Gemeente Aalsmeer

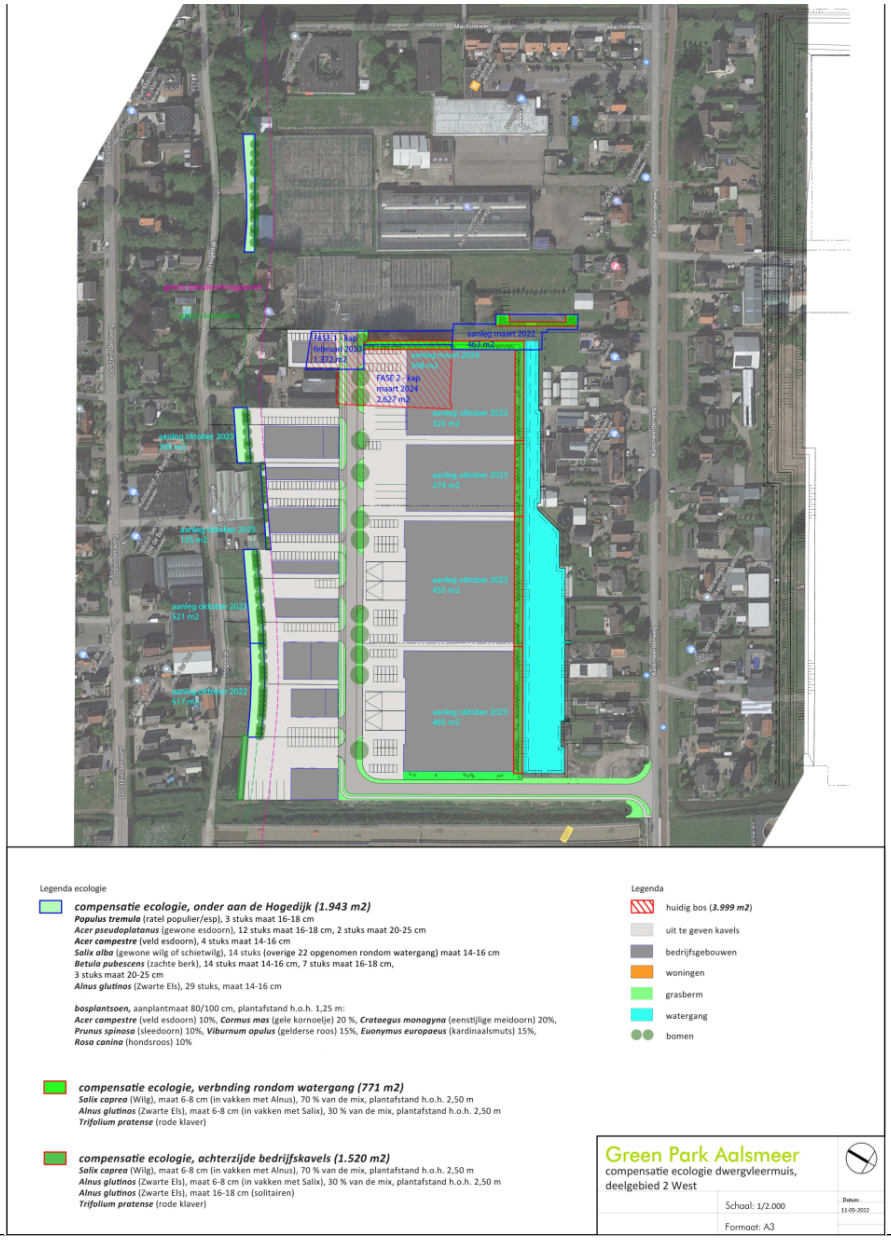
MEMO RAAD

Registratienr.	-
Aan	Leden van de gemeenteraad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	27 september 2022
Afschrift aan	college, griffie, voorlichting

Betreft Toelichting college van burgemeester en wethouders op vragen inzake inzake Bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebied 2 West gesteld in de oordeelsvormende commissie van 13 september 2022

In de commissie van 13 september jl. inzake het agendapunt Bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebied 2 West, zijn door de fracties van D66 en Groen Links een aantal aanvullende vragen ingebracht inzake de oordeelsvorming. Het college heeft in de commissie hierop niet direct op kunnen reageren, maar heeft deze nadien direct ter hand genomen en middels onderstaande memo wil zij aangeven hoe hier aan tegemoet is gekomen.

