Bundel van de 1.Commissie Ruimte en Economie van 11 mei 2021

0.1 Afsprakenlijst Commissie Ruimte en Economie van 11 mei 2021

AFSPRAKENLIJST Commissie Ruimte en Economie 11-05-2021.pdf

1 Opening door de voorzitter, mevrouw N. Hauet

2 Vaststelling van de agenda

Agenda commissie Ruimte en Economie 11-05-2021.doc

3 Mededelingen van het college

4 Van afval naar grondstoffenbeleid

Portefeuillehouder: W.B. Alink-Scheltema
De behandeling is gericht op het vaststellen van de beleidsnota 'Van Afval naar grondstoffenbeleid' en te kiezen voor nascheiding van de PMD fractie uit het restaf-val door een scheidingsinstallatie.
Ook wordt gevraagd inzameling van restafval door middel van het eenmaal per twee weken inzamelen van minicontainers bij laagbouwwoningen en ondergrondse restafvalcontainers bij hoogbouw en te kiezen voor het toepassen van container-managementsysteem (CMS) om de afvalscheiding te verbeteren, de rechtvaardig-heid te waarborgen en de kosten te beheersen.
Ook wordt gevraagd de afvalscheiding te verbeteren door GFT in de zomerperiode wekelijks in te zamelen en de inzameling van OPK uit te breiden met verzamel-containers op centrale punten.
Daarnaast wordt gevraagd de incidentele projectkosten ten laste te brengen van de algemene middelen en de begroting 2021 hierop aan te passen bij de 1e bestuurs-rapportage 2021 en de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 aan te passen naar een éénpersoons- en meerpersoonshuishoudenstarief zonder dat dit effect heeft op de totale opbrengsten uit de afvalstoffenheffing en dit uit te werken t.b.v. de Kadernota 2022.
Tot slot wordt gevraagd de structurele kosten van de inzamelwijziging structureel te verwerken in de begroting bij de Kadernota 2022, evenals dekking hiervan via een stijging van de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 met gemiddeld € 24,00 per huishouden.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.

Dossier 218 voorblad

Raadsvoorstel_Van afval naar grondstofbeleid.docx

Bijlage 1 rappportage Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025.pdf

Bijlage 2 Addendum Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025.docx

20210506 Brief gemeenteraad mw Woudenberg zonder adres.docx

20210125 Nieuwsbrief januari 2021.pdf

Inspraak namens Dorpsraad Kudelstaart.docx

5 Procesvoorstellen voor bestemmingsplannen en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint

Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Door het college is bespreking van deze procesvoorstellen verzocht als afdoening van de op 18 juni 2020 door de gemeenteraad aangenomen motie.

Er is geen besluitvorming in de raadsvergadering voorzien.

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor bestemmingsplannen en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint.pdf

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor BP en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint bijlage 1 procesvoorstel BP voor noodwoningen.docx

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor BP en beleid voor oplossingen wonen achter het lint bijlage 2 procesvoorstel voor BP persoonsgebonden overgangsrecht.docx

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor BP en beleid voor oplossingen wonen achter het lint bijlage 3 Concept Beleid voor mantelzorgwoningen.docx

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor BP en beleid voor oplossingen wonen achter het lint bijlage 4 Maatwerkregeling handhaving woonfuncties v1.0 (1).docx

20210406 Memo 27 Procesvoorstellen voor BP en beleid voor oplissingen wonen achter het Lint bijlage 5 memo ruimte voor ruimte regeling.docx

Verbeelding LIB zonering Aalsmeer.pdf

20210506 Inspreekreactie fam. van Tol.pdf

inspraak Schoenmaker 11-5-2021.pdf

6 Strategie Werklocaties Aalsmeer

Portefeuillehouder: R.K. van Rijn
De behandeling is gericht op het kennisnemen van de Nota van Beantwoording en het vaststellen van het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer. Tevens wordt gevraagd om de strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren,
het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.

Dossier 216 voorblad

20210310 RAADSVOORSTEL Strategie Werklocaties Aalsmeer.docx

Eindrapport Strategie_werklocaties_Aalsmeer v2 def.pdf

20210308 Nota van Beantwoording Strategie Werklocaties Aalsmeer anoniem.doc

7 Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan

Portefeuillehouder: L.B. Kabout
De behandeling is gericht op het vaststellen, met inwerkingtreding van 1 januari 2022, van de Beleidsregel van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplan-activiteiten en het intrekken van de Nadere regels van de gemeenteraad Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad, zoals vastgesteld op 18 juni 2020, per 1 januari 2022.
Tevens wordt gevraagd het Besluit van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijk omgevingsplan vast te stellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 en het intrekken van het Besluit, vastgesteld op 18 juni 2020, van de gemeenteraad Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijziging van een bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan per 1 januari 2022.

Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.

Dossier 223 voorblad

Raadsvoorstel Aalsmeer adviesrecht en delegatie.docx

Concept beleidsregel adviesrecht Aalsmeer.docx

Nadere regels vvgb beleid Aalsmeer.pdf

Concept delegatiebesluit omgevingsplan Aalsmeer.docx

Delegatiebesluit exploitatieplan Aalsmeer.pdf

Handreiking adviesrecht-gemeenteraad-bij-afwijkingen_oktober-2020.pdf

was wordt lijst vvgb vs adviesrecht Aalsmeer.docx

8 Vragenkwartier

9 Sluiting

Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE
D.D. 11 MEI 2021

COMMISSIE R&E

Aanwezig:
Voorzitter **:** mevrouw N. Hauet
Griffier **:** de heer O.F. Matheijsen
Portefeuillehouders: mevrouw W.B. Alink-Scheltema en de heren R.K. van Rijn en L.B. Kabout
Leden :
CDA : de dames A.M. Harte-Fokker en T. van der Meer en de heren M.P. Buskermolen, P.H.J.M. van Soelen, T.F.M. Verlaan, D. van Willegen, G.J.H. Winkels en A.G.N. Harte
VVD : de dames M. Vleghaar en E.S.I. Mijwaart en de heren E.P. Abbenhues, J.G.E. Bouwmeester, J.J. van Leeuwen en D.G. van der Zwaag
AA : de dames C. van Hilst-Dekker, G. Holtrop en J. Keessen en de heer D. Kuin
D66 : de heren W. Kikkert, P. van Riet en S.J.R. de Vries
GroenLinks : de dames P. Lakerveld en de heer O.W. Verbeek
PvdA : de heren J.H. Buisma en O. El Hri

Tijd	Agenda punt	Onderwerp	Afspraak
20.00	1.	**Opening door de voorzitter, mevrouw N. Hauet**	Het quorum is vastgesteld, er zijn voldoende leden om de vergadering te houden.
20.05	2.	**Vaststelling van de agenda**	Conform vastgesteld.

	3.	**Mededelingen van het college**	Er zijn geen mededelingen van het college.
20.05	4.	**Van Afval naar grondstoffenbeleid** Portefeuillehouder: W.B. Alink-Scheltema Toezegging: 1. De vraag inzake extra kosten extra afvalbak wordt schriftelijk beantwoord 2. De vraag inzake extra kosten voor het laten staan van PMD-bakken wordt schriftelijk beantwoord.	Door naar de raad van 27-05-2021 als behandelstuk. Diverse fracties (o.a. CDA, VVD, AA, D66) kondigen amendementen en moties aan.
20.45	5.	**Procesvoorstellen voor bestemmingsplannen en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Toezegging: 1.Met betrekking tot het procesvoorstel paraplubestemmingsplan noodwoningen Aalsmeer: over het aantal woningen waarover gesproken wordt, is ambtelijk onderzoek gedaan en het veldonderzoek loopt. Zodra hierover meer bekend is, zal de raad hierover geïnformeerd worden. 2.De vraag inzake de peildatum maatwerkregeling handhaving woon-functies zal ook schriftelijk worden beantwoord. 3.In de memo beantwoording zal ook een tijdpad worden aangegeven voor de uitwerking van Bestemmingsplan Noodwoningen en Bestemmingsplan Persoonsgebonden overgangsrecht (zullen waarschijnlijk onder de nieuwe OmgevingsWet gaan vallen). Het beleid voor mantelzorgwoningen en maatwerkregeling handhaving woon-functies zullen waarschijnlijk nog voor de zomer door het college worden besloten. 4. In de memo met beantwoording zal ook worden ingegaan op de inspraakreactie en kwesties van zaken die eerder gehandhaafd zijn en nu mogelijk wel legaal zouden zijn. 5. De vraag over hoe WOZ-beschikkingen gebruikt kunnen worden, wordt schriftelijk beantwoord. 6. De vraag over het meerekenen van de oppervlakte, al dan niet met verdiepingen, wordt schriftelijk beantwoord.	De commissie vindt de stukken voldoende besproken.

