



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Rijsenhout glastuinbouw 1e wijziging

Portefeuillehouder Adam Elzakalai

Collegevergadering 26 mei 2015

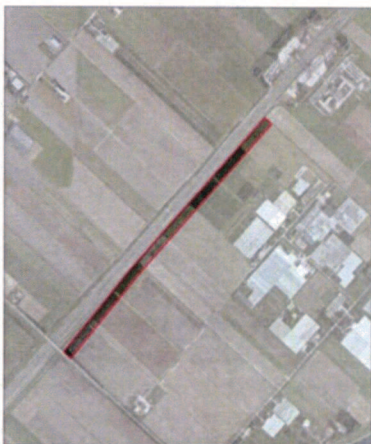
Inlichtingen Dominique Ong (023-567 6075), Jolanda Dam (023-5677416)

Registratienummer 2015.0019391

Inleiding

Solarnova B.V. heeft op 27 augustus 2013 een verzoek ingediend om een wijzigingsplan op te stellen om te kunnen starten met de realisatie van een deel van het zonnepark 'Solar Green Point' dat is geprojecteerd in een zone langs de A4 te Rijsenhout.

Het zonnepark past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw'. Dit plan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die ons de mogelijkheid biedt de bestemmingen te wijzigen.



Figuur 1: Projectgebied zonnepark Haarlemmermeer



Perceel AM 00660

Op de linker afbeelding is het zonnepark weergegeven, zoals het oorspronkelijk is bedoeld. Voor het gehele gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Rijsenhout Glastuinbouw. Op de rechter afbeelding is aangegeven welk deel van het zonnepark nu mogelijk gemaakt wordt met het voorliggende wijzigingsplan.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het wijzigingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw 1e wijziging' vast te stellen.

Vigerend bestemmingsplan

Solarnova B.V. start met de aanleg van het zonnepark 'Solar Green Point' op het perceel AM 00660. In het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw', vastgesteld op 4 juli 2013, heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – Lib'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering met uitzondering van onder andere glastuinbouwbedrijven.

Het realiseren van een zonnepark is in strijd met de bestemmingsplanregel 'Agrarisch'.

Wijzigingsbevoegdheid

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' heeft de locatie de nadere aanduiding 'Wro-zone 8 – Wijzigingsgebied'. Op grond van artikel 32 van het bestemmingsplan in samenhang gelezen met artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mag de bestemming van de gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark'.

Het Wijzigingsplan

In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemming te wijzigen. De onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op het plangebied van dit wijzigingsplan. In het wijzigingsplan zijn volledigheidshalve de belangrijkste conclusies van deze onderzoeken weergegeven.

Milieueffecten

Ten behoeve van het opstellen van het moederplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' zijn ten aanzien van bodem, lucht, geluid, flora en fauna, kabels en leidingen en externe veiligheid onderzoeken of beschouwingen gedaan. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor het bestemmingsplan en evenmin voor het wijzigingsplan. Vanwege de plaatsing van de zonnepanelen is een aanvullende beschouwing op de flora en fauna en de watercompensatie gegeven. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Wettelijk vooroverleg

Het moederplan 'Rijsenhout Glastuinbouw en omgeving' is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan zijn eveneens toegezonden aan de wettelijk verplichte overlegpartners. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het moederplan en op die manier reeds betrokken in het overleg. Op 22 juli 2014 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het wijzigingsplan een positief wateradvies gegeven.

Middelen

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan (daaronder wordt ook een wijzigingsplan verstaan) een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het opstellen van een exploitatieplan is voor het voorliggende wijzigingsplan niet verplicht, omdat dit plan geen betrekking heeft op één van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen (bouw)plannen. Met Solarnova B.V. is wel een overeenkomst gesloten die ziet op de tijdelijke huur van de grond met een ontbindende voorwaarde dat indien uitbreiding van de A4 plaatsvindt de huurovereenkomst kan worden ontbonden. Dit omdat het tijdelijke zonnepark is geprojecteerd in het reserveringsgebied voor de toekomstige parallelstructuur van de A4.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 1 mei 2014 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 2 mei 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is een zienswijze ontvangen van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Na vaststelling van het wijzigingsplan door ons college wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na de ter inzage ligging 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 in werking.

Zienswijzen

Onderstaand geven wij de inhoud van de zienswijze en onze reactie hierop weer.

Zienswijze

- a. Het gebied waar de zonnepanelen zijn geprojecteerd is aangeduid als een glastuinbouwconcentratie gebied. In deze gebieden zijn geen andere functies toegestaan dan glastuinbouwbedrijven (artikel 26c Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)).
- b. Het plaatsen van zonnepanelen wordt aangemerkt als een vorm van overige verstedelijking (artikel 14 PRV). Verstedelijking is in dit gebied niet toegelaten.

