



Rijsenhout analyse glastuinbouw



gemeente
Haarlemmermeer

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk

Gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
E-mail info@haarlemmermeer.nl
Internet www.haarlemmermeer.nl

Fotografie

Gemeente Haarlemmermeer

juni 2025

Inhoudsopgave

1.1	Inleiding	4
1.1.1	Aanleiding en opgave	4
1.1.2	Leeswijzer	4
2.1	Regionaal en gemeentelijk beleid	4
2.1.1	Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015	4
2.1.2	Provinciaal glastuinbouwconcentratiegebied	5
2.1.3	Uitvoeringsprogramma Westeinderscheg	5
2.1.4	Ruimtelijk Economische Visie Rijsenhout (REVR, 2018)	7
2.1.5	Ruimtelijk Kader Rijsenhout (RKR, 2011)	8
3.1	Rijsenhout glassanering	9
3.2	Rijsenhout noord, clusters 1, 2, 3 en 4	11
3.2.1	Noord Cluster 1AB en 1CD	11
3.2.2	Noord Cluster 2	11
3.2.3	Noord Cluster 3 en Cluster 3CD	12
3.2.4	Noord Cluster 4	13
3.3	Rijsenhout zuid, clusters 6, 7 en 8	13
3.3.1	Zuid Cluster 6	13
3.3.2	Zuid Cluster 7	14
3.3.3	Zuid Cluster 8	14

Rijsenhout analyse Glastuinbouw

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding en opgave

Voor het Gebiedsperspectief Rijsenhout geven wij inzicht in de locaties met glastuinbouwpercelen. Het Gebiedsperspectief Rijsenhout is een uitwerking van bestaand beleid voor groen, water en de bouw van woningen (maximaal 400) en geeft basis en kaders voor verder planuitwerking door particulieren. Het inzicht gaat over huidige kassen en de voormalige kassen die in Rijsenhout staan. De gebieden die aangewezen zijn als glastuinbouwconcentratie gebied zijn hier niet opgenomen. In die gebieden is grootschalige moderne glastuinbouw mogelijk en is er geen saneringsopgave. Dit is een bureaustudie.

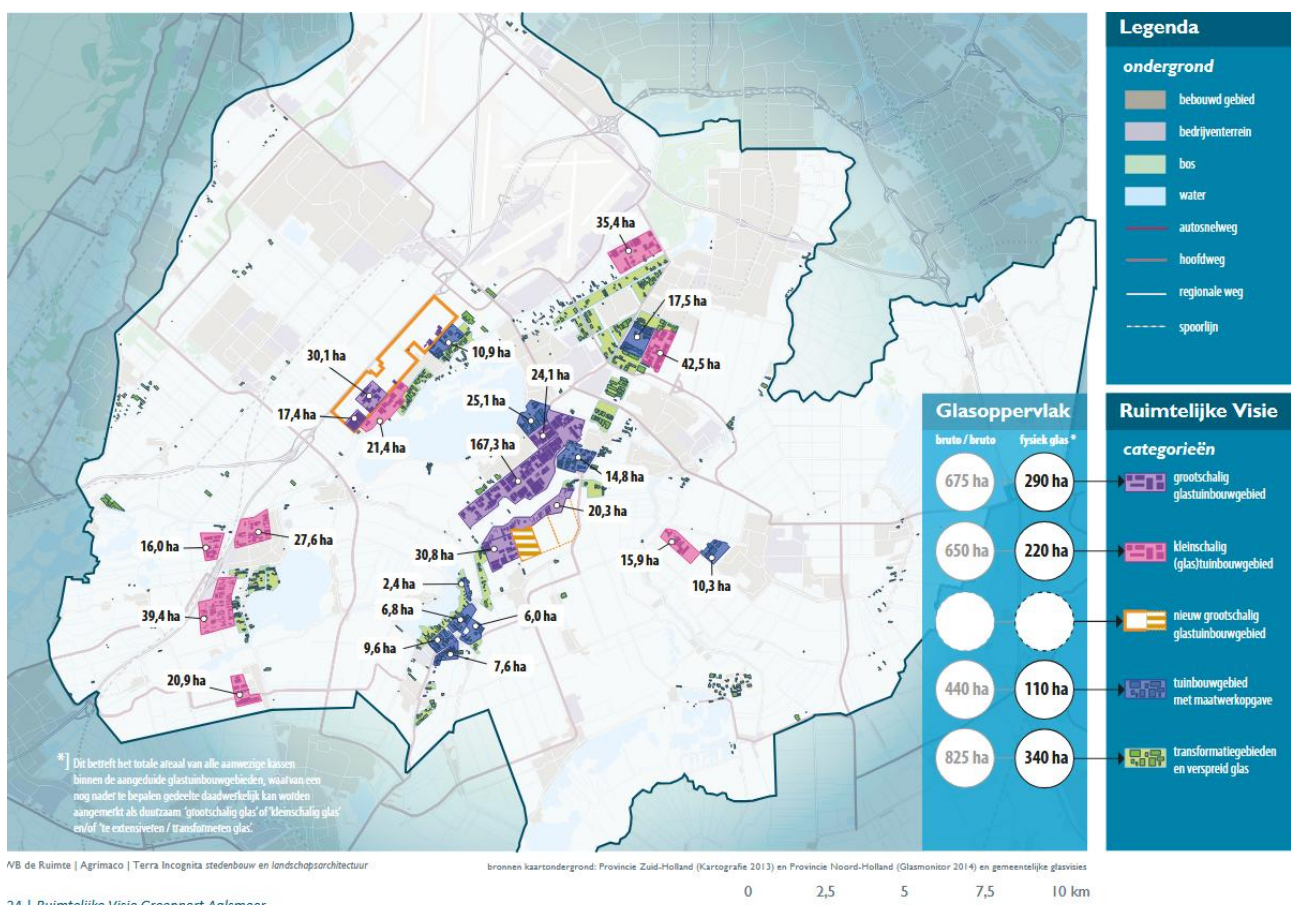
1.1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort het belangrijkste regionale beleid besproken. In hoofdstuk 3 volgt de analyse opgedeeld in noord en zuid en daarna verder verdeeld in clusters. De clusters zijn ontleend aan de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout.