21.30	6.	**Strategie Werklocaties Aalsmeer** Portefeuillehouder: R.K. van Rijn Toezegging: - De technische vragen, zoals kosten onderzoek, zullen schriftelijk worden beantwoord.	Door naar de raad van 27-05-2021 als Behandelstuk.
22.00	7.	**Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Toezegging: Het raadsvoorstel en de begeleidende notitie zullen worden nagelezen en aangepast aan begrijpelijker taalgebruik.	Het onderwerp wordt niet besproken in deze commissievergadering en gaat derhalve ook niet door naar de raad van 27 mei 2021. Gezien het feit dat er geen tijdsdruk is en de datum van invoering van de OmgevingsWet nog niet duidelijk is, wordt het voorstel, in overleg met de agendacommissie, verschoven naar een later moment.
22.40	8.	**Vragenkwartier**	Er zijn geen vragen ingediend voor het vragenkwartier.
22.55	9.	**Sluiting**	De voorzitter sluit de vergadering om 22.10 uur.

Gemeente Aalsmeer

Deze vergadering vindt digitaal plaats. U kunt de vergadering volgen via de livestream op de website van de gemeente.

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE RUIMTE EN ECONOMIE
op dinsdag 11 mei 2021, 20.00 uur

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	**Opening door de voorzitter van de Commissie Ruimte en Economie, mevrouw N. Hauet** **Griffier: O.F. Matheijsen**
20.02	2.	**Vaststelling van de agenda**
	3.	**Mededelingen van het college**
20.05	4.	**Van Afval naar grondstoffenbeleid** Portefeuillehouder: W.B. Alink-Scheltema *De behandeling is gericht op het vaststellen van de beleidsnota 'Van Afval naar grondstoffenbeleid' en te kiezen voor nascheiding van de PMD fractie uit het restafval door een scheidingsinstallatie.* *Ook wordt gevraagd inzameling van restafval door middel van het eenmaal per twee weken inzamelen van minicontainers bij laagbouwwoningen en ondergrondse restafvalcontainers bij hoogbouw en te kiezen voor het toepassen van containermanagementsysteem (CMS) om de afvalscheiding te verbeteren, de rechtvaardigheid te waarborgen en de kosten te beheersen.* *Ook wordt gevraagd de afvalscheiding te verbeteren door GFT in de zomerperiode wekelijks in te zamelen en de inzameling van OPK uit te breiden met verzamelcontainers op centrale punten.* *Daarnaast wordt gevraagd de incidentele projectkosten ten laste te brengen van de algemene middelen en de begroting 2021 hierop aan te passen bij de 1e bestuursrapportage 2021 en de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 aan te passen naar een éénpersoons- en meerpersoonshuishoudenstarief zonder dat dit effect heeft op de totale opbrengsten uit de afvalstoffenheffing en dit uit te werken t.b.v. de Kadernota 2022.* *Tot slot wordt gevraagd de structurele kosten van de inzamelwijziging structureel te verwerken in de begroting bij de Kadernota 2022, evenals dekking hiervan via een stijging van de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 met gemiddeld € 24,00 per huishouden.* *Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.*
21.00	5.	**Procesvoorstellen voor bestemmingsplannen en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Door het college is bespreking van deze procesvoorstellen verzocht als afdoening van de op 18 juni 2020 door de gemeenteraad aangenomen motie.* *Er is geen besluitvorming in de raadsvergadering voorzien.*

21.40	6.	**Strategie Werklocaties Aalsmeer** Portefeuillehouder: R.K. van Rijn *De behandeling is gericht op het kennisnemen van de Nota van Beantwoording en het vaststellen van het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer. Tevens wordt gevraagd om de strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren, het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.* *Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.*
22.10	7.	**Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *De behandeling is gericht op het vaststellen, met inwerkingtreding van 1 januari 2022, van de Beleidsregel van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplan-activiteiten en het intrekken van de Nadere regels van de gemeenteraad Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad, zoals vastgesteld op 18 juni 2020, per 1 januari 2022.* *Tevens wordt gevraagd het Besluit van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijk omgevingsplan vast te stellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 en het intrekken van het Besluit, vastgesteld op 18 juni 2020, van de gemeenteraad Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijziging van een bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan per 1 januari 2022.* *Besluitvorming wordt voorgesteld in de raadsvergadering van 27 mei 2021.*
22.40		**Vragenkwartier**
22.55		**Sluiting**

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	218
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 mei 2021
Agendapunt	4
Omschrijving	Van afval naar grondstoffenbeleid

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	11 mei 2021

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z20-031447

Portefeuillehouder wethouder drs. W.B. Alink-Scheltema

Datum B&W-besluit 13 april 2021

Afdeling Centrale Beheertaken

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
N.J. Altorf
020 540 4239
n.j.altorf@amstelveen.nl

Voor de vergadering van raad d.d.
27 Mei 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 11 mei 2021

Onderwerp

Van afval naar grondstoffenbeleid

Gevraagd besluit

1. De beleidsnota 'Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025' vaststellen en daarmee te streven naar de landelijke doelstelling van 75% afvalscheiding en gemiddeld maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar.
2. Te kiezen voor nascheiding van de PMD-fractie uit het restafval door een scheidingsinstallatie.
3. Inzameling van restafval door middel van het 1 x per twee weken inzamelen van 140 liter minicontainers bij éénpersoons en 240 liter minicontainers bij meerpersoonshuishouden bij de laagbouwwoningen en bij de hoogbouw te kiezen voor ondergrondse restafvalcontainers.
4. Te kiezen voor het toepassen van containermanagementsysteem (CMS) om de afvalscheiding te verbeteren, de rechtvaardigheid te waarborgen en de kosten te beheersen;
5. De afvalscheiding verder te verbeteren door GFT in de zomerperiode wekelijks in te zamelen en de inzameling van OPK uit te breiden met verzamelcontainers op centrale punten.
6. De incidentele projectkosten, inclusief implementatie en een intensieve communicatiecampagne, ter hoogte van € 260.000 ten laste te brengen van de algemene middelen en de begroting 2021 hierop aan te passen bij de 1e Bestuursrapportage 2021;
7. De afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 aan te passen naar een één- en meerpersoonshuishoudens tarief zonder dat dit effect heeft op de totale opbrengsten uit de afvalstoffenheffing en dit uit te werken t.b.v. de Kadernota 2022.
8. De structurele kosten van de inzamelwijziging ad € 312.000 structureel te verwerken in de begroting bij de Kadernota 2022, evenals dekking hiervan via een stijging van de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 met € 24 gemiddeld per huishouden.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met het 'Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025' willen we voldoen aan de doelstelling in het Landelijk Afvalbeheerplan van 75% afvalscheiding van huishoudelijk afval en een hoeveelheid van gemiddeld 100 kg restafval per inwoner per jaar. Het plan is op basis van participatie met de inwoners en diverse sessies met de raad tot stand gekomen. Een grote meerderheid van de inwoners vindt het halen van de landelijke doelen voor afvalscheiding belangrijk.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het college kiest na consultatie in de commissievergadering Ruimte en Economie, een sessie met de woordvoerders over het taakveld Afvalinzameling en een Informatief Overleg voor de optie van nascheiding van PMD uit Restafval (variant 3 in de rapportage).

Door te kiezen voor nascheiding van het PMD afval uit het restafval wordt het eenvoudiger voor de inwoners om afval aan te bieden omdat ze daarmee 1 fractie (PMD) minder hoeven te scheiden dan in de huidige situatie. Het PMD wordt in de fabriek uit het restafval nagesorteerd. Het restafval met

PMD wordt 1 x per 2 weken in 140 liter voor éénpersoonshuishoudens en 240 liter minicontainers voor meerpersoons huishoudens ingezameld. De huidige (grotendeels) afgeschreven restafval-mi nicontainers met verschillende inhoudsmaten worden vervangen door nieuwe circulaire minicontai ners met een uniform uiterlijk, die van gerecycled plastic zijn gemaakt.

In de voorbereiding op het afvalplan is regelmatig gesproken over het wel of niet toepassen van containermanagement (CMS). Het college ziet t.a.v. dit onderwerp een viertal opties:

1. CMS toepassen
2. Geen CMS toepassen
3. CMS pas invoeren na evaluatie van het afvalplan begin 2024
4. CMS al voorbereiden door de containers nu al te voorzien van chips/barcodes, maar het systeem vooralsnog niet te gebruiken.

Het college stelt voor om de nieuwe restafval-minicontainers te voorzien van containermanagement (CMS: chips of stickers met barcode). Een belangrijk voordeel van CMS is dat de afvalscheiding verbetert met 1 tot 3%. Dit is een belangrijke bijdrage in het streven naar het gemeentelijke doel van 75% afvalscheiding. De ervaring (landelijk) met dit systeem is dat hiermee ten opzichte van de huidige situatie een daling is te verwachten van 5 tot 15% van de hoeveelheid restafval. Dit betekent per jaar een besparing van 8 tot 25 kilo per inwoner. De verklaring hiervoor is dat er niet meer onterecht kan worden 'meegelift' door bedrijven met de inzameling van huishoudelijk afval. Via containermanagement wordt alleen het huishoudelijke afval ingezameld. Dit leidt tot een rechtvaardig systeem, waarbij de gemeente alleen het huishoudelijke afval inzamelt waar zij wettelijk voor verantwoordelijk is. Doordat er dan minder restafval wordt aangeboden via de gemeente zal op termijn (na ca. 2 jaar) de afvalstoffenheffing dalen met € 2,- tot € 7,- per aansluiting, waarmee het systeem zichzelf terugverdient. Daarnaast kan het inzamelbedrijf het containerbestand goed managen qua inzamelfrequenties, verloren/en of dubbele containers, optimalisatie van inzamelroutes e.d. Dit leidt tot een betere kostenbeheersing.