Reactie

ad. a

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is Rijsenhout en omgeving inderdaad aangewezen als glastuinbouwgebied. Ten behoeve van de ontwikkeling van dit gebied is in opdracht van het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland het Masterplan PrimAviera (vastgesteld 4 september 2008) opgesteld. Het gebied is, exclusief de reservering voor de toekomstige parallelstructuur van de A4, circa 450 hectare groot en wordt begrensd door de A4, de Aalsmeerderweg, de Geniedijk en de Venneperweg. Het plan geeft weer hoe met de cultuurhistorie wordt omgegaan, hoe de water- en verkeersstructuur zijn ingepast. Het tijdelijke zonnepark is geprojecteerd in het reserveringsgebied voor de toekomstige parallelstructuur van de A4.

In 2008 is de 'Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera' opgesteld. De uitwerking ziet op een wegen-, water-, groen- en een bebouwingsstructuur voor het glastuinbouwconcentratiegebied. De zone langs de A4 is in de uitwerking aangemerkt als een indicatieve zone ten behoeve van retentiewater en maakt onderdeel uit van de groenstructuur van het glastuinbouwconcentratiegebied. De zone langs de A4 krijgt een specifieke invulling, waarbij de voorwaarden voor wat betreft de giet- en retentiewateropgave vanuit PrimAviera en de beperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit leidend zijn. De A4 zone wordt als uitwerking van het routeontwerp A4 (door het bedrijf H+N+S) vormgegeven. De bebouwingsstructuur biedt ruimte voor de vestiging van grootschalige glastuinbouwbedrijven.

In 2009 is, in samenspraak met de gebiedspartijen het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie, het 'Ontwerp Groenblauwe hoofdstructuur Oostflank Haarlemmermeer' opgesteld.

In het ontwerp is rekening gehouden met de benodigde ruimte langs de A4 die vrij dient te blijven van bebouwing, vanwege de veiligheid en de aanleg van de parallelstructuur van de A4. In dit gebied is mede om die reden waterberging voorzien. Gesproken wordt over de inrichting van dit gebied met 'eilanden' met waterberging en variatie per eiland: droge berging, *zonne-akkers*, olifantsgras of een recreatief programma.

Het Masterplan PrimAviera, de Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteit PrimAviera en het Ontwerp Groenblauwe hoofdstructuur Haarlemmermeer zijn vertaald naar bestemmingsplanregels. Het gebied waar de zonnepanelen zijn voorzien, ligt naast/in de groenblauwe structuur. Het gebied is bestemd als 'Agrarisch' en heeft geen bouwvlak. Bebouwing is niet toegestaan en natuur- en landschapsbeheer wel. Ten behoeve van de realisatie van een zonnepark is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bestemming mag worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Zonnepark'.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven dat geen andere functies zijn toegestaan dan glastuinbouwbedrijven (artikel 26c). Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Met het opstellen van het Masterplan PrimAviera en het opnemen van de mogelijkheden tot vestiging van grootschalige glastuinbouwbedrijven menen wij te hebben voldaan aan de verplichting van de verordening. Het moge duidelijk zijn dat in een glastuinbouwgebied ook andere functies aanwezig zullen en moeten zijn om het gebied tot ontwikkeling te kunnen brengen. Hierbij denken wij aan het rekening houden met de mogelijkheid tot waterberging en de groenstructuur. Deze functies staan de ontwikkeling niet in de weg maar maken deze juist mogelijk en/of ondersteunen de ontwikkeling. Het opwekken van duurzame energie in de gebieden waar om reden van de veiligheid, waterberging en reservering voor de parallelstructuur van de A4 geen glas is voorzien, staat de door de Provincie én de gemeente gewenste ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet in de weg.

Hierbij komt dat het gebied, waar nu tijdelijk de zonnepanelen worden geplaatst, moet worden gevrijwaard van permanente bebouwing, om voldoende ruimte te hebben voor toekomstige uitbreiding van de Rijksinfrastructuur (Structuurvisie Infrastructuur en ruimte). Om deze reden hebben wij met initiatiefnemer ook een tijdelijk contract gesloten met ontbindende voorwaarden, zodat de zonnepanelen kunnen worden verwijderd op het moment dat Rijkswaterstaat de rijksweg gaat uitbreiden. Met de tijdelijke plaatsing van zonnepanelen is sprake van meervoudig ruimtegebruik, hetgeen goed overeenkomt met de uitgangspunten van de verordening.