Fractie:	**Vraag:**
D66	*1. Aankoop van de kwekerij van de heer Fokker* De heer Fokker heeft tijdens de beeldvormende commissie d.d. 30 augustus 2022 ingesproken over zijn kwekerij in deelgebied 2 West. De heer Fokker heeft de wens om op de huidige locatie te blijven voortbestaan, tenzij er een alternatieve, bruikbare locatie ter beschikking komt. Sinds deze inspraak, is door Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (hierna GPAG BV) en de heer Fokker (en zijn adviseur) gesproken over de aankoop van zijn percelen. Partijen zijn het eens geworden over de prijs en het moment van levering. Daarbij is rekening gehouden met de wensen van de heer Fokker en is er voldoende ruimte om een alternatieve locatie voor de kwekerij te vinden. Nadere afspraken moeten nog gemaakt worden inzake eventuele bodemvervuiling. Nadat de bodem is onderzocht, kunnen daarover afspraken worden gemaakt. De heer Fokker heeft aangegeven de overeenkomst niet eerder dan 1 december 2022 te willen aangaan. Het college verwacht op basis van de bovenstaande informatie dat er sprake zal zijn van minnelijke overeenstemming en dat het onteigeningsinstrumentarium hier niet wordt ingezet.
D66	*2. Inrichting groene en geluidsreducerende gevels en de privacy van omwonenden* GPAG BV heeft voor de uit te geven percelen in deelgebied 2 West kwalitatieve eisen opgesteld voor de te vestigen ondernemers. Hierin is opgenomen dat plannen van ontwikkelaars vooraf door het Kwaliteitsteam (hierna: Q-team) worden beoordeeld. Het Q-team ziet er op toe dat de eisen van GPAG BV (en daarmee Gemeente Aalsmeer) voldoende ingevuld worden. Er wordt hierbij streng gelet op het duurzame imago dat Green Park wenst uit te stralen. Invulling aan deze eisen wordt bij de inrichting van de gevels, inrichting van terrein en erfscheidingen, duurzame materialen en geluidsreductie richting de omgeving. In deelgebied 2 West is rekening gehouden dat zowel aan de kant van de Hogedijk als aan de kant van de Aalsmeerderweg geen enkele raampartij mag worden geplaatst. De achterzijde van de panden richting de bewoners zijn dus 'blinde' gevels. Op het terrein achter de achtergevels zal een strook ecologisch groen worden gerealiseerd zoals aangegeven in bestemmingsplan. GPAG BV zal met de ondernemers waarmee nog een overeenkomsten wordt gesloten, privaatrechtelijk vastleggen, dat aan de achterzijde groene gevels worden gerealiseerd. Daarbij moet wel aandacht geschonken worden aan de vormgeving van de groene gevels in combinatie de strook ecologisch groen achter de achtergevel. Dit geldt met namen voor de bedrijven achter de woningen aan de Aalsmeerderweg.

D66/Groen Links	*3. Behouden Bosschage* Voor de herontwikkeling van deelgebied 2 West is onderzoek gedaan naar de ecologische situatie in het gebied. Uit de resultaten blijkt dat het gebied zich leent voor een aantal beschermde diersoorten. Om herontwikkeling in het gebied mogelijk te maken dient het huidige foerageergebied van deze diersoorten verplaatst worden. Om dit mogelijk te maken is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Een vereiste hierin is dat het gekapte bosje van ca. 4.000 m2 volledig wordt hersteld en gecompenseerd. In bestemmingsplan is opgenomen dat ca. 4.234 m2 aan ecologische zone gefaseerd wordt gecompenseerd. De compensatie is met name gelegen aan de kant van de Hogedijk en aan de watergang bij de bedrijven achter de Aalsmeerderweg. Daarnaast worden in het gebied nog bomen en groene bermen langs de wegen en watergangen gerealiseerd. Een volledig overzicht van de compensatie is hieronder weergegeven. 