De tweewekelijkse inzameling van groente-, fruit- en tuinafval (GFT) wordt geïntensiveerd en vindt in de zomermaanden wekelijks plaats. De inzameling van OPK (oud papier en karton) aan huis wordt voortgezet en aangevuld met inzameling met ondergrondse containers op centrale punten. Hiervoor worden de ondergrondse PMD containers hergebruikt.

De huidige minicontainers voor GFT en oud papier en karton (OPK) worden na de afschrijvingsperiode op termijn vervangen door nieuwe circulaire minicontainers met een uniform uiterlijk, die van gerecycled plastic zijn gemaakt.

Samengevat:

Voorkeursvariant	Laagbouw (ca 80%)	Hoogbouw (ca 20%)
Restafval / PMD (plastic verpakkingen, metalen (blik) en drinkpakken	Nieuwe circulaire minicontainer 140 / 240 liter, 26 x per jaar aanbieden, containermanagement.	Uitbreiding van (ondergrondse) verzamelcontainers
GFT (groente-, fruit- en tuinafval)	Op termijn (na afschrijving) nieuwe circulaire minicontainer, wekelijkse inzameling in zomermaanden.	Ongewijzigd met verzamelcontainers
OPK (oud papier en karton)	Voortzetting inzameling aan huis met nieuwe circulaire minicontainer, 13x per jaar. Aanvullende inzameling met ondergrondse containers op centrale punten. Voortzetten van papierinzameling door scholen, kerken en verenigingen in Kudelstaart	
Glas	Ongewijzigd met containers in de wijk	
Overig	Na besluitvorming wordt flankerend beleid opgesteld met maatregelen en interventies die het grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij kan worden gedacht aan afvalcoaches,	

	handhaving, het verduurzamen van de textielinzameling en maatwerk voor kwetsbar groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kindere in de luiers.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 2.4: Openbare ruimte

Aanleiding

In het Landelijk afvalbeheerplan 2017-2029 is voor het streefjaar 2020 de gemeentelijke doelstelling opgenomen dat het aandeel afvalscheiding van huishoudelijk afval wordt verhoogd naar minimaal 75% en de hoeveelheid huishoudelijk restafval maximaal 100 kilo per inwoner per jaar bedraagt; in 2025 bedraagt de hoeveelheid restafval nog maar 30 kilo per inwoner per jaar. De doelstelling van 75% afvalscheiding is in het Collegeprogramma 2018-2022 (Vol vertrouwen vooruit!) overgenomen.

Argumenten

Het 'Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025'streeft naar 75% afvalscheiding en gemiddeld 100 kilo restafval per inwoner per jaar. Daarmee draagt het bij aan het behalen van de landelijke ambities en doelstellingen in het Rijksbrede programma circulaire economie en het Landelijk afvalbeheerplan.

Het Rijksbrede programma circulaire economie richt zich op de ontwikkeling naar een vóór 2050 te realiseren circulaire economie. De ambitie is om in 2030 een (tussen) doelstelling te realiseren van 50% minder gebruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen). De inzameling van huishoudelijk afval biedt kansen voor de transitie naar een circulaire economie met als uitgangspunt hergebruik van producten en grondstoffen.

In het '*Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025*' zijn op basis van praktijkvoorbeelden op het gebied van bron- en nascheiding drie varianten uitgewerkt:

1) Servicemodel aan huis inzamelen: GFT, OPK en restafval met minicontainers ophalen en:
    a. PMD in zakken
    b. PMD in minicontainers
2) Omgekeerd inzamelen: grondstoffen GFT, PMD en OPK worden met minicontainers aan huis opgehaald, bewoners brengen restafval weg naar ondergrondse containers in de wijk
3) Nascheiding van PMD uit restafval: restafval/PMD, GFT en OPK worden met minicontainers aan huis opgehaald

Tijdens de participatie hebben inwoners aangegeven maximaal drie minicontainers aan huis te willen hebben.

De voorkeursvariant van het college is variant 3 (nascheiding) en houdt in dat het PMD samen met het restafval in een minicontainer van 240 liter aan huis wordt opgehaald. Bij de hoogbouw wordt dit ingezameld met verzamelcontainers. Daarnaast wordt er meer service geboden op de inzameling van GFT (wekelijkse inzameling in zomermaanden) en OPK (brengvoorzieningen op centrale punten).

Variant 1a betekent inzameling van PMD via doorzichtige zakken aan lichtmasten. Binnen de gemeente is gebleken dat hier geen draagvlak voor is. Variant 1b: betekent voor huishoudens een extra ruimtebeslag van een vierde minicontainer aan huis. Uit de bewonersparticipatie is gebleken dat een meerderheid van de huishoudens daar niet op zit te wachten. Bij variant 2: omgekeerd in zamelen vindt inzameling van restafval plaats met circa 100 ondergrondse containers, die ver

spreid in alle wijken van de gemeente worden geplaatst. Dit brengt investeringen voor Meerlanden met zich mee met een meerjarige afschrijvingstermijn (meer dan tien jaar). Deze investeringskosten worden door Meerlanden doorberekend in de DVO.

Kanttekeningen

Afvalscheidings- en verwerkingstechnieken zijn in ontwikkeling.
Een aantal eindverwerkers van restafval (afvalverbrandingsinstallaties) biedt de mogelijkheid om PMD uit huishoudelijk restafval na te scheiden. Het AEB scheidt op dit moment al het restafval van de gemeente Aalsmeer na in een scheidingsinstallatie, de overeenkomst met het AEB loopt af eind 2022. Grondstofstromen zoals GFT, OPK en textiel raken in restafval op dit moment te veel verontreinigd om hoogwaardig te kunnen worden hergebruikt. De techniek is in ontwikkeling, maar met alleen nascheiding van PMD blijft de gemeentelijke doelstellingen van 75% afvalscheiding vooralsnog buiten bereik. De verwachting is dat we de komende jaren met nascheiding een scheidingspercentage kunnen halen van 65 tot 70%. Met alleen nascheiding is niet te verwachten dat de hoeveelheid restafval afneemt, dit kan wel door intensivering van o.a. de GFT-inzameling en de OPK inzameling.

Het voordeel van nascheiding van PMD is gemak voor de inwoner doordat alle plastic verpakkingsmateriaal, blik en drinkpakken bij het restafval kan worden aangeboden.

Voor bronscheiding van PMD pleit dat het de bewustwording bevordert over de waarde van grondstoffen en het beperken van restafval. Door PMD aan de bron te scheiden ervaren inwoners enerzijds hoe groot het volume PMD is en anderzijds hoe weinig restafval er over blijft. Dit biedt inwoners meer mogelijkheid om aan preventie, het voorkomen van verpakkings- en niet recyclebaar restafval, te doen.

Verbrandingsbelasting op restafval.
In het kader van fiscale vergroening heeft het Rijk in 2015 een belasting op het storten en verbranden van afval ingevoerd om het hergebruik van grondstoffen te stimuleren en minder afval te verbranden. Het geïndexeerde tarief 2020 is € 32,63 per ton restafval.

Uitgaande van een totale jaarlijkse hoeveelheid restafval van ruim 6.000 ton betekent deze belasting voor Aalsmeerse huishoudens een opslag van € 15 in 2021 op het tarief van de afvalstoffen heffing. Een verdere stijging van de verbrandingsbelasting kan in de komende jaren niet worden uitgesloten.

De financiële effecten zijn afhankelijk van het scheidingsgedrag van inwoners
Het daadwerkelijk afvalscheidingsgedrag van de inwoners heeft invloed op de hoogte van de kosten en opbrengsten. Door de aard van de maatregelen, een zorgvuldige implementatie, gerichte communicatie en eventuele bijsturing wordt getracht dit risico zo klein mogelijk te houden. Voor het overige bestaat het risico voornamelijk uit niet beïnvloedbare ontwikkelingen op de markt (bijvoorbeeld de papierprijs), bijdragen uit het Afvalfonds (glas, PMD, inkomsten zijn tot en met 2029 vastgelegd) en landelijke belastingen voor het verbranden van restafval.

Wat als je het afvalbeleid niet wijzigt?
Als het afvalbeleid niet wordt gewijzigd dan hebben we te maken met een verouderd container bestand, zal er geen verbetering van de afvalscheiding optreden en kom het streven/doel om te komen naar 75% afvalscheiding en gemiddeld 100 kg restafval per inwoner per jaar verder uit beeld. Daarnaast blijft de overlast door het losgeplaatste PMD bij de verzamelcontainers bij de winkelcentra en in de wijken in stand.

Financiën

De wijziging van het grondstofbeleid leidt op basis van de huidige inzichten en uitgangspunten tot

een verhoging van de afvalstoffenheffing, daarbij komen ook nog kosten voor de incidentele projectkosten en communicatie.