Verder kan worden opgemerkt dat Solarnova in gesprek is met de eigenaar van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf over de levering van zonnestroom. Het doel van de zonnestroomcentrale is een duurzame energievoorziening voor de land/tuinbouw met een gesloten gelijkspanningsnet. De zonnestroom wordt op gelijkspanning opgewekt en kan aan het gelijkspanningsnet worden geleverd. De opgewekte gelijkstroom kan op deze manier zeer efficiënt worden toegepast als energievoorziening voor de lampen van de kwekerij. De energie zal ook geleverd worden aan het net.

In de ontwerpwijziging van de Provinciale Verordening die van 27 februari 2015 t/m 9 april 2015 ter inzage heeft gelegen is aan artikel 26 toegevoegd dat bedrijven die niet gelieerd zijn aan glastuinbouw mogelijk zijn, mits deze aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van de aanwezige glastuinbouwbedrijven.

In het 'Koersdocument Duurzame Energie' geeft de provincie aan dat de productie van duurzame energie voor de glastuinbouw bijzondere aandacht verdient. Dit omdat de energiekosten in de glastuinbouw tegenwoordig de belangrijkste kostenpost is en de zogenaamde 'carbon footprint' van de geproduceerde goederen steeds bepalender wordt. Noord Holland wil bijdragen aan het verduurzamen van de energievoorziening en één van de speerpunten is zonne-energie. Het document geeft aan dat die kansen vooral liggen in de kleinschalige toepassing van zonne-energie met PV-panelen in de bestaande bouw en nieuwbouwprojecten. Het plaatsen van zonnepanelen langs de A4 met als doel duurzame energie te gaan leveren aan het naast gelegen glastuinbouwbedrijf sluit desondanks aan bij het duurzaamheidsbeleid van de provincie.

Samengevat zijn wij van mening dat de tijdelijke plaatsing van zonnepanelen in de reserveringsstrook voor de parallelstructuur van de A4 past binnen het provinciale beleid. Bij de planontwikkeling voor Rijsenhout en het bestemmingsplan voor het gebied is rekening gehouden met de ontwikkeling van een glastuinbouwconcentratiegebied. De zonnepanelen zijn geprojecteerd in een gebied dat gereserveerd is als groene blauwe structuur ten behoeve van de glastuinbouwontwikkeling. De zonnepanelen dragen mede bij aan het verduurzamen van de energievoorziening van glastuinbouwbedrijven.

ad. b

Onze gemeente heeft gekozen voor een economische strategie om duurzaamheid in brede zin (ecologisch, sociaal en economisch) mogelijk te maken. Wij zien investeren in duurzaamheid als winst. Een duurzame maatschappij is sociaal, heeft een hoge ecologische waarde én levert financieel rendement op. Het initiatief om een zonnepark op te richten op een strook grond langs de A4 past in ons beleid ruimte te bieden voor duurzaamheid. Om deze reden hebben wij voor de totstandkoming van het zonnepark in het bestemmingsplan 'Rijsenhout Glastuinbouw' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan hebben wij geoordeeld dat met de plaatsing van zonnepanelen sprake is van verstedelijking, maar dat dit niet strijdig is met het provinciale beleid zoals weergegeven in de PRV van 21 juni 2010. Glastuinbouw valt in de begripsbepalingen onder verstedelijking. Een zonnepark valt ook onder het begrip verstedelijking. Aangezien het zonnepark naast de levering aan geïnteresseerde inwoners van Haarlemmermeer ook een ondersteunde functie gaat bieden aan de percelen met glastuinbouw in de omgeving hebben wij bij de beoordeling van het initiatief gemeend dat de realisering van het zonnepark niet in strijd is met de regels die de verordening stelt voor dit gebied. Wel merken wij hierbij op dat de levering al dan niet voor bewoners en bedrijven in en het glastuinbouwgebied geen ruimtelijke aspect is. In oktober 2013 zijn wij gestart het opstellen van het wijzigingsplan. Dit heeft er toe geleid dat het college op 27 maart 2014 het ontwerp wijzigingsplan Rijsenhout Glastuinbouw 1^e wijziging vastgesteld.

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de PRV gewijzigd vastgesteld. Glastuinbouw wordt niet langer als verstedelijking gezien en op basis van artikel 9 van de PRV wordt het gebied, waar de zonnepanelen zijn geprojecteerd niet langer aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. In artikel 14 van de PRV is aangegeven dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in verdere verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij de noodzaak ervan is aangetoond. De plaatsing van zonnepanelen is nu, in tegenstelling tot bij de vaststelling van het bestemmingsplan, in strijd met dit artikel.

