

Zienswijzen Dorpsraad Rijsenhout inzake Schenkeveld d.d. 26 juli 2017

Geachte Omgevingsdienst, geacht College,

De stichting Dorpsraad Rijsenhout (hierna te noemen: “*Dorpsraad*”) dient bij deze tijdig een zienswijze in tegen het voorliggende ontwerpbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlemmermeer (hierna te noemen: “*het College*”) waarin het voornemen is geuit om een omgevingsvergunning te verlenen aan de besloten vennootschap Schenkeveld IV B.V. (hierna te noemen: “*Schenkeveld*”) voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf, locatie AM 565 te Haarlemmermeer in afwijking van het vigerende bestemmingsplan “Rijsenhout PrimAviera 4’ (buitenplanse vrijstelling).

De Dorpsraad kan zich, na een zorgvuldige afweging daartoe, om de volgende redenen niet verenigen met dit voorgenomen besluit.

Gronden zienswijze

Goede ruimtelijke ordening

Het College dient bij een buitenplanse vrijstelling te toetsen of de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De Dorpsraad meent dat uit het ontwerpbesluit en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing niet volgt dat hieraan wordt voldaan.

De Dorpsraad wijst er in dit verband op dat al jaren geleden in nauw overleg met omwonenden een gemeentelijk beleid tot stand is gekomen dat de kaders schept waarbinnen de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt zonder het dorp aan te tasten, bekend als het PrimaViera project. In dit verband wijst de Dorpsraad op het Ruimtelijk Kader Rijsenhout dat in oktober 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het uitgangspunt van dit beleid is dat glas en dorp goed met elkaar wordt verbonden met daarbij een markante entree voor het dorp bestaande uit onder meer een Poldertuin en een zone met glastuinbouwgerelateerde voorzieningen voor cultuur en ontspanning. Zo staat in het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, p. 11, onder meer:

“Wij willen dat de (nieuwe) glastuinbouw en het dorp goed naast en met elkaar functioneren. Voorkomen moet worden dat het glas het dorp volledig inpakt en isoleert. De nieuwe “groene” en “blauwe” verbindingen zijn daarbij van cruciaal belang. De Poldertuin als groene entree voor het dorp (...).”

Dit beleid is vervolgens ook vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan ‘Rijsenhout PrimAviera 4’, waarin de entree van het dorp is bestemd voor de Poldertuin en glastuinbouwgerelateerde voorzieningen en vanaf de Bennebroekerweg gezien pas een stuk naar achteren twee bouwvlakken voor glastuinbouw zijn bestemd.

De Dorpsraad ziet niet in waarom van dit jarenlang ontwikkelde gemeentelijk beleid afgeweken dient te worden ten behoeve van Schenkeveld. Dit wordt ook niet duidelijk in de

ruimtelijke onderbouwing behorende bij het ontwerpbesluit, meer in het bijzonder waarom het ruimtelijk bezien passend zou zijn om in plaats van de geplande grote entree van het dorp (bestaande uit glastuinbouwgeleerde voorzieningen en een Poldertuin) een omvangrijk glastuinbouwbedrijf te realiseren van in totaal 76,5 ha. De meters aaneengesloten glasopstanden verhouden zich niet met het beleid om het dorp en glastuinbouw in verhouding te laten zijn met elkaar, althans te zorgen voor een mooie aantrekkelijke entree van het dorp. Dit getuigt dan ook niet van een goede ruimtelijke ordening.

In dit verband wijst de Dorpsraad er (ook) op dat het ingediende plan door Schenkeveld veel groter is dan toegestaan zou zijn volgens het bestemmingsplan “Rijsenhout PrimAviera 4’. Langs de Bennebroekerweg is in genoemd bestemmingsplan een perceel opgenomen van ca. 150 meter breed, die bekend staat als “De Poldertuin”. De Poldertuin was bedoeld als compensatie voor de grote hoeveelheid glas die is opgenomen voor de ontwikkeling van PrimAviera.

Van de Poldertuin blijft in de plannen van Schenkeveld per saldo een strook van ca. 30 meter breed over, waardoor er niets meer van de voorgenomen compensatie en aantrekkelijke entree voor het dorp gerealiseerd wordt. Bovendien is er wel in de aanleg van deze strook voorzien, maar niet in het onderhoud ervan. De verwachting is dat daarmee de gebruiksfunctie die in de plannen van Schenkeveld is opgenomen, binnen enkele maanden na aanleg al komt te vervallen.