De nascheidingsvariant heeft tot gevolg dat de afvalstoffenheffing gemiddeld ca € 24,- per huishouden hoger wordt. De opbouw hiervan is:

Restafval nieuwe minicontainers (140/240 liter)	3 euro
Restafvalcontainers met CMS-systeem	6 euro
Verdubbeling inzamelcapaciteit rest/pmdfractie hoogbouw	5 euro
Gft-zomerinzameling (10 x extra)	10 euro
Uitbreiding oud papier/karton containers door ombouw	- euro

De kosten nemen daardoor met 12.997 betalende huishoudens toe met € 312.000, te dekken via de afvalstoffenheffing.

De incidentele projectkosten (inclusief implementatie) en communicatie worden geraamd op € 260.000. Voorgesteld wordt deze incidentele projectkosten ten laste te brengen van de algemene middelen en de begroting 2021 hierop aan te passen bij de 1e Bestuursrapportage 2021;

Ten behoeve van het nieuwe afvalbeleid is het noodzakelijk om de huidige grotendeels afgeschreven minicontainers voor restafval (formaten 80, 140 en 240 liter) te vervangen door nieuwe minicontainers van 140 liter voor éénpersoons- en 240 liter voor meerpersoonshuishoudens en tegelijkertijd de (tijdelijke) bovengrondse containers voor PMD te verwijderen. Bij een deel van deze inzamelmiddelen is er nog een restant boekwaarde aanwezig (inzamelmiddelen bij nieuwbouw en recent vervangen minicontainers). De boekwaarde van het vervroegd vervangen van deze inzamelmiddelen bedraagt € 100.000. Dit zijn eenmalige kosten die onderdeel uitmaken van de genoemde 'incidentele' projectkosten.

Het voorstel is om de overige minicontainers voor GFT en OPK, die nog een boekwaarde hebben, nu nog niet te vervangen, maar pas te vervangen bij het einde van de economische levensduur. Op deze wijze wordt vervroegde afschrijving van deze minicontainers voorkomen.

Conform de DVO met Meerlanden worden alle benodigde investeringen door Meerlanden gerealiseerd, waarbij de periodieke (afschrijvings- en rente-) kosten via de DVO aan de gemeente in rekening worden gesteld.

Aanpassing tariefstructuur afvalstoffenheffing
Tegelijkertijd met de introductie van een nieuwe afvalinzamelmethodiek, is het voorstel om de tarieven voor de afvalstoffenheffing aan te passen. De huidige tariefstructuur is gebaseerd op het formaat van de minicontainer voor restafval. In het voorstel krijgen alle laagbouw aansluitingen een minicontainer voor restafval en PMD met een inhoud van 140 liter (eenpersoons) of 240 liter (meerpersoons).

Als nieuwe tariefstructuur wordt voorgesteld om net als de meeste gemeenten in Nederland uit te gaan van tarieven voor één- en meerpersoonshuishoudens. De hoogte van deze bedragen worden nader uitgewerkt voor de begroting 2022, waarbij het uitgangspunt is dat de totale som aan inkomsten gelijk is aan de huidige situatie. In 2020 waren in Aalsmeer 3.515 éénpersoonshuishoudens en 9.482 meerpersoonshuishoudens (bron: gemeentebelastingen).

Communicatie

De gemeente zal in samenwerking met Meerlanden een intensieve communicatiecampagne voeren die aansluit op de planning van de invoering van het nieuwe grondstofbeleid.

Procedure

Na besluitvorming wordt een implementatieplan, communicatiestrategie en flankerend beleid uitge werkt. Het implementatieplan geeft de planning van de invoering van de maatregelen (gefaseerd in 2022). In 2023 vindt nazorg en eventuele bijstelling plaats.

In het communicatieplan wordt de ondersteunende voorlichting en communicatie nader ingevuld. Het flankerend beleid bevat maatregelen en interventies die het vastgestelde grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij kan worden ge dacht aan afvalcoaches, handhaving, textielinzameling en maatwerk voor kwetsbare groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kinderen in de luiers. Uitgaande van besluitvorming in mei 2021 is de globale planning als volgt:

Besluitvorming en implementatie grondstofbeleid	2021					2022						2023	
	4	5	6	7	8…	1	2	3	…	11	12	1	…
Commissie Ruimte/Economie (11 mei)		x											
Raad (27 mei)		x											
Opstellen implementatie- en communicatieplan			x	x	x								
Opstellen flankerend beleid			x	x	x								
Gefaseerde invoering (2022)						x	x	x	x	x	x		
Nazorg en bijstelling (2023)												x	x

Bijlagen

- Van afval- naar grondstofbeleid 2021-2025
- Addendum op Van afval- naar grondstofbeleid 2021-2025

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. De beleidsnota 'Van afval naar grondstofbeleid 2021-2025' vaststellen en daarmee te streven naar de landelijke doelstelling van 75% afvalscheiding en gemiddeld maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar.
2. Te kiezen voor nascheiding van de PMD-fractie uit het restafval door een scheidingsinstallatie.
3. Inzameling van restafval door middel van het 1 x per twee weken inzamelen van 140 liter minicontainers bij éénpersoons en 240 liter minicontainers bij meerpersoonshuishouden bij de laagbouwwoningen en bij de hoogbouw te kiezen voor ondergrondse restafvalcontainers.
4. Te kiezen voor het toepassen van containermanagementsysteem (CMS) om de afvalscheiding te verbeteren, de rechtvaardigheid te waarborgen en de kosten te beheersen;
5. De afvalscheiding verder te verbeteren door GFT in de zomerperiode wekelijks in te zamelen en de inzameling van OPK uit te breiden met verzamelcontainers op centrale punten.
6. De incidentele projectkosten, inclusief implementatie en een intensieve communicatiecampagne, ter hoogte van € 260.000 ten laste te brengen van de algemene middelen en de begroting 2021 hierop aan te passen bij de 1e Bestuursrapportage 2021;
7. De afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 aan te passen naar een één- en meerpersoonshuishoudens tarief zonder dat dit effect heeft op de totale opbrengsten uit de afvalstoffenheffing en dit uit te werken t.b.v. de Kadernota 2022.
8. De structurele kosten van de inzamelwijziging ad € 312.000 structureel te verwerken in de begroting bij de Kadernota 2022, evenals dekking hiervan via een stijging van de afvalstoffenheffing per 1 januari 2022 met € 24 gemiddeld per huishouden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

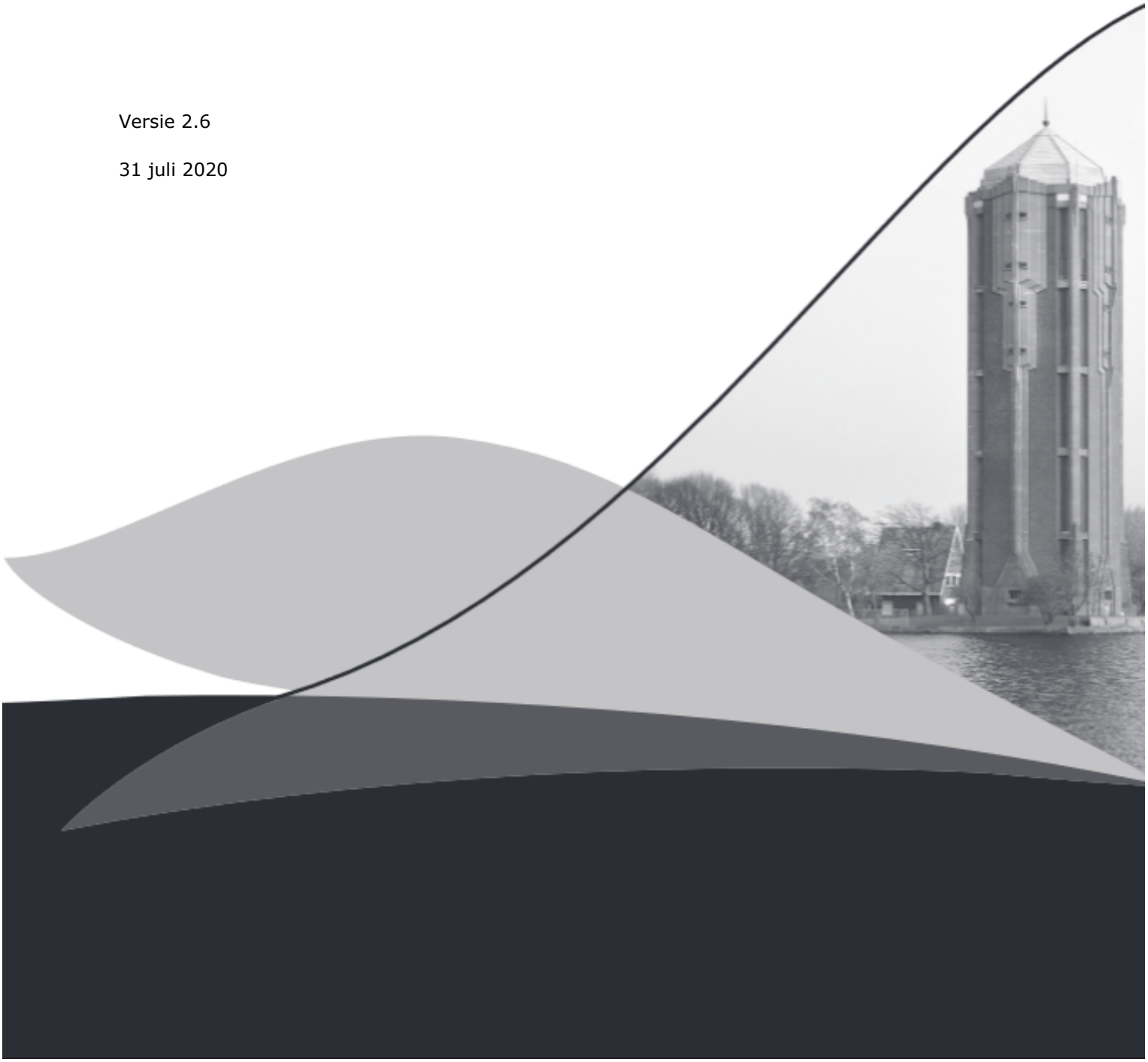
O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