Desondanks menen wij dat de zonnepanelen inpasbaar zijn en dat wij gezien de ligging langs de A4 en de aard van bebouwing kunnen voldoen aan het gestelde in artikel 15 van de verordening. In artikel 15 is gesteld dat moet worden voldaan aan uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De leidraad geeft aan welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt het landschap geduid als een 'droogmakerijlandschap'. Het landschap heeft geen archeologisch of cultuurhistorisch bovenlokaal belang. De openheid van het droogmakerijlandschap in delen van Haarlemmermeer is een van de kernkwaliteiten. De openheid van het landschap nabij Rijsenhout is matig open tot open. Visuele waarneming vormt de basis voor waardering en beleving van het landschap. Er is sprake van een alzijdig begrensde ruimte. De provinciale beleidslijn geeft aan dat ontwikkelingen worden beoordeeld op de effecten van het open karakter van het gebied. De visueel-ruimtelijke kwaliteiten dienen behouden te blijven.

De gronden waarop de zonnepanelen worden gerealiseerd liggen direct langs de Rijksweg A4 (de A4-zone) en hebben een afmeting van 50 bij 200 meter. De gronden zijn in eigendom van onze gemeente en dienen gereserveerd te blijven voor de toekomstige parallelstructuur van de A4. Los van hetgeen de provincie in haar leidraad heeft verwoord, geldt voor dit gebied dat het Rijk deze gronden heeft gereserveerd voor de toekomstige verkeersstructuur. Om deze reden hebben wij ook een contract gesloten met initiatiefnemer voor de tijdelijk verhuur van de grond. De huurovereenkomst kan worden ontbonden op het moment dat daadwerkelijk sprake zal zijn van de aanleg van de parallelle structuur.

De gronden waarop de zonnepanelen zijn geprojecteerd liggen langs de oostzijde van de A4 op een afstand van circa 400m ten zuiden van het tankstation. Hier doorsnijdt de A4 het open poldergebied. Aan de oostzijde van de A4 is bebouwing, het toekomstig glastuinbouwgebied, voorzien. De hoogte van de beoogde zonnepanelen is 2,5 meter. Vanaf de zijde van de snelweg vallen de panelen voor een deel weg door de vangrailelementen die direct naast de rijbaan zijn geplaatst. Het framework dat de panelen op zijn plaats houdt, is slank en minimalistisch zodat het zicht vanaf de snelweg rustig oogt en het groen ondanks de zonnepanelen slechts beperkt aan het zicht wordt onttrokken. Het trafostation is vanaf de A4 niet zichtbaar. De afstand van de Aalsmeerderweg tot aan de zonnepanelen bedraagt circa 1 km. De zonnepanelen worden deels aan het zicht onttrokken door de aan de Aalsmeerderweg gelegen agrarische bebouwing en kassen. Vanwege de ligging naast rijksweg blijft de openheid van het landschap behouden.

Wij concluderen dat slechts sprake is van een geringe visuele verstedelijking, gezien de ligging langs de A4, de geringe breedte van de kavel van 50 meter en door slanke en minimalistische vormgeving waarbij zicht op het achterliggende groen blijft bestaan. De visueel-ruimtelijke kwaliteit wordt behouden.

Wij zijn van mening dat met het opstellen van het wijzigingsplan sprake is van een goede ruimtelijk ordening.

In- en externe communicatie

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

Van de terinzagelegging en de mogelijkheid om beroep in te dienen geven wij officieel kennis op de site www.officielebekendmakingen.nl. De aanvrager wordt per brief van deze mogelijkheid en ons besluit tot vaststelling op de hoogte gesteld.

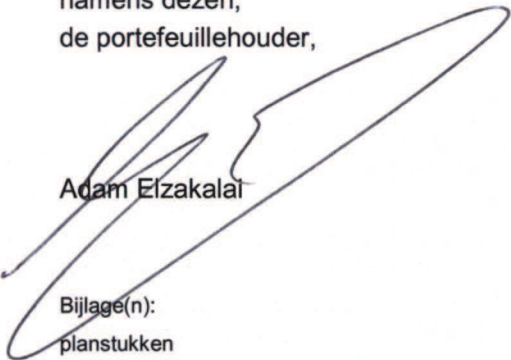
Wij lichten deze nota (in samenhang met de huurovereenkomst met Solar Green Point) toe in een persgesprek. Tevens publiceren wij een artikel in de InforMeer.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. niet in te stemmen met de door de provincie ingediende zienswijze;
2. het wijzigingsplan 'Rijsenhout glastuinbouw 1^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGrysglastb1ewijz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in deze nota;
3. het wijzigingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



Adam Elzakalai

Bijlage(n):
planstukken