	Voor het verwijderen van de bestaande bosschage kappen is een vergunning Wnb nodig. Het te kappen bos heeft een totale oppervlakte van 3999 m2 en bestaat voornamelijk uit zwarte els, esdoorn, schietwilg en berk. De boomhoogte is circa 12 meter en bestaat voornamelijk uit gelijk jarige bomen. In de ondergroei is voornamelijk klimop aanwezig. De bestaande bosschage zal in twee fases worden gekapt om een vertraagde verplaatsing van het ecologische foerageergebied te realiseren. Gelijktijdig zal een deel van het nieuwe bosschage worden aangeplant en ingericht. De inrichting en beplanting van de nieuwe groenstrook aan de kant van de Hogedijk zal door GPAG BV worden verzorgd en bekostigd. Aan de kant van de Hogedijk zal het beheer en onderhoud van de ecologische zone door de gemeente worden verzorgd. Ondernemers zijn bewust van de ecologische zone achter de percelen langs de Hogedijk. Aan de achterkant van de erfgrens kunnen bomen over het hekwerk hangen, welke zij contractueel moeten gedogen. De inrichting en beplanting van de groenstrook aan de kant van de Aalsmeerderweg, langs de watergang, zal door de kopers zelf worden verzorgd en bekostigd. Dit wordt contractueel vastgelegd met deze partijen, waarbij zij ook de beplanting in stand dienen te houden. In het gebied worden geschikte boomsoorten en bosplantsoen gerealiseerd realiseren voor een efficiënt ecologisch foerageergebied voor de diersoorten die zijn aangetroffen in het te kappen bosschage. Voor een deel zal het nieuwe bosschage bestaan uit bomen met een hoogte van 3 tot 6 meter, struiken en bosplantsoen. De aanplant van het de nieuwe bosschage vindt gefaseerd plaats tussen oktober 2022 en oktober 2023. Het kappen van de bosschage in deelgebied 2 West is noodzakelijk voor een geschikte herontwikkeling in het gebied. De bosschage is gelegen op een deel van de toekomstige Beugelweg. De huidige staat van het bosschage is overwoekerd en verouderd. Het in stand houden van de huidige bosschage zorgt voor vertroebeling en verhoogde criminele activiteiten in het gebied. Door het verplaatsen van de bosschage naar de randen van het gebied tracht GPAG een geschikt ecologisch foerageergebied voor de huidige beschermde diersoorten te verwezenlijken.
D66	*4. Verkeersbewegingen* De huidige ondernemers (potentiële kopers) die zich in deelgebied 2 West wensen te vestigen, zijn gevraagd om vooraf aan te geven hoeveel transportbewegingen zij per dag verwachten met de activiteiten in hun onderneming. In deelgebied 2 West ontwikkelt zich kleinschalige logistieke bedrijven met een maximale grootte van 9.000 m2. De overige ondernemers die zich in het deelgebied 2 West wensen te vestigen zijn bedrijven met relatief weinig transportbewegingen. De partijen die zich willen gaan vestigen aan de kant van de Aalsmeerderweg zijn twee goederenbedrijven, een sanitair bedrijf en een bedrijf dat zich focust op de opslag van bloemen en planten karren. Aan de kant van de Hogedijk betreft dit een GWW-bedrijf, een wasserij en een particuliere verhuurder van twee kleinere loodsen. De verwachting is dat er ca. 150 werknemers in deelgebied 2 West werkzaam zullen zijn, waarvan de meeste aan de kant van de N201 zullen werken. De vervoersbewegingen in deelgebied 2 West worden op basis van de genoemde invulling geschat op 200 bewegingen per dag (voor zowel vrachtwagens, bestelbusjes als werknemers die naar kantoor gaan). Er zal hierbij door geen enkele ondernemer gebruikt worden gemaakt van LZV's. Het onderzoek 'Verkeer en milieu Greenpark Aalsmeer' d.d. 7 februari 2022 door Goudappel concludeert dat de verkeerseffecten als gevolg van een gewijzigde invulling 'relatief beperkt' zullen zijn binnen Green Park Aalsmeer. In het rapport is uitgegaan van 235 werknemers en 375 voertuigbewegingen in deelgebied 2 West. Dit aantal veroorzaakt langs de wegen in de omgeving geen significante toenames van geluidsbelasting en dragen de plannen 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

	De nu voorziene invulling van deelgebied 2 West blijft ruim binnen de aantallen die in genoemd onderzoek zijn onderzocht. Er zal ook weinig veranderingen ten opzichte van de verkeersbewegingen die in huidige situatie, waarbij in het gebied op grootschalige basis het Schiphol parkeren (2000 parkeerplaatsen) heeft plaatsgevonden.
D66/Groen Links	*5. Inzicht in werkwijze Q-team* Het is mogelijk voor de raadsleden/woordvoerders een informerende bijeenkomst te organiseren wat de werkwijze is van het Q-team bij de beoordeling van plannen ten aanzien van vergroening, verduurzaming e.d. In die eerste bijeenkomst kan verder worden ingegaan op eventueel verdere suggesties van de gemeenteraadsleden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,

de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte