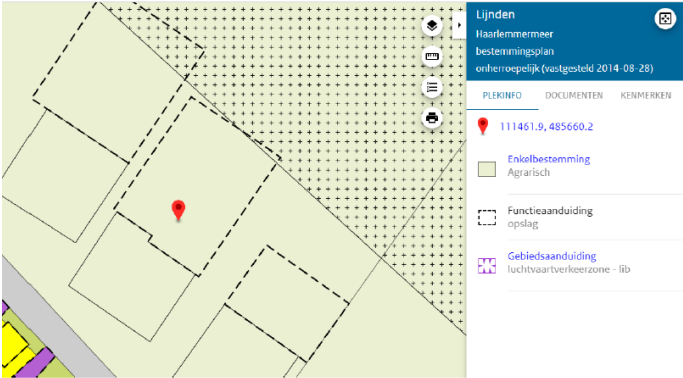


FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	Dominique Ong
Manager	Robert Brussee
Datum behandeling WRA	29 januari 2024
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	Raasdorperweg 125 te Lijnden
Cosa/Mozardnummer	12502116 - OLO-7740229
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreide procedure
Inhoud aanvraag	De aanvraag betreft het vervangen van de bestaande kas door een geïsoleerd kassengebouw aan de Raasdorperweg 125 te Lijnden. Aan de voorzijde van het perceel staat een bedrijfswoning en aan de achterzijde een schuur en een kas. Het perceel is nagenoeg geheel verhard en wordt door middel van één uitrit ontsloten op de Raasdorperweg. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor de opslag van materialen en is niet meer agrarisch in gebruik. Dit is de reden dat de bestaande kas in het huidige bestemmingsplan al een functieaanduiding 'opslag' heeft gekregen. De huidige kas verkeert in slechte bouwkundige staat en het plan is om deze kas te vervangen door een nieuw opslaggebouw. Het nieuwe opslaggebouw heeft een stalen kasconstructie en wordt volledig geïsoleerd door zowel het dak en de gevels te voorzien van sandwichpanelen. In het nieuwe kassengebouw zullen seizoensgebonden producten opgeslagen ten behoeve van een tuincentrum, onder andere bloembollen, zomer en winterplanten, bloempotten en kerstartikelen.
Voorgeschiedenis	
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Lijnden' en heeft de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'opslag'. De bouw van een nieuw opslaggebouw wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd. Het komt grotendeels op de locatie van de bestaande kas, maar wijkt qua afmetingen af. Hierdoor wordt het nieuwe gebouw gedeeltelijk buiten de functieaanduiding 'opslag' gerealiseerd en dit is strijdig met het bestemmingsplan. 

	<i>Uitsnede verbeelding</i>
Strijdigheid Omgevingsverordening NH2020	Op het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening van toepassing 'Landelijk Gebied' en 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. In het 'Landelijk Gebied' zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen alleen onder voorwaarden toegestaan. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar gaat het om een uitbreiding op een locatie waar al een stedelijke functie is toegestaan. Voor ligging in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL zijn voorwaarden opgenomen voor ontwikkelingen binnen BPL ter bescherming van de kernkwaliteiten. Binnen BPL is het mogelijk om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, met uitzondering van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, mits deze ontwikkeling de kernkwaliteiten van het landschap niet aantast. Bij de ontwikkeling van het plan is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De bestaande verouderde bebouwing wordt vervangen en op het perceel worden verder geen wijzigingen aangebracht. Wel zal het nieuwe opslaggebouw landschappelijk worden ingepast aan de oostzijde door middel van een bomenrij. Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en heeft een positief effect op de kernkwaliteiten binnen het gebied.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het perceel is gesitueerd in de volgende beperkingenzones van het Luchthavenindelingbesluit: - Toetshoogte Radar 28 m NAP; - Beperking aantrekken vogels; - Toetszone voor windturbines en laser. De aanvraag is niet strijdig met de beperkingenzones.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	nee
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Stedenbouw/Landschap	Dit volume voldoet aan de toegestane hoogtes. De gemeente Haarlemmermeer wenst de kwaliteit langs de polderlinten te versterken en het karakter van de polderlinten zo veel mogelijk te behouden/terug te brengen. Om deze reden worden enkel afwijkingen van het bestemmingsplan toegestaan als er sprake is van een verbetering ten opzichte van het karakter van het polderlint. In het aangeleverde landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen dat het omliggende en achterliggen terrein wordt vergroend en er wordt aangesloten bij het karakteristieke polderlint. Hierdoor wordt er voldaan aan het gewenste behoud van karakter van het polderlint.
Bedrijven- en milieuzonering	Het opslaggebouw wordt geplaatst op een perceel met een agrarische bestemming en een functieaanduiding 'opslag'. Planologisch worden er verder geen wijzigingen aangebracht. Rond de planlocatie zijn diverse bedrijven en particuliere woningen aanwezig. Door de ontwikkeling van het plan zal de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet worden belemmerd en het woon- en leefklimaat in de woningen is gewaarborgd.
Externe veiligheid	De bebouwing ligt binnen het invloedsgebied buisleiding en binnen LIB5. Bij vervanging door gelijkwaardig gebouw kan medewerking verleend worden. Er is geen toename van het aantal personen