Gemeente Aalsmeer

Van afval- naar grondstofbeleid 2021-2025

Versie 2.6

31 juli 2020



Inhoudsopgave

Inleiding **3**

Samenvatting **4**

1 Landelijk beleid en gemeentelijke doelstellingen **5**

2 Gemeenten op weg naar de LAP-doelen **8**

3 Verkenning drie inzamelmodellen **11**

4 Voorkeursvariant **12**

5 Besluitvorming en vervolg **13**

6 Privacy en containermanagement **14**

Bijlage 1
Voortraject 'Van afval- naar grondstofbeleid 2020-2024'

Afkortingen:
GFT: groente-, fruit- en tuinafval
PMD: plastic verpakkingen, metalen verpakkingen (blik) en drinkpakken
OPK: oud papier en karton
CMS: containermanagement systeem

Inleiding

In het Landelijk afvalbeheerplan 2017-2029 (LAP) is voor het streefjaar 2020 de gemeentelijke doelstelling opgenomen dat het aandeel afvalscheiding van huishoudelijk afval wordt verhoogd naar minimaal 75% en de hoeveelheid huishoudelijk restafval maximaal 100 kilo per inwoner per jaar bedraagt; in 2025 moet de hoeveelheid restafval verder zijn teruggebracht naar maximaal 30 kilo per inwoner per jaar.

In het collegeprogramma Aalsmeer 2018-2022 “Vol vertrouwen vooruit” is de doelstelling van 75% afvalscheiding overgenomen. Bij de behandeling van de kaders voor de inwonersparticipatie in september 2019 heeft de raad unaniem een motie aangenomen om de beleidsnota over het afvalbeleid de naam “Van afval- naar grondstofbeleid” te geven. Het plan is op basis van participatie met de inwoners en diverse sessies met de raad tot stand gekomen. Een grote meerderheid van de inwoners, die deel hebben genomen aan het participatieproces, vindt het halen van de landelijke doelen voor afvalscheiding belangrijk. In de bijlage treft u een samenvatting van het voortraject met raad en bewoners aan.

In deze nota “Van afval- naar grondstofbeleid 2020-2024” zijn, vanuit de huidige inzamelwijze en prestaties, de meest voor de hand liggende inzamelmodellen voor de gemeente Aalsmeer op een rijtje gezet. Daarbij is gekeken naar succesvolle voorbeelden in het land op het gebied van bron- en nascheiding. Tevens zijn de uitkomsten van het participatietraject met inwoners meegenomen.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 schetst het landelijk kader en de gemeentelijke doelstellingen voor de afvalscheiding van huishoudelijk afval. Hoofdstuk 2 gaat in op ontwikkelingen en succesfactoren voor het halen van de LAP-doelen. In hoofdstuk 3 zijn op basis van praktijkvoorbeelden voor bron- en nascheiding van PMD en de bewonersparticipatie drie inzamelmodellen uitgewerkt. In hoofdstuk 4 presenteren wij onze voorkeursvariant. Hoofdstuk 5 sluit af met een doorkijkje naar het vervolg, na besluitvorming door de gemeenteraad. In hoofdstuk 6 geven we informatie over privacy en het containermanagementsysteem.

Samenvatting

De afvalscheiding van huishoudelijk afval is in Aalsmeer al jaren op een stabiel niveau rond 60-64% en de hoeveelheid restafval bedraagt 171 kg per inwoner per jaar. De gemeente wil enerzijds een stap zetten richting de LAP-doelen van 75% afvalscheiding en maximaal 100 kilo restafval per inwoner per jaar en anderzijds de mogelijkheid houden om binnen afzienbare termijn over te kunnen stappen op nascheiding van huishoudelijk restafval, indien de technieken hiervoor verbeteren. Op basis van de volgende overwegingen stellen wij inzamelmodel 1a als voorkeursvariant voor. Dit houdt in dat er tweewekelijkse inzameling van plastic verpakkingen, metalen (blik) en drinkpakken (PMD) met zakken, wekelijkse inzameling van groente-, fruit- en tuinafval (GFT) in de zomermaanden en vier wekelijkse inzameling van restafval plaatsvindt. Deze variant heeft de volgende voordelen:

- LAP-doelstellingen 2020 komen direct binnen bereik
- Dit model biedt inwoners hoge service op zowel grondstoffen als restafval
- Lage investeringen (omgekeerd inzamelen heeft de hoogste investeringen met het plaatsen van ca 100 ondergrondse containers voor restafval in de wijken)
- Is in lijn met resultaten bewonersparticipatie (PMD aan huis, maximaal drie rolemmers, wekelijkse inzameling GFT in zomermaanden)
- Staat een eventuele toekomstige overstap naar nascheiding van huishoudelijk restafval niet in de weg
- Is de goedkoopste variant voor het afvalstoffenheffing tarief; deze variant kan in principe kostenneutraal worden ingevoerd, daar waar andere varianten leiden tot stijging van de afvalstoffenheffing
- Een gedifferentieerd tarief op het aanbieden van restafval is nu niet aan de orde. De focus ligt eerst op het bieden van service voor grondstoffen

De maatregelen van de voorkeursvariant houden in dat PMD eens in de twee weken met doorzichtige zakken aan huis wordt opgehaald en dat de inzameling van restafval eens in de vier weken plaats vindt met een rolemmer van 140 liter. De huidige tweewekelijkse inzameling van GFT wordt geïntensiveerd en vindt in de zomermaanden wekelijks plaats. In aanvulling op de huidige inzameling aan huis van OPK, komen er brengvoorzieningen op centrale plekken in de woonkernen. De huidige rolemmers voor restafval, GFT en OPK worden vervangen door nieuwe circulaire, van gerecycled plastic gemaakte, rolemmers met een uniform uiterlijk. Om illegale aanbiedingen van restafval te voorkomen wordt er containermanagement toegepast op de inzameling van restafval met een rolemmer. Dit houdt in dat de rolemmers voor restafval van een chip worden voorzien, zodat alleen huishoudens die afvalstoffenheffing betalen het restafval kunnen aanbieden.

	Laagbouw (ca 80%)	Hoogbouw (ca 20%)
Restafval	Nieuwe circulaire rolemmer 140 liter, 13x per jaar aanbieden, containermanagement.	Ongewijzigd met verzamelcontainers
GFT (groente-, fruit- en tuinafval	Nieuwe circulaire rolemmer, wekelijkse inzameling in zomermaanden.	Ongewijzigd met verzamelcontainers
PMD (plastic verpakkingen, (blik) en drinkpakken)	PMD aan huis ophalen met zakken, 26x per jaar. Ondergrondse verzamelcontainers op centrale punten handhaven.	
OPK (oud papier en karton	Voortzetting inzameling aan huis met nieuwe circulaire minicontainer, 13x per jaar. Aanvullende inzameling met ondergrondse containers op centrale punten. Voortzetten van papierinzameling door scholen, kerken en verenigingen.	
Glas	Ongewijzigd met containers in de wijk	
Overig	Na besluitvorming wordt flankerend beleid opgesteld met maatregelen en interventies die het grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij kan worden gedacht aan handhaving, het verduurzamen van de textielinzameling en maatwerk voor kwetsbare groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kinderen in de luiers.	

1 Landelijk beleid en gemeentelijke doelstellingen

1.1 Landelijk beleid

Het nationale beleid voor afvalbeheer en afvalpreventie is opgenomen in het Landelijk afvalbeheerplan (LAP). Daarin zijn gemeentelijke doelstellingen voor de scheiding en recycling van huishoudelijk afval opgenomen. De opeenvolgende landelijke afvalbeheerplannen laten een toenemende gemeentelijke taakstelling voor de scheiding en recycling van huishoudelijk afval zien:

Landelijk afvalbeheerplan	Looptijd	Doelstelling afvalscheiding	Doelstelling restafval (kilo/inwoner/jaar)	Streefjaar
LAP 1	2003-2009	niet gespecificeerd	-	
LAP 2	2009-2017	60%-65%	-	2015
LAP 3	2017-2029	75%	100 kg	2020
		(ca 90%)	30 kg	2025

De doelstellingen uit LAP3 zijn eveneens opgenomen in het Rijksbreed programma circulaire economie 'Nederland circulair in 2050' uit 2016. Dit programma richt zich op de ontwikkeling naar een voor 2050 te realiseren circulaire economie. Concreet betekent dit dat grondstoffen efficiënt zullen worden ingezet en optimaal hergebruikt, zonder schadelijke emissies naar het milieu. De ambitie is om in 2030 een (tussen) doelstelling te realiseren van 50% minder gebruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen).