2.1 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.1.1 Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015

De Greenport heeft een ruimtelijke visie uit 2015, waarin alle glasgebieden zijn opgenomen en zijn voorzien van een categorisering. Het gaat dan om de lange termijn visie op de verschillende gebieden. Rijsenhout heeft glastuinbouw in alle categorieën. De Ruimtelijk Economische Visie Rijsenhout (2018) is een verdere invulling van die gebieden. Deze notitie gaat niet over de gebieden die binnen de provinciale glastuinbouwconcentratiecontour liggen. De gebieden zijn hier aangeduid met paars en roze, zijne grootschalig en kleinschalig glastuinbouwgebied. De blauwe en groene delen zijn opgenomen in de clusters. Die hieronder besproken worden. De visie is gedateerd, maar voor de locatie van het glas en de waarde daarvan voor Rijsenhout actueel.



2.1.2 Provinciaal glastuinbouwconcentratiegebied

Grote delen van Rijsenhout en voormalig PrimA4a liggen binnen het provinciale glastuinbouwconcentratiegebied.



Uitsnede provinciale Omgevingsverordening NH2022, glastuinbouwconcentratiegebied

De provincie zet hier in op het versterken van de glastuinbouw. Binnen die gebieden hebben grote delen een directe glastuinbouwbestemming. In het verleden is door ons meegewerkt aan de vestiging van glastuinbouwbedrijven. De laatste was Imanse Lelies dat zicht heeft gevestigd in PrimA4a deelplan 2.

Het provinciale glastuinbouwconcentratiegebied heeft regionaal veel ruimte die niet met glastuinbouw is ingevuld. Tegelijkertijd staat het zuidelijk deel van de Metropoolregio Amsterdam onder grote ruimtelijke en economische druk. Denk aan ruimte voor glastuinbouw (Greenport Aalsmeer), woningbouw, logistiek en andere economische activiteiten verbonden aan Schiphol. Het gebied wordt gedomineerd en beperkt in zijn ontwikkeling en kwaliteit van de leefomgeving door de geluidscontouren van Schiphol.

Ruimte is in dit gebied schaars, het gebied is kwetsbaar voor klimaatverandering, daarnaast heeft het gebied verhoudingsgewijs weinig natuur en groen. Verspreid liggend glas en verouderd glas draagt bij aan verdere versnippering van gebied en vermindert de omgevingskwaliteit.

Provincie Noord-Holland vraagt aan Greenport Aalsmeer om een inventarisatie te maken van het glasareaal in de regio. Deze inventarisatie, bekend onder de titel van 'Van Meer naar beter' laat zien dat er in potentie 1000 hectare vrij kan komen. Dit is een kans om ruimte te maken voor gewenste ontwikkelingen. Deze inventarisatie is aanleiding om onder de Westeinderscheg, zie hierna, een programmalijn te hangen dat inzet op een regionaal handelingsperspectief "Aan de slag met glas en leefbaarheid in zuidflank MRA". Dit biedt een overzicht van de regionale opgaven waar de regio, het rijk en de provincie samen moeten werken om tot een realisatie te komen van de Westeinderscheg een en ander in relatie tot de glasopgaven. Het is geen nieuwe visie, maar integreert in de basis de gemeentelijke en provinciale visies. Nieuwe ruimtelijke keuzes worden in overleg met andere gemeenten en ons vastgelegd in een actualisatie van de Omgevingsvisie NH2050 en in de provinciale Omgevingsverordening. Onderdeel van het verdere proces zal zijn een realisatiestrategie, die is nodig om de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in samenhang met de diverse glasopgaven aan te pakken. Wij zullen hier samen optrekken met provincie Noord-Holland.

2.1.3 Uitvoeringsprogramma Westeinderscheg

De Westeinderscheg ligt in de Metropool Regio Amsterdam (MRA). De MRA is een snelgroeiende regio waarbinnen maximaal binnenstedelijk bouwen en grootschalige plannen van onder andere Schiphol grote uitdagingen creëren. Deze trend, in combinatie met een steeds grotere behoefte om het groene landschap te beleven, leidt tot enorme druk op de schaars aanwezige ruimte. De MRA geeft met de ontwikkeling van scheggen vorm aan het landschap van de stad tot haar omliggend gebied. Dit om het landschap tot herkenbaar groen recreatief uitloopegebied te ontwikkelen. De ambitie is om de Westeinderscheg te ontwikkelen als toekomstbestendige groene long in de Metropoolregio Amsterdam.

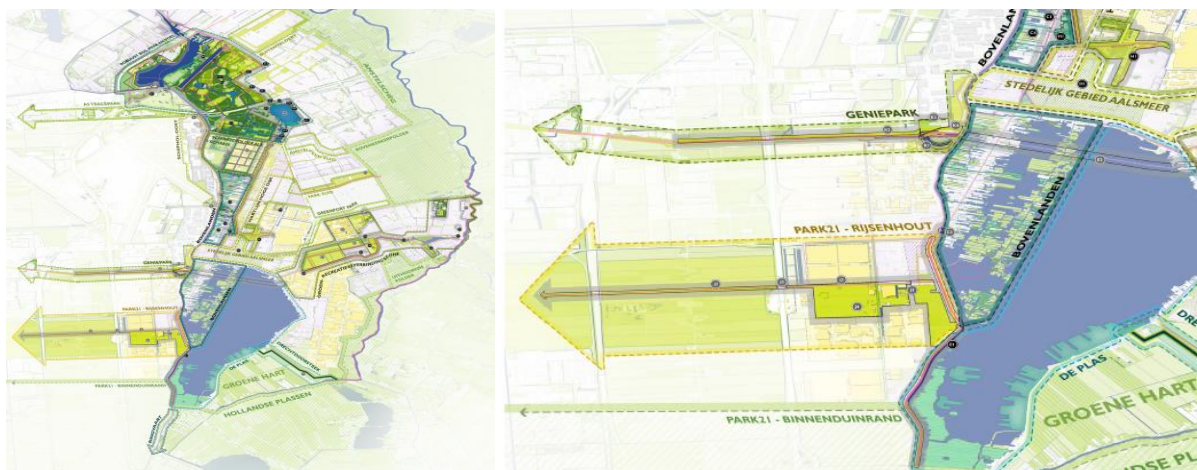
Daarbij geeft het landschap niet alleen ruimte voor de groeiende recreatie behoefte door de verstedelijking, maar ook voor klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, versterken van de biodiversiteit en duurzame landbouw.



Westeinderscheg ruimtelijk concept

In 2021 hebben de partners van de Westeinderscheg (provincie Noord-Holland en gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Haarlemmermeer en Uithoorn) een handelingsperspectief opgesteld met daarin het conceptuele idee om toe te werken naar een groenblauw en recreatief raamwerk in de Westeinderscheg (figuur 1 en hoofdstuk 2.1). In 2022 en 2023 is het Handelingsperspectief verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk werkprogramma en een uitvoeringsprogramma.

In het uitvoeringsprogramma zijn in meerdere gebieden met daarin weer projecten opgenomen. De projecten zijn in het uitvoeringsprogramma onderverdeeld in 'quick wins', strategische projecten en potentiële projecten. Voor Rijsenhout zijn van belang de gebieden Geniepark en Park21 – Rijsenhout.

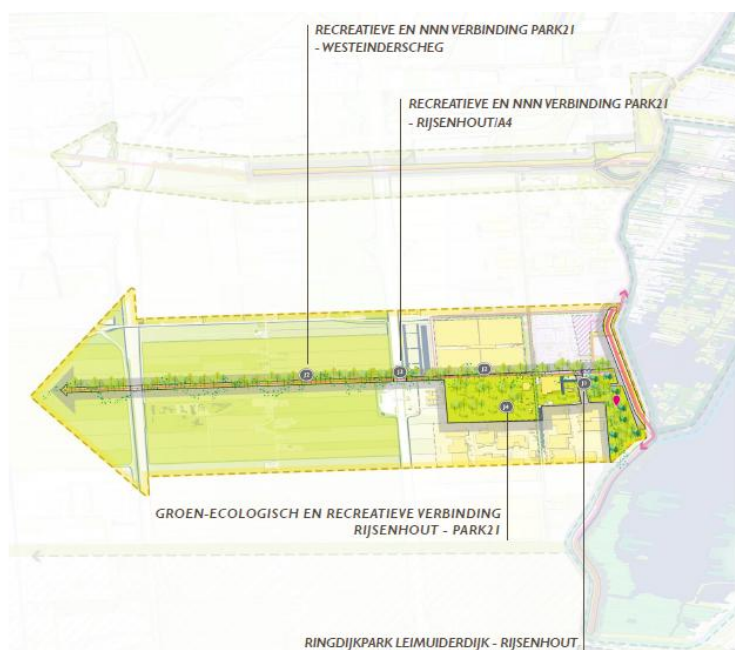


Westeinderscheg, projectenkaart totaal en een vergroting van Rijsenhout

Deelgebied Park21 – Rijsenhout

Sinds het eind van de vorige eeuw is de wens opgenomen om een natuur en recreatieve verbinding te realiseren tussen de Duinen en de Westeinderscheg. Met de realisatie van PARK21 worden nu grote stappen gezet. In Rijsenhout liggen nu kansen om de verbindingen vorm en maat te geven. Met de verdere ontwikkeling van PARK21 ontstaan kansen om de infrastructurele barrières (A4 en Spoorlijn) te slechten. Het programma Westeinderscheg biedt de kapstok om de aansluiting te maken tussen bestaande en nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Hier liggen de projecten:

- Ringdijkpark Leimuiderdijk,
- recreatieve en NNN-verbinding PARK21 – Westeinderscheg
- groen-ecologisch en recreatieve verbinding Rijsenhout – PARK21



De projecten worden getrokken door ons en provincie Noord-Holland en kennen een horizon van 1 tot 10 jaar.