Het College heeft in het ontwerpbesluit ook onvoldoende gemotiveerd waarom van het bestemmingsplan afgeweken zou moeten worden, nu de noodzaak tot het afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd bij het ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt, zoals hierboven al genoemd, enkel duidelijk dat het glastuinbouwbedrijf graag een grotere omvang van de glasopstanden wenst te realiseren.

Voorts constateert de Dorpsraad dat de ontsluitingsweg, de zgn. “Centrale As” vervalt. De ‘Centrale As’ zou parallel aan de Aalsmeerderweg worden aangelegd voor de afhandeling van het (vracht)verkeer van nieuwe en reeds bestaande bedrijven. Dit ter ontlasting van de Aalsmeerderweg en de Ringdijk die daar als polderweg eigenlijk niet geschikt voor zijn. Het vervallen van de Centrale As maakt dat voor reeds bestaande bedrijven het vrachtverkeer over de Aalsmeerderweg en de Ringdijk blijft plaatsvinden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij komt dat met de voorgenomen aansluiting van de kassen op de Bennebroekerweg een gevaarlijke verkeerssituatie zal ontstaan. Met verkeer dat met hoge snelheid van het viaduct afkomt, is het wachten op ongelukken met het langzaam van rechts optrekkende vrachtwagens. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op deze situatie geen acht geslagen. De Dorpsraad meent dat een omgevingsvergunning pas verleend kan worden als een veilig alternatief wordt gerealiseerd om de kassen te ontsluiten op de Bennebroekerweg.

Ook het lint van (bedrijfs)woningen aan de Aalsmeerderweg komt in de plannen van Schenkeveld te vervallen. Rijsenhout heeft grote behoefte aan woningbouw om de

voorzieningen in het dorp te kunnen behouden. Daarvoor gelden echter beperkingen vanuit het Rijk. Lintbebouwing is momenteel een van de weinige mogelijkheden om woningbouw te realiseren en die wordt hier door de plannen van Schenkeveld teniet gedaan.

Daarnaast voert de Dorpsraad aan dat in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het ontwerpbesluit (ten onrechte) niet is onderzocht wat de effecten van de plannen van Schenkeveld zijn voor de geluidsbelasting van het vliegverkeer op de omgeving en zodoende of een aanvaardbare woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Eén groot bedrijf van 50 hectare glas heeft immers een ander effect dan verschillende bedrijven met een centrale as ertussen, bedrijfswoningen ervoor en het perceel van 150 meter breed langs de Bennebroekerweg, de Poldertuin. De Dorpsraad meent dat op basis van bovengenoemde redenen geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en geen vergunning verleend moet worden aan Schenkeveld voor het realiseren van het glastuinbouwbedrijf in afwijking van het bestemmingsplan. De Dorpsraad ziet Schenkeveld graag komen, wanneer de plannen passen binnen het eerder vastgestelde beleid (Ruimtelijk Kader Rijsenhout en bestemmingsplan).

Zorgvuldige belangenafweging/ maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Dorpsraad meent dat uit het ontwerpbesluit om tot vergunningverlening over te gaan (ook) niet blijkt dat het College alle relevante belangen heeft meegenomen in zijn overweging om tot vergunningverlening over te gaan, waaronder de belangen van de dorpsraad c.q. inwoners van het dorp. Het besluit is dus onzorgvuldig tot stand gekomen.

In de ruimtelijke onderbouwing is onder hoofdstuk 5 weergegeven dat sprake is van maatschappelijke uitvoerbaarheid, d.w.z. dat het initiatief voldoende maatschappelijk draagvlak heeft. De Dorpsraad voert hierbij aan dat dit maatschappelijk draagvlak niet voldoende is aangetoond, hetgeen alleen al volgt uit de indiening van deze zienswijze.

Verder merkt de Dorpsraad op dat het feit dat bewoners hebben bijgedragen aan het ontwerp van een groenstrook, niet impliciet kan worden uitgelegd als maatschappelijk draagvlak. Er was voor bewoners geen reden om aan te nemen dat er in een later stadium op de groenstrook nog invloed uitgeoefend kon worden en hiermee is geenszins gesteld dat de bewoners de plannen van Schenkeveld ondersteunen.

Conclusie

Gezien het voorgaande verzoekt de stichting Dorpsraad Rijsenhout u de omgevingsvergunningaanvraag van Schenkeveld voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf in afwijking van het bestemmingsplan af te wijzen. De Dorpsraad Rijsenhout verzoekt het College de zaak zodanig te heroverwegen dat e.e.a. binnen het eerder vastgestelde beleid past (bestemmingsplan en Ruimtelijk Kader Rijsenhout).