De inzameling van huishoudelijk afval biedt kansen voor de transitie naar een circulaire economie met als uitgangspunt hergebruik van producten en grondstoffen.

1.2 Gemeentelijke doelstellingen en prestaties

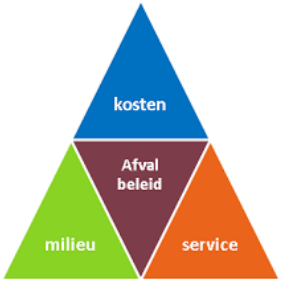
Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de inzameling van huishoudelijk afval en een maatschappelijke opdracht om bij te dragen aan de totstandkoming van een circulaire economie.

De afvalscheiding in Aalsmeer is al jaren op een stabiel niveau. De inwoners van Aalsmeer scheiden gemiddeld 60% van het huishoudelijk afval aan de bron en inclusief de nascheiding van grofvuil en PMD bedraagt de totale afvalscheiding 64%; de hoeveelheid restafval bedraagt 171 kg per inwoner per jaar. Vanuit het collegeprogramma 2018-2022 en de programmabegroting 2020 richt gemeente Aalsmeer zich op de landelijke doelen voor huishoudelijk afval:

- 75% afvalscheiding en maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar
- maximaal 30 kg restafval in 2025

De afvaldriehoek

Binnen de landelijke kaders hebben gemeenten in Nederland een grote mate van vrijheid om te bepalen op welke wijze zij het huishoudelijk afval inzamelen. Het gemeentelijk beleid kan worden bezien vanuit drie gezichtspunten die nauw met elkaar samenhangen, de zogeheten afvaldriehoek: milieurendement, service en kosten.



Milieurendement

Dit betreft de mate van afvalscheiding en hergebruik van waardevolle grondstoffen uit het huishoudelijk afval. De landelijke doelstelling is er op gericht dat zo veel mogelijk herbruikbare grondstoffen worden gescheiden en hergebruikt. Daarmee wordt tevens bereikt dat de hoeveelheid restafval, dat de

verbranding ingaat, minimaal is. Grondstoffen worden schaars en in het huishoudelijk afval blijken nog veel herbruikbare grondstoffen te zitten.

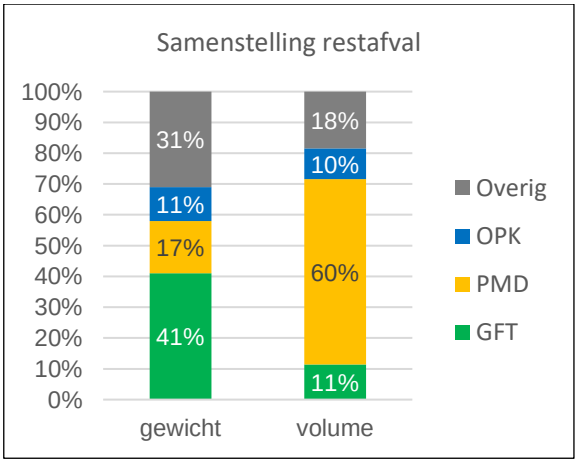
Service/dienstverlening
Het serviceniveau gaat over het gemak waarmee inwoners hun afval c.q. herbruikbare grondstoffen gescheiden kunnen aanleveren. De mate van afvalscheiding is afhankelijk van gedrag, gemak en kosten. De inwoners moeten het doen (gedrag) en door het hen makkelijk te maken wordt het afval beter gescheiden (gemak). In het streven naar een betere afvalscheiding en minder restafval is de landelijke tendens om inwoners meer service te bieden op herbruikbare grondstoffen.

Kosten
De inzameling en verwerking van huishoudelijk afval worden bekostigd uit de afvalstoffenheffing. De afvalbeheerkosten zijn het saldo van de kosten en baten van de afvalinzameling. Aan de inzameling van de huishoudelijke stromen en de verwerking van restafval en gft zijn kosten verbonden. Een aantal herbruikbare grondstoffen heeft een positieve marktwaarde, zoals papier en karton, glas en textiel. Daarnaast ontvangen gemeenten, in het kader van producentenverantwoordelijkheid, vergoedingen voor verpakkingen (PMD, glas, papier/karton) en afgedankte elektrische apparaten. Een betere afvalscheiding leidt tot lagere verwerkingskosten.

Huidige afvalinzameling en -scheiding
De huidige inzameling van huishoudelijk afval vindt als volgt plaats:

Huidige inzameling	Laagbouw (ca 80%)	Hoogbouw (ca 20%)
Restafval	Rolemmer met inhoud 80, 140 of 240 liter, 26x per jaar aanbieden	Verzamelcontainers: in- en uitpandig (boven- en ondergronds)
Groente-, fruit- en tuinafval (GFT)	Rolemmer 26x per jaar	Verzamelvoorzieningen voor aanbieden van GFT
Oud papier en karton (OPK)	Aan huis ophalen met rolemmer, 13x per jaar. Papierinzameling door scholen, kerken en verenigingen.	
Plastic, metalen (blik) en drinkpakken (PMD)	Wegbrengen naar boven- en ondergrondse containers	
Glas	Wegbrengen naar ondergrondse containers	

Met dit serviceniveau is de afvalscheiding al een aantal jaar op een stabiel niveau. Inwoners bieden 60% van het huishoudelijk afval gescheiden aan, de hoeveelheid restafval bedraagt 171 kg per inwoner per jaar. Inclusief de aanvullende nascheiding van grofvuil en PMD uit het huishoudelijk restafval bedraagt de totale afvalscheiding 64%. Uit sorteeranalyses van het restafval blijkt dat er met name veel GFT (gewicht) en PMD (volume) in het restafval aanwezig is en in mindere mate oud papier en karton (OPK). Deze drie stromen maken meer dan 65% van het gewicht en 80% van het volume van het restafval uit. Circa 15% (gewicht) van het huishoudelijk restafval is niet recyclebaar.



Voornaamste knelpunt in de huidige inzameling is de inzamelcapaciteit van de wijkcontainers voor PMD. De hoeveelheden ingezameld PMD laten de afgelopen jaren een stijgende lijn zien (inwoners scheiden hun afval beter en bieden steeds meer PMD aan) en sinds eind 2019 zijn drinkpakken en metalen verpakkingen (blik) aan de gescheiden inzameling van plastic verpakkingen toegevoegd. De inzamelcapaciteit is tijdelijk vergroot met het plaatsen van extra bovengrondse containers op plekken met veel aanbod.

2 Gemeenten op weg naar de LAP-doelen

Sinds de bekendmaking van de LAP-doelen zijn vrijwel alle gemeenten aan de slag gegaan om de afvalscheiding te verbeteren en de hoeveelheid restafval te verminderen. Meer dan 70 gemeenten (peiljaar 2018) halen de doelstelling.

Maatregelen en keuzes voor een betere afvalscheiding en minder restafval
Communicatie over het belang van afvalscheiding is en blijft belangrijk. Maar met alleen communicatie worden de LAP-doelen niet gehaald. Op weg naar een betere afvalscheiding baseren gemeenten hun nieuwe beleid aan de hand van een aantal maatregelen en keuzes:

- Serviceverhoging grondstoffen (GFT, PMD en OPK);
- Aanpassing service voor restafval aan het werkelijke aanbod niet-recyclebare materialen;
- Financiële prikkel: wel of geen tarief op aanbieden restafval (diftar);
- Keuze voor bron- of nascheiding PMD;
- Containermanagementsysteem (CMS).

Serviceverhoging grondstoffen
Gemeenten zetten in het streven naar een betere afvalscheiding met name in op de drie stromen GFT, PMD en OPK. De serviceverhoging houdt in dat deze stromen (vaker) aan huis worden opgehaald. Dit geeft landelijk de beste inzamelresultaten. Ervaringen bij meerdere gemeenten laten zien dat alleen serviceverhoging op de grondstoffen niet voldoende is om de LAP-doelen te halen, maar wel effectief is in combinatie met vermindering van de inzamelcapaciteit van ongescheiden restafval.

Groente-, fruit- en tuinafval (GFT)
In Aalsmeer bestaat circa 40% van het gewicht van het restafval uit GFT, met name snij- en etensresten. De gescheiden inzameling aan huis levert jaarlijks een hoeveelheid van ruim 90 kg GFT per inwoner per jaar en er zit nog gemiddeld rond de 70 kg GFT per inwoner in het restafval. De gescheiden inzameling kan worden verbeterd met gerichte communicatie en het aanbieden van hulpmiddelen voor in de keuken (bijv. keukenemmertjes voor snij- en etensresten). Daarnaast hebben veel bewoners bij de participatie aangegeven dat wekelijkse inzameling van GFT in de zomermaanden op prijs wordt gesteld.

Plastic verpakkingen, metalen (blik) en drinkpakken (PMD)
Meer dan de helft van het volume van het restafval bestaat uit PMD. Inwoners van Aalsmeer brengen het PMD weg naar containers die in de wijk en bij winkelgebieden staan. Daarmee wordt ruim 10 kg PMD per inwoner per jaar gescheiden opgehaald. Er zit jaarlijks nog gemiddeld tussen 25 en 30 kg PMD per inwoner in het restafval. Zoals ook in de bewonersparticipatie naar voren is gekomen, kan de gescheiden inzameling worden verbeterd door PMD aan huis op te halen. Dat gebeurt in andere gemeenten met rolemmers en plastic zakken[1]. Voordeel van inzameling met rolemmers is dat het aansluit op de huidige inzamelwijze in Aalsmeer. Nadeel zijn de kosten om de containers aan te schaffen en het (extra) ruimtebeslag van een extra rolemmer bij of rond het huis; in de bewonersparticipatie heeft een minderheid van circa 30% van de aansluitingen aangegeven een vierde rolemmer aan huis te willen. Aandachtspunt bij de inzameling met zakken is dat deze ook gevuld licht van gewicht zijn en kunnen wegwaaien. Dit kan worden voorkomen door de zakken aan hekken of lantaarnpalen te hangen (met speciale kroonringen). Voordeel van de zakkeninzameling is dat het een lage investering voor inzamelmiddelen vergt en dat uit onderzoek is gebleken dat de fractie zuiverder is en minder verontreinigingen bevat dan bij inzameling met rolemmers het geval is.

Oud papier en karton (OPK)
OPK beslaat zowel in gewicht als volume rond 10% van het restafval. Deze fractie wordt in Aalsmeer al langere tijd aan huis opgehaald; voorheen gebundeld aan de weg en sinds tien jaar met rolemmers (de zogeheten ‘blauwe bak’). Daarnaast zijn er in Aalsmeer scholen, kerken en verenigingen actief met de inzameling van OPK. Het landelijk beeld laat zien dat de hoeveelheid OPK de laatste jaren in

[1] In onze regio halen de gemeenten Bloemendaal en Hillegom PMD met zakken op, gemeente Lisse met rolemmers.

gewicht afneemt, vermoedelijk als gevolg van de voortschrijdende digitalisering. Wel wijzigt de samenstelling van OPK: de hoeveelheid grafisch papier (kranten en tijdschriften) neemt af, terwijl de hoeveelheid karton toeneemt, mede door de toename van bestellingen van goederen via internet. Om onze inwoners voldoende service te blijven bieden willen wij de inzameling van OPK aan huis voortzetten en aanvullen met brengvoorzieningen op een aantal centrale punten in de woonkernen. Dit kan eenvoudig worden gerealiseerd door een aantal van de ondergrondse containers voor PMD in te zetten voor de inzameling van OPK.

Situatie Aalsmeer
In Aalsmeer worden GFT en OPK met rolemmers aan huis opgehaald. Inwoners brengen PMD naar verzamelcontainers in de wijk. Serviceverhoging voor grondstoffen richting LAP-doelen zou inhouden dat ook PMD aan huis wordt opgehaald (met zakken of rolemmers). Dit is in lijn met de uitkomst van de bewonersparticipatie, waarbij een meerderheid er de voorkeur aan geeft dat PMD aan huis wordt opgehaald. De service op de inzameling van GFT kan worden verhoogd door deze stroom in de zomermaanden wekelijks in te zamelen, ter voorkoming van eventuele geurhinder.

Aanpassen service voor restafval aan het werkelijke aanbod niet-recyclebare materialen
Het volume van het restafval in Aalsmeer bestaat voor ca 80% uit de grondstoffen GFT, PMD en OPK. Slechts ca 15% van het restafval bestaat uit niet-recyclebare materialen. Serviceverhoging op grondstoffen in combinatie met het aanpassen van de service voor het restafval aan het werkelijke aanbod van niet-recyclebare materialen leidt tot verbetering van de afvalscheiding. Het aanpassen kan in hoofdzaak op twee manieren:

- aan huis ophalen: kleiner formaat rolemmer restafval en/of minder vaak (frequentieverlaging)
- wegbrengen naar wijkcontainers (omgekeerd inzamelen)

Huishoudens in Aalsmeer kunnen momenteel kiezen uit drie formaten rolemmers voor restafval met een oplopend tarief afvalstoffenheffing: 80, 140 en 240 liter. Restafval wordt eens in de twee weken opgehaald. Aanpassing van het serviceniveau kan bijvoorbeeld inhouden dat het restafval met een kleiner formaat rolemmer en/of minder vaak aan huis wordt opgehaald of wordt weggebracht naar wijkcontainers.

In de bewonersparticipatie komt geen duidelijk voorkeur voor aanpassing van de service voor restafval naar voren. De meningen zijn verdeeld, wel wil een meerderheid dat de inzameling aan huis wordt voortgezet.

Financiële prikkel: tarief op aanbieden restafval (diftar)
Diftar staat voor gedifferentieerd tarief afvalstoffenheffing en houdt in dat de afvalstoffenheffing mede is gebaseerd op de hoeveelheid aangeboden restafval. Een financiële prikkel draagt onmiskenbaar bij aan een betere afvalscheiding. Verreweg de meeste gemeenten die de doelstelling nu al halen hebben een vorm van diftar:

- tarief voor lediging rolemmer restafval
- tarief voor inworp restafval in wijkcontainer
- tarief per kg restafval

Bij de bewonersparticipatie waren de meningen over diftar verdeeld: 46% is positief, 43% negatief en 11 % heeft geen voorkeur. Het is onze insteek om in eerste instantie de focus te leggen op het bieden van service voor grondstoffen; een gedifferentieerd tarief op het aanbieden van restafval is daarom op dit moment niet aan de orde.

Nascheiding van huishoudelijk restafval
Een aantal eindverwerkers van restafval (afvalverbrandingsinstallaties) biedt de mogelijkheid om PMD achteraf uit het restafval na te scheiden. De techniek is in ontwikkeling maar met alleen nascheiding van PMD worden de gemeentelijke doelstellingen vooralsnog niet gehaald. Het voordeel van nascheiding is gemak voor de inwoners doordat alle PMD bij het restafval kan worden gegooid. Voor bronscheiding van PMD pleit dat het de bewustwording bevordert over de waarde van grondstoffen en het beperken van restafval. Door PMD aan de bron te scheiden ervaren bewoners enerzijds hoe groot het volume PMD is en anderzijds hoe weinig niet recyclebaar restafval er over blijft. Dit biedt inwoners de

mogelijkheid om aan preventie, het voorkomen dat er afval ontstaat, te doen. De scheidings- en verwerkingstechnieken verbeteren, maar nascheiding is op dit moment (nog) geen totaaloplossing en alleen geschikt voor PMD. Grondstoffen als GFT, OPK en textiel raken in restafval te veel verontreinigd om hoogwaardig te kunnen worden hergebruikt.

Bij nascheiding is het niet mogelijk om het serviceniveau voor restafval aan te passen aan het werkelijke aanbod niet recyclebare materialen, aangezien deze fractie door het plastic volumineus blijft. Feit is dat (nog) geen enkele Nederlandse gemeente met alleen nascheiding van PMD uit restafval de LAP-doelstelling 2020 haalt, terwijl al meer dan 70 gemeenten met bronscheiding de doelstelling wel halen (peiljaar 2018).

Het effect van bovenstaande maatregelen en keuzes is onderstaand samengevat:

Inzet instrumenten en prikkels	bronscheiding PMD en andere grondstoffen	nascheiding PMD uit restafval
Communicatie	Ja	Ja
Hogere service grondstoffen GFT, PMD, OPK	Ja	Ja (PMD bij restafval)
Aanpassing service restafval aan werkelijk aanbod(*)	Ja	Nee
Financiële prikkel restafval (diftar)	Ja	Mogelijk
Halen LAP-doel 2020: 75% en 100 kg restafval	Ja > 70 gemeenten	Nee
Halen LAP-doel 2025: max 30 kg restafval/inw/jr	Ja enkele gemeenten	Nee

(*) aanpassen service restafval kan met kleiner formaat rolemmer en/of minder vaak aan huis ophalen.

Containermanagementsysteem (CMS)
Een containermanagementsysteem is een software applicatie voor gemeenten en afvalinzamelaars waarmee de inzameling van huishoudelijk afval ondersteund wordt. Het is een hulpmiddel dat informatie oplevert voor een efficiëntere bedrijfsvoering en meer inzicht geeft in de milieuprestaties. Veel gemeenten passen het uit oogpunt van rechtmatigheid toe voor de inzameling van restafval (rolemmers, verzamelcontainers): alleen huishoudens die afvalstoffenheffing betalen, kunnen restafval aanbieden. Illegale aanbiedingen worden zo geweerd. Praktijkervaringen wijzen uit dat de invoering van een CMS leidt tot een afname van 7% tot 15% van het restafval doordat illegale aanbiedingen worden geweerd. (Dit betekent in de situatie Aalsmeer dat de verwerkingskosten restafval met € 4 tot € 6 per aansluiting afnemen).

3 Verkenning drie inzamelmodellen

Op basis van praktijkvoorbeelden op het gebied van bron- en nascheiding (van PMD) uit restafval en de bewonersparticipatie zijn drie inzamelmodellen nader verkend:

1) vier stromen aan huis: restafval, GFT en OPK met rolemmers ophalen en:
   1a) PMD met zakken
   1b) PMD met rolemmers
2) omgekeerd inzamelen: GFT, PMD en OPK met rolemmers aan huis ophalen, restafval wegbrengen naar containers in de wijk
3) nascheiding van PMD uit restafval: restafval/PMD, GFT en OPK met rolemmers aan huis ophalen

Twee van de modellen gaan uit van bronscheiding en een van nascheiding van PMD uit het restafval.