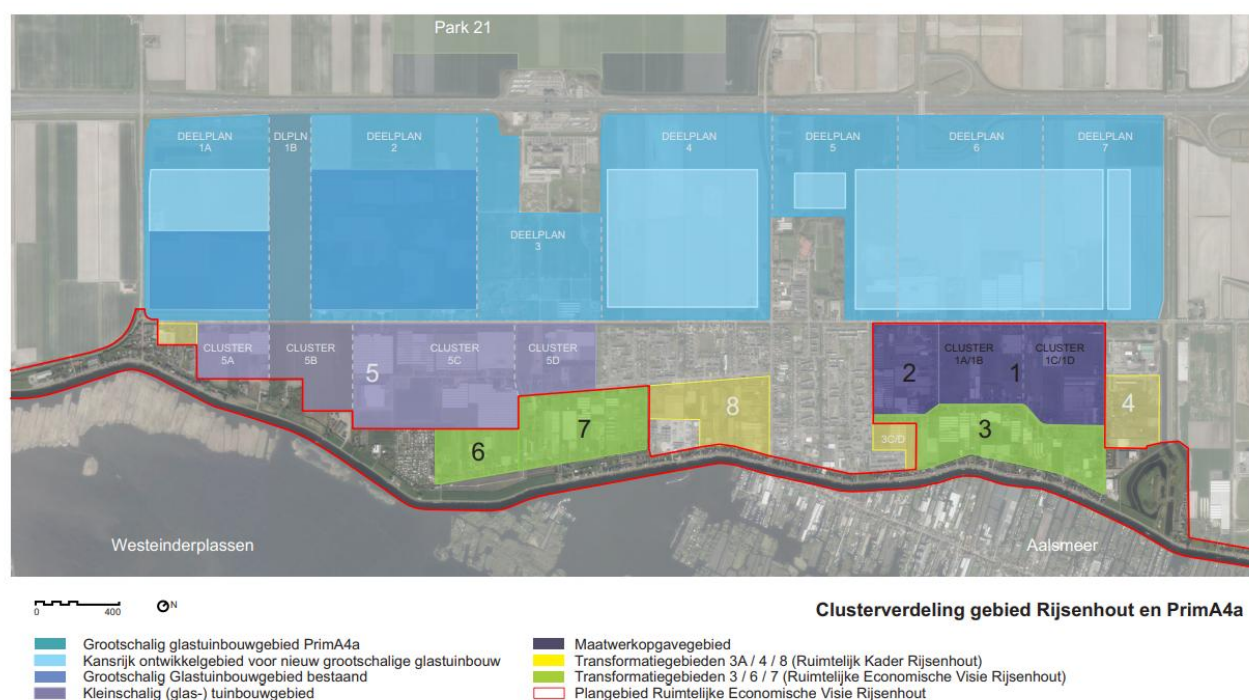
Deelgebied Geniepark

De Stelling van Amsterdam loopt als een rode draad door de Westeinderscheg. De forten en geniedijk zijn een verbindend gemeenteverstijgend element. Het Geniepark is een aanvulling en versterking van de huidige zichtbare Geniedijk als onderdeel van het UNESCO monument Stelling van Amsterdam. Het Geniepark biedt de fysieke ruimte om afstand te creëren met de bouwontwikkelingen ten oosten van de A4. De ontwerpen van het Geniepark voorzien in een landschappelijke en recreatieve inrichting om een nieuwe functie te geven aan de huidige akkers, waarmee er meer betekenis en toekomstwaarde wordt gerealiseerd. Hier liggen de projecten:

- doorontwikkeling Geniepark
- recreatieve bereikbaarheid Geniedijk/ Fort Rijsenhout

Voor de glastuinbouw en de hoeveelheid kassen zijn de projecten landschapsonwikkeling Arendshoeve en het verleggen fietspad Geniedijk minder van belang.

2.1.4 Ruimtelijk Economische Visie Rijsenhout (REVR, 2018)



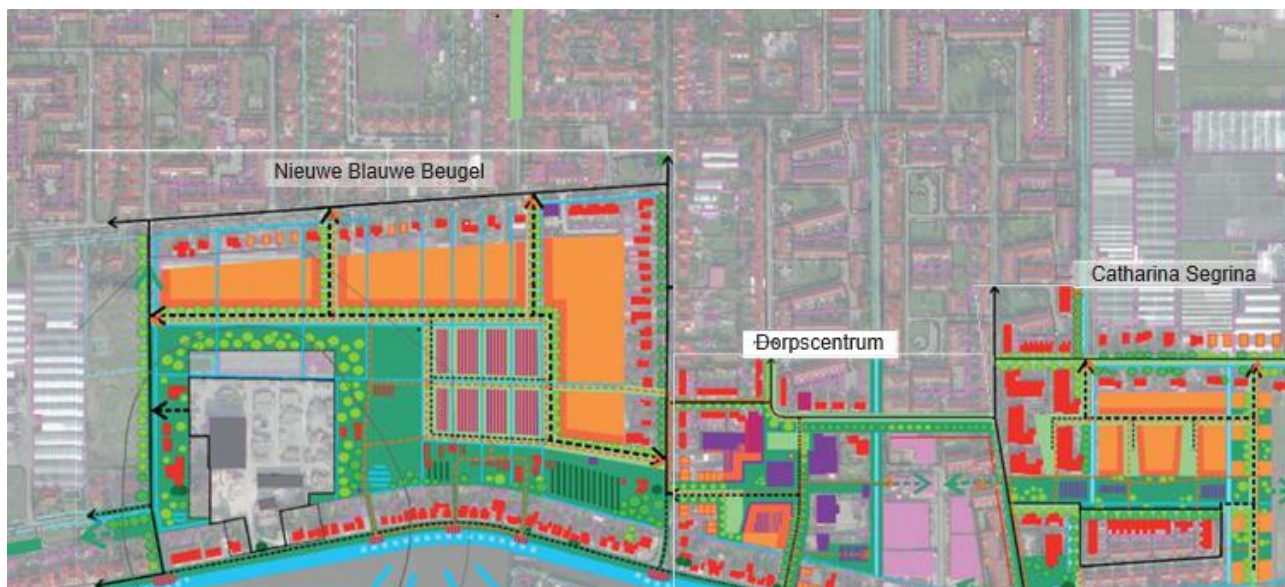
Rijsenhout is in de REVR opgeknipt in een aantal clusters. De clusters zijn genummerd van 1 tot en met 4 en 6 tot en met 8 en hebben elk een eigen achtergrond. Al deze clusters liggen buiten de provinciale glastuinbouwconcentratiegebieden en zijn voor de glastuinbouw niet meer essentieel. Cluster 5 en de deelplannen liggen binnen de glastuinbouwconcentratiegebieden. De kleuren corresponderen met de opgave in het gebied. Geel heeft een opgave die is gekoppeld aan de RKR. Het onderscheid tussen paars en groen komt voort uit de voornoemde Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer van 12 februari 2015. De donkerpaarse gebieden hadden volgens die visie nog kans om te nogmaals ingezet te worden als glastuinbouw. Wij verwachten inmiddels niet meer dat er grootschalig voor glastuinbouw geïnvesteerd wordt in de donkerpaarse gebieden. Een transformatie van de groene, gele en donkerpaarse gebieden is de opgave waar we voor staan. Binnen die gebieden hebben wij verschillende inspanningen gedaan om de hoeveelheid glas te doen verminderen.

Rijsenhout is hieronder opgeknipt in noord en zuid en daarna per cluster uitgewerkt. In de uitwerking komt terug welke inspanningen er zijn gedaan hebben om vervallen kassen op te ruimen. De meeste aandacht in de tekst is er voor de percelen met vervallen kassen of kassen die onrechtmatig worden gebruikt.

Op de meeste percelen -ook waar geen kassen meer staan of nooit hebben gestaan- kan de functie glastuinbouw een en ander met kassen worden gerealiseerd. Het omgevingsplan Rijsenhout en omgeving staat dat direct toe. Wij hebben de verwachting dat dit niet meer gaat gebeuren vanwege de eisen die moderne glastuinbouw heeft, zoals:

- de omvang van de percelen;
- de bereikbaarheid; en
- de beperkingen die zijn ontstaan door omliggende woonbebouwing.

2.1.5 Ruimtelijk Kader Rijsenhout (RKR, 2011)



Een aantal gebieden in het dorp vragen om functieverandering. In die gebieden is herstructurering voor glastuinbouw niet meer haalbaar. Wat ze gemeen hebben is de toenemende verrommeling en de roep om een nieuwe, haalbare en toekomstbestendige functie.

Wij willen in deze gebieden letterlijk méér Rijsenhout maken. Dit door functies te realiseren die betekenis hebben voor het functioneren van het dorp en die de ruimtelijke structuur versterken. De gebieden hebben de werktitels Geniepark Rijsenhout, Catharina Segrina en Nieuwe Blauwe Beugel. Op hoofdlijnen is onze visie voor deze gebieden: het Geniepark Rijsenhout maken we voor de bewoners van Rijsenhout. De Geniedijk moet hier meer ruimte krijgen als buffer naar de aanwezige bedrijvigheid en het bestaande woonlint moet worden versterkt. Catharina Segrina vormt de afronding van het dorp aan de noordzijde met woningen, water en groen, waarbij combinaties met dorpsvernieuwing gezocht worden. De Nieuwe Blauwe Beugel is een nieuw duurzaam woongebied dat gebruik maakt van de potenties van de ligging aan de Westeinderplas.

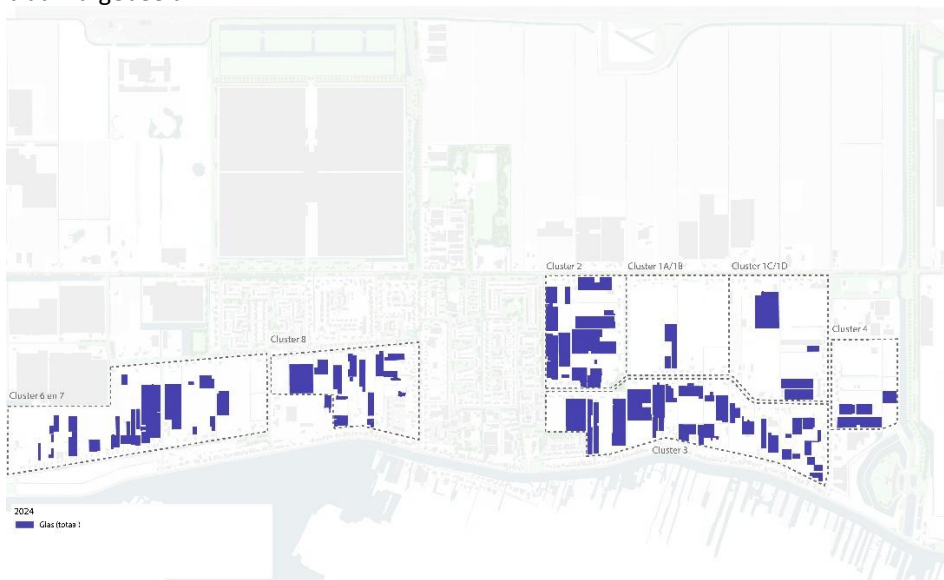
3.1 Rijsenhout glassanering

In een viertal kaarten laten we zien:

- 1 waar kassen stonden in 1999.
- 2 waar kassen staan in 2024 staan
- 3 Dat 284.000 m² aan kassen in die periode zijn gesloopt
- 4 welke kassen gesaneerd worden met het toevoegen van woningbouw en waar het programma Westeinderscheg effect heeft, welke kassen nog in bedrijf zijn en wat de restopgave is



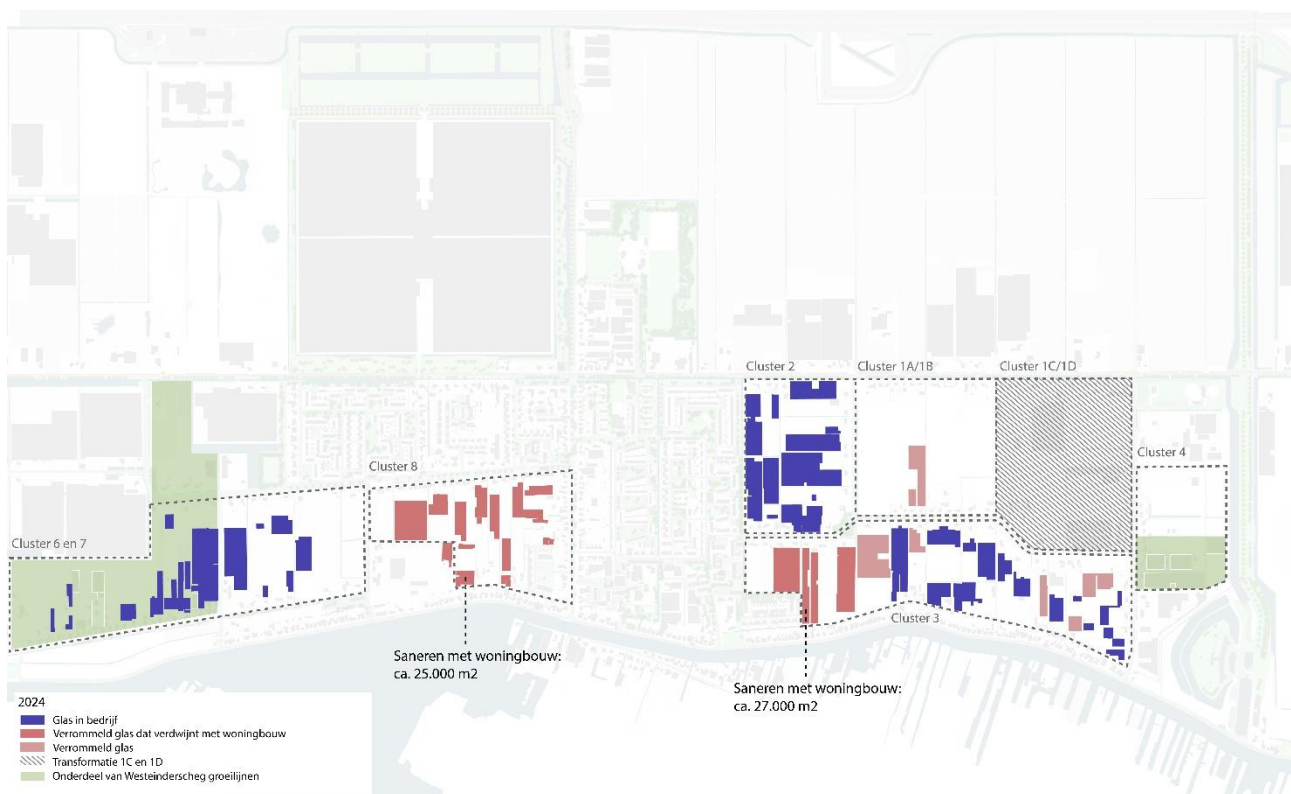
In 1999 was het overgrote gedeelte van Rijsenhout bebouwd met kassen. De kassen die in 1999 stonden, zijn in het blauw afgebeeld.



In 2024 is een deel van Rijsenhout bebouwd met kassen. De kassen die in 2024 staan, zijn in het blauw afgebeeld.



Dit is de verschilplot 1999 - 2024. In het lichtblauw zijn alle kassen die verdwenen zijn in de periode 1999 en 2024 en in donkerblauw de kassen die nog staan. In de periode is er ongeveer 284.000 m² glas gesloopt. Hierna wordt een en ander per cluster verder uitgewerkt.

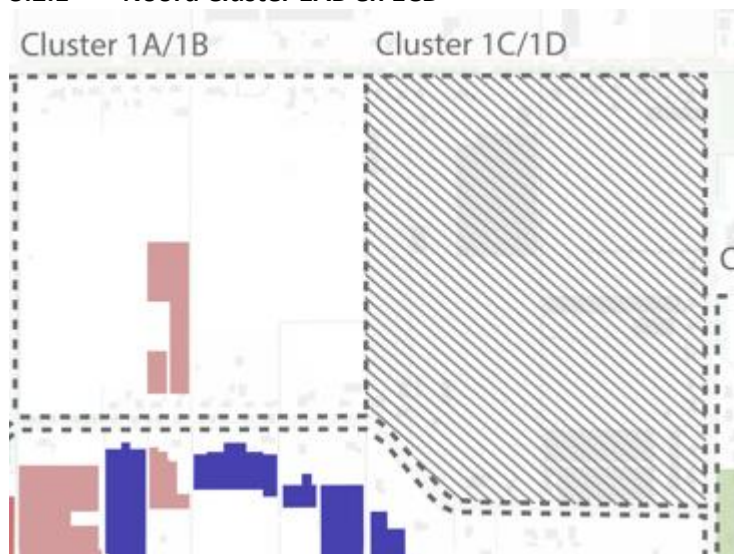


In deze kaart staan in het rood de twee clusters 3CD en 8 die zijn opgenomen in het gebiedsperspectief Rijsenhout 400. Dat zal een volgende 52.000 m² glas saneren. In het donkerblauw staan de kassen die nog in bedrijf zijn en waar geen saneringsopgave is. Het cluster 1CD in het grijs heeft een aanduiding om onder voorwaarden lichte bedrijvigheid te realiseren. Wij zijn met eigenaren in gesprek voor dat gebied. In het groen staan de groeilijnen uit het programma voor de Westeinderscheg. De kassen in het lichtrood zijn de restopgave.

De schema's zijn opgesteld op basis van bureauonderzoek. Hiervoor zijn verschillende luchtfoto's en straatfoto's gebruikt. Ook is er gebruik gemaakt van kennis die er in de ambtelijke organisatie is. Wij zijn voor dit onderzoek niet ter plaatse geweest.

3.2 Rijsenhout noord, clusters 1, 2, 3 en 4

3.2.1 Noord Cluster 1AB en 1CD

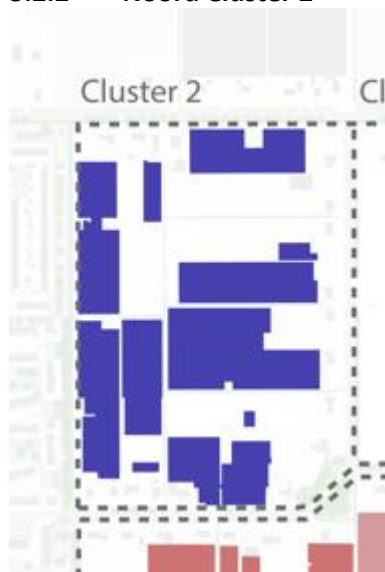


Voor cluster 1 geldt dat heel veel glas is verdwenen.

In het noordelijk gedeelte (1CD) waren de kassen zeer vervallen en deels afgebrand. In de REVR is de mogelijkheid geboden om lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersaantrekkende werking te realiseren. Wij zijn in intensief contact met de particuliere eigenaren van 1CD om de REVR voor dit gedeelte tot uitvoering te brengen en het gebied te saneren.

In het zuidelijk gedeelte (1AB) stonden eveneens veel kassen. Die kassen zijn geherstructureerd en gesaneerd. Dit is op onze uitnodiging door Stallingsbedrijf Glastuinbouwbedrijf Nederland (SGN) gebeurd. Uiteindelijk zijn de gronden na het technische failliet van SGN in ons eigendom gekomen. Een initiatief (2020) voor een nieuw glastuinbouwbedrijf op deze locatie en een poging om het gebied nogmaals voor glastuinbouw in te zetten heeft het niet gehaald.

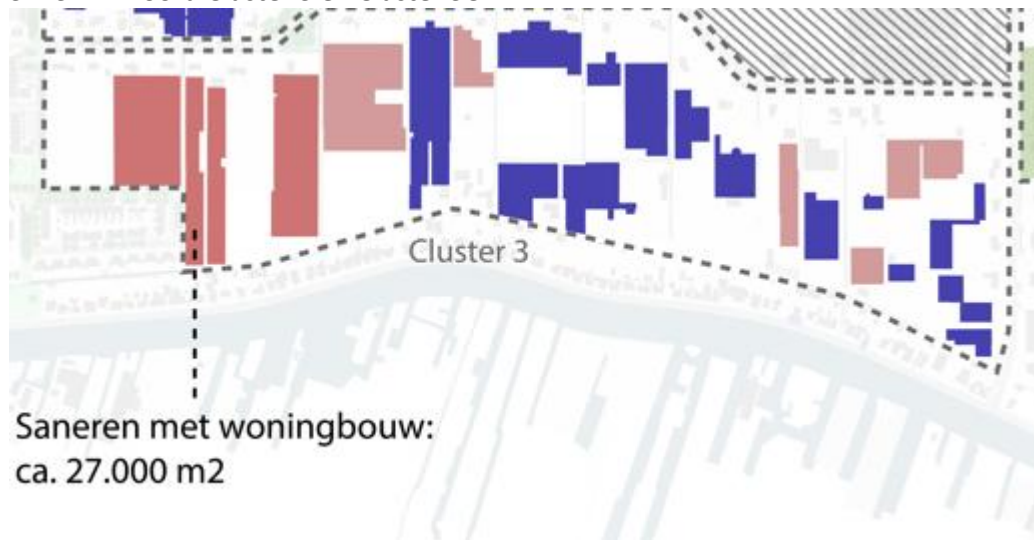
3.2.2 Noord Cluster 2



Voor cluster 2 geldt dat er nog veel actieve glastuinbouw zit en er geen vervallen kassen staan. De kas is tot voor kort ook nog opgenomen geweest als maatwerkgebied in de Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer. Hier kunnen zich niche-bedrijven vestigen. Voor dit gebied geldt nu dat er geen herstructureringsopgave. Gegeven de ouderdom van het gebied

en de grootte van de percelen/kassen kan dit op termijn wel aan de hand zijn. We zien wel dat er op percelen al kassen zijn verwijderd.

3.2.3 Noord Cluster 3 en Cluster 3CD



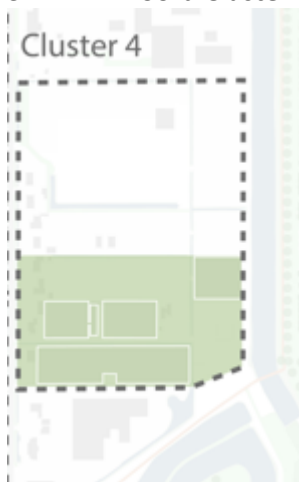
Cluster 3 is een groot en lastig gebied. De relatief korte kavels tussen de Ringvaart en het Heermanszwet kennen glastuinbouw in alle stadia. Er zijn delen met kassen in gebruik, maar ook delen met vervallen kassen en delen die nooit voor de glastuinbouw in gebruik zijn geweest. Wij proberen hier medewerking te verlenen aan procedures gericht op meer recreatie en vernieuwende vormen van landbouw (dit komt voort uit de REVR en het sluit aan bij de gedachte van de Westeinderscheg). Er is weinig verdienpotentieel op deze locaties en de transformatie komt daardoor niet of nauwelijks op gang. In het cluster 3 zijn door particulieren kassen gesloopt om gebieden vrij te krijgen voor woningbouw (vergunning niet af te geven in verband met LIB) en om gronden toe te voegen aan tuinen. In het noorden zijn voormalig glastuinbouwgebieden die mogelijk onrechtmatig gebruikt worden. Wij hebben in beginsel een plicht tot handhaving.