Verkeer en ontsluiting	Het verkeer zal door de transformatie van kassengebouw naar een geïsoleerd opslag gebouw afnemen met de helft van het aantal huidige bewegingen (van max 216 naar 105). Dit is een afname waardoor het een positief effect zal hebben. Gemiddeld komen er 3 vrachtwagens komen in een week die resulteren tot 6 bewegingen per week. Daarnaast geeft de aanvrager nadrukkelijk aan dat het voornamelijk gaat om opslag van seizoensgebonden producten. Kijkend naar de bovenstaande verhaal en de huidige intensiteiten/een IC-verhouding van max 2% vormt dit geen problemen en zijn de wegen berekend op dit aantal verkeer.
Parkeren	De parkeertoets is uitgevoerd. Het kassen gebouw wordt door een geïsoleerd gebouw (opslag) vervangen. Dit zou betekenen dat je volgens de parkeernormen van een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) naar een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) gaat. Dit heeft een lagere parkeernorm waardoor je minder pp nodig hebt. Zo heb je op de piek voor opslag 23 pp nodig. Dus als de oorspronkelijke pp behouden blijft en er wordt voldaan aan de nieuwe parkeervraag is het wat betreft parkeren akkoord.
Luchtkwaliteit	Een opslagloods is geen gevoelige functie. Er hoeft in niet te worden getoetst aan luchtkwaliteit en er hoeft dan ook geen nader onderzoek plaats te vinden.
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Een opslaggebouw betreft geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet Geluidhinder. Dit betekent dat er geen akoestisch onderzoek nodig is in het kader van wegverkeers- of industrielaawaai.
Flora en Fauna	Op basis van de GRO blijven de bestaande groenstructuren (coniferen en andere struiken) behouden. Vanuit de quickscan is het niet op te maken of deze breder heeft gekeken naar de omliggende bebouwing of deze geschikt zijn. Hierdoor is het niet duidelijk of het bestaande groen onderdeel is van essentieel leefgebied van de huismus. Echter, gezien er op voorhand geen natuurwaarden geschaad worden door behoud van de bestaande groenstructuren, is dit alsnog voldoende.
Archeologie	Op 4 maart 2021 heeft de Gemeente Haarlemmermeer haar archeologiebeleid vernieuwd. In de Archeologische verwachtingskaart is het gebied aangegeven als een gebied met een lage verwachting. In de Archeologische beleidskaart valt het gebied in de zone: Waarde – archeologie 6. Hieruit volgt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 40 cm. Delen van het perceel achter de bestaande kas vallen in de zone: Waarde archeologie 4. Hieruit volgt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm. Er is geen verplichtend onderzoek nodig bij plannen van dit volume. Als bij de werkzaamheden toch archeologisch vondsten worden gedaan, moeten deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook. De werkzaamheden moeten dan worden gepauzeerd, en onderzoek door een KNA archeoloog worden uitgevoerd
Procedures	
Vvgb van toepassing?	nee

Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Akoestisch onderzoek nodig?	nee
Hogere waardebesluit nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	nee
Ruimtelijk Advies De gemeente Haarlemmermeer wenst de kwaliteit langs de polderlinten te versterken en het karakter van de polderlinten zo veel mogelijk te behouden/terug te brengen. Om deze reden worden enkel afwijkingen van het bestemmingsplan toegestaan als er sprake is van een verbetering ten opzichte van het karakter van het polderlint. In het aangeleverde landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen dat het omliggende en achterliggen terrein wordt vergroend en er wordt aangesloten bij het karakteristieke polderlint. Hierdoor wordt er voldaan aan het gewenste behoud van het karakter van het polderlint. Gelet op bovenstaande wordt een positief ruimtelijk advies gegeven voor het vervangen van de bestaande kas door een geïsoleerd kassengebouw aan de Raasdorperweg 125 te Lijnden.	