapportage (MER)**

In bijlage D van het Besluit MER is aangegeven dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage beoordeling noodzakelijk is. De ondergrens hiervoor is gesteld bij 2.000 woningen of meer. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de bouw van slechts 25 woningen. Om die reden behoeft geen formele m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden geldt een zogenaamde vorm-vrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is een aanmeldingsnotitie aangeleverd door de initiatiefnemer. In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd aan de hand van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 2011/92/EU over de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

#### **3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?**

Na vaststelling van het plan door ons college wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Na de terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Hierover wordt de raad vervolgens geïnformeerd. Als tegen het plan 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 in werking.

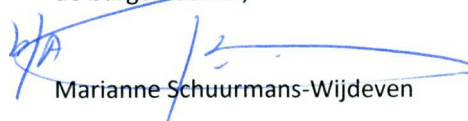
#### **4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,



drs. Carel Brugman

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Wijzigingsplan 'Rijsenhout en omgeving 3<sup>e</sup> wijziging'