Cluster 3 CD, het meest zuidoostelijke gedeelte, is opgenomen in eerst het RKR en later in de REVR. Op deze locatie wordt al lang ingezet op woningbouw. Wij hebben voor deze locatie ooit een bestemmingsplan voor de transformatie van glastuinbouw naar 25 woningen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vanwege het LIB door de Raad van State vernietigd. Om uitvoering te geven aan het RKR is dit gebied opgenomen in het nu voorliggende ambtiedocument Rijsenhout 400. De realisatie van woningen op deze locatie zullen voor een totale sanering van de kassen zorgen. Het voormalige kassengebied van 3CD kan door het gebiedsperspectief worden gesloopt. De straat: het Stuurboord kan aan twee zijden worden afgemaakt en zo wordt het dorp afgemaakt.



Uitsnede RKR, 3CD, zie 2.1.5

3.2.4 Noord Cluster 4



Voor cluster 4 geldt dat dit in het werelderfgoed valt en dat de ontwikkelingen hier gericht moeten zijn op het realiseren van het Geniepark. Het Geniepark en de locatie van het fort Aalsmeer is op haar beurt weer opgenomen als groeilijn in het uitvoeringsprogramma Westeinderscheg, zie 2.1.3. Met name de oude kassenlocatie gelegen bij het fort zijn een grote kans voor het verbeteren van dit gebied en kan fors bijdragen aan de realisatie van het Geniepark en het realiseren van de groeilijn als genoemd in de Westeinderscheg.

Een deel van het gebied is ingezet voor de Meerlanden. De Meerlanden is een gemeentelijk bedrijf dat afval inzamelt.

3.3 Rijsenhout zuid, clusters 6, 7 en 8

3.3.1 Zuid Cluster 6



Deelgebied 6 is het meest zuidelijke gedeelte en hier zijn voor een deel kassen gesaneerd, alles privaat. De kassen en sierteeltpercelen kennen hier een kleine schaal. De werking van de sierteelt en het glastuinbouwgebied, zeker in combinatie met het oude lintje Grote Poellaan heeft omgevingskwaliteit. De werking van het (voormalige) en landbouw in de polder is hier goed beleefbaar. Voor de vervallen kassen die in beperkte mate in het gebied staan, geldt dat saneren aan de orde is. Het gebied is opgenomen in de groeilijn van de Westeinderscheg.

3.3.2 Zuid Cluster 7



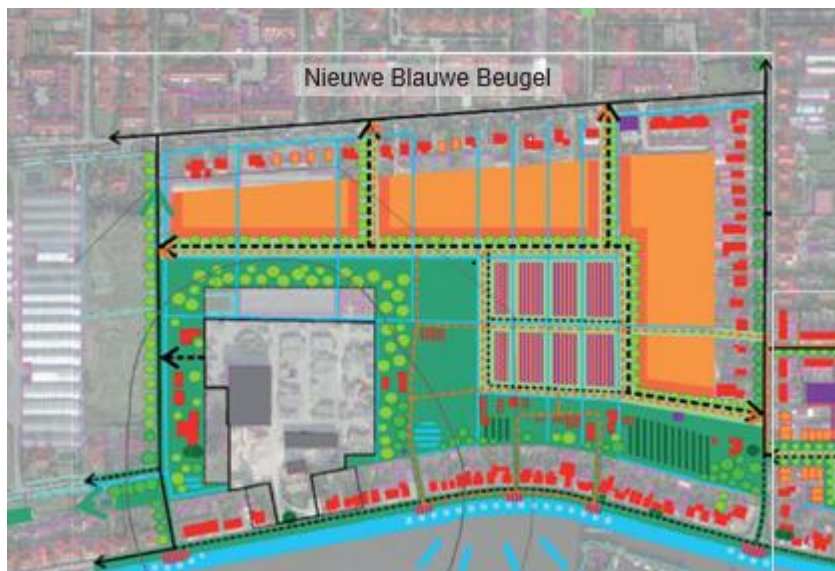
Cluster 7 kent minder kassen dan 25 jaar geleden. De saneringen zijn particulier uitgevoerd en wij hebben hier geen saneringslocaties meer open staan. De resterende kassen zijn in gebruik voor glastuinbouw en liggen aansluitend aan het glastuinbouwconcentratiegebied. Voor een perceel hebben wij een procedure gevoerd om stille opslag mogelijk te maken. Onze gemeente heeft in 2022 een bestemmingsplan vastgesteld die zes woningen mogelijk maakt in het lint. Hier is geen verdere glassanering aan gekoppeld, omdat de achtergelegen kassen al gesloopt waren. Een deel van de opgave is om hier een goede verbinding van Park21 naar de Westeinderplas te realiseren. Een deel van het gebied is opgenomen in de groeilijn van de Westeinderscheg.

3.3.3 Zuid Cluster 8



Cluster 8 kent minder kassen dan 25 jaar geleden. De saneringen zijn hier particulier uitgevoerd. Cluster 8 is opgenomen in eerst het RKR en later in de REVR. Op deze locatie wordt al lang ingezet op woningbouw. Dit lukt deels, maar is voor het grote gebied nog niet aan de orde vanwege de beperkingen in het LIB. Aan de Rijshornstraat 10-24 zijn een gezondheidscentrum en een aantal woningen gerealiseerd op de locatie van kassen. Ook voor de Willem Maarsehof is een bestemmingsplan vastgesteld en daar zijn kassen gesaneerd en vijftientig woningen gerealiseerd. Dit is een

goede start geweest van de transformatie van cluster 8. Om verdere uitvoering te geven aan het RKR hebben wij dit gebied opgenomen in het ambitiesdocument Rijsenhout 400. De realisatie van woningen op deze locatie zullen voor een totale sanering van de kassen, circa 25.000 m², in dit deelgebied zorgen. Een deel van de ambitie is om door heel deelgebied 8 een groene zone in te richten om de Kleine Poellaan met een aantrekkelijke route voor fiets en voet te verbinden met de Bennebroekerweg.



Uitsnede RKR, zie 2.1.5