1 Vier stromen aan huis (PMD met zakken of rolemmers)
Het aan huis ophalen van PMD leidt in combinatie met het minder vaak ophalen van restafval tot een verbetering van de afvalscheiding naar 70% tot 75%. In deze variant worden restafval, GFT, OPK en PMD aan huis opgehaald. Het aan huis ophalen van PMD is nieuw en is mogelijk met zakken of rolemmers. Bij toepassing van zakken blijft het aantal rolemmers aan huis ongewijzigd (drie) en hoeven er geen aanvullende investeringen te worden gedaan. Inzameling van PMD met rolemmers sluit aan op de huidige inzameling van restafval, GFT en OPK, maar betekent wel een vierde rolemmer aan huis. In de participatie is naar voren gekomen dat een meerderheid van de huishoudens daar niet op zit te wachten.

2 Omgekeerd inzamelen: restafval wegbrengen, grondstoffen aan huis ophalen
Het wegbrengen van restafval naar ondergrondse containers leidt in combinatie met het aan huis op halen van GFT, PMD en OPK tot een verbetering van de afvalscheiding naar 70% tot 75%. Voor het wegbrengen van het restafval naar ondergrondse containers in de wijk zijn er rond de honderd containers nodig (dichtheid van 1 op 100 aansluitingen). In verband met loopafstanden behoudt de lintbebouwing een rolemmer voor restafval die eens in de vier weken wordt geleegd.

3 Nascheiding van PMD uit restafval
Nascheiding van PMD uit restafval kan in bepaalde situaties (hoogbouw, centrumgebieden met weinig ruimte) gemak opleveren voor bewoners, maar is volgens de huidige stand der techniek geen maatregel die tot een betere afvalscheiding leidt. De huidige bronscheiding van PMD in Aalsmeer is ongeveer gelijk aan wat nascheiding bij AEB zou opleveren. Door toevoeging van het grote volume PMD aan het restafval moet de inzamelcapaciteit worden vergroot: grote rolemmers restafval/PMD bij laagbouw en extra inzamelcapaciteit bij de hoogbouw.

Getoetst aan de afvaldriehoek scoren de modellen als volgt:

	Bronscheiding vier stromen aan huis		Omgekeerd inzamelen	Nascheiding PMD uit restafval
	PMD met zakken	PMD met mini's		
Kenmerken	Introductie zakken-inzameling PMD	Vierde rolemmer aan huis vergt extra ruimtebeslag	Inzameling restafval met circa 100 ondergrondse containers in de wijk	PMD kan bij restafval. Nascheiding vooralsnog alleen geschikt voor PMD
Rolemmers aan huis	3	4	3	3
Service en gemak voor laag- en hoogbouw	Hoge service op alle stromen: GFT, PMD, OPK en restafval		Hoge service op grondstoffen GFT, PMD en OPK	Hoge service alle stromen, PMD bij restafval
Milieurendement	LAP-doelen worden zonder diftar op zijn minst benaderd en wellicht gehaald		Idem	LAP-doelen met alleen nascheiding PMD niet haalbaar
Beperken restafval	Kleinere rolemmer / minder vaak ophalen: 140 liter, eens in de vier weken legen		Van halen naar wegbrengen	Geen maatregelen
Afvalscheiding	70-75%	70-75%	70-75%	65-70%
Met diftar	>75%	>75%	>75%	Niet logisch
Indicatief effect op gemiddelde kosten per huishouden	neutraal	+ € 19	+ € 21	+ € 24

4 Voorkeursvariant

De gemeente wil enerzijds een stap zetten richting de LAP-doelen van 75% afvalscheiding en 100 kilo restafval per inwoner per jaar en anderzijds de mogelijkheid houden om binnen afzienbare termijn over te kunnen stappen op nascheiding van restafval, indien de technieken verbeteren. Op basis van de volgende overwegingen stellen wij inzamelmodel 1a) tweewekelijkse inzameling van PMD met zakken en vierwekelijkse inzameling van restafval (rolemmer 140 liter), als voorkeursvariant voor:

- LAP-doelstellingen 2020 komen direct binnen bereik
- Dit model biedt inwoners hoge service op zowel grondstoffen als restafval
- Lage investeringen (omgekeerd inzamelen heeft de hoogste investeringen met het plaatsen van ca 100 ondergrondse containers voor restafval in de wijken)
- Is in lijn met resultaten bewonersparticipatie (PMD aan huis, maximaal drie rolemmers, wekelijkse inzameling GFT in zomermaanden)
- Staat een eventuele toekomstige overstap naar nascheiding niet in de weg
- Is de goedkoopste variant voor tarief afvalstoffenheffing. Kan kostenneutraal worden ingevoerd, daar waar andere varianten leiden tot stijging van de afvalstoffenheffing
- Een gedifferentieerd tarief op het aanbieden van restafval is nu niet aan de orde. De focus ligt eerst op het bieden van service voor grondstoffen

De maatregelen van de voorkeursvariant houden in dat PMD eens in de twee weken met zakken aan huis wordt opgehaald en dat de inzamelfrequentie van restafval met een rolemmer van 140 liter wordt verlaagd van eens in de twee naar eens in de vier weken. De tweewekelijkse inzameling van GFT wordt geïntensiveerd en vindt in de zomermaanden wekelijks plaats. In aanvulling op de huidige inzameling aan huis van OPK komen er brengvoorzieningen op centrale plekken in de woonkernen. De huidige rolemmers voor restafval (meteen), GFT en OPK (op termijn) worden vervangen door nieuwe circulaire, van gerecycled plastic gemaakte, rolemmers met een uniform uiterlijk. Om illegale aanbiedingen van restafval te voorkomen wordt er containermanagement toegepast op de inzameling van restafval met een rolemmer. Dit houdt in dat de rolemmers voor restafval van een chip worden voorzien, zodat alleen huishoudens die afvalstoffenheffing betalen het restafval kunnen aanbieden.

Voorkeursvariant	Laagbouw (ca 80%)	Hoogbouw (ca 20%)
Restafval	Nieuwe circulaire rolemmer 140 liter, 13x per jaar aanbieden, containermanagement.	Ongewijzigd: Verzamelcontainers
GFT (groente-, fruit- en tuinafval	Nieuwe circulaire rolemmer, wekelijkse inzameling in zomermaanden.	Ongewijzigde voorzieningen om GFT te scheiden.
PMD (plastic verpakkingen, (blik) en drinkpakken)	PMD aan huis ophalen met zakken, 26x per jaar. Ondergrondse verzamelcontainers op centrale punten handhaven.	
OPK (oud papier en karton	Voortzetting inzameling aan huis met nieuwe circulaire rolemmer, 13x per jaar. Aanvullende inzameling met ondergrondse containers op centrale punten. Voortzetten van papierinzameling door scholen, kerken en verenigingen.	
Glas	Ongewijzigd met containers in de wijk	
Overig	Na besluitvorming wordt flankerend beleid opgesteld met maatregelen en Interventies die het grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij kan worden gedacht aan handhaving, het verduurzamen van de textielinzameling en maatwerk voor kwetsbare groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kinderen in de luiers	

5 Besluitvorming en vervolg

Dit “Van afval- naar grondstofbeleid 2020-2024” geeft in termen van service, milieurendement en kosten invulling aan een nieuwe wijze van afvalinzameling waarmee de LAP-doelen binnen bereik komen. Na besluitvorming door de raad vindt de nadere uitwerking plaats van een implementatietraject, communicatieplan en flankerend beleid. Het implementatieplan geeft de planning van de invoering van de maatregelen (overgangstermijn van één jaar, gefaseerd in 2021). In 2022 vindt nazorg en eventuele bijstelling plaats.

In het communicatieplan wordt de ondersteunende voorlichting en communicatie nader ingevuld. Het flankerend beleid bevat maatregelen en interventies die het vastgestelde grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij is onder andere aandacht voor handhaving, textielinzameling en maatwerk voor kwetsbare groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kinderen in de luiers.

De globale planning ziet er als volgt uit:

Besluitvorming en implementatie grondstofbeleid	2020					2021						2022	
	8	9	10	11	12	1	2	3	…	11	12	1	…
Commissie Ruimte/Economie (1 september)		x											
Raad (17 september)		x											
Opstellen implementatie- en communicatieplan			x	x	x								
Opstellen flankerend beleid			x	x	x								
Gefaseerde invoering (2021)						x	x	x	x	x	x		
Nazorg en bijstelling (2022)												x	x

6 Privacy en containermanagement

De gemeente introduceert een restafvalcontainer met een chip. Alleen restafvalcontainers met een chip worden geleegd. Op deze manier wordt oneigenlijk gebruik van de rolemmers voorkomen en komen er statistische gegevens beschikbaar om de inzameling te verbeteren.

Het doel van het invoeren van de restafvalcontainer met chip is het voorkomen van oneigenlijk gebruik door bijvoorbeeld bedrijven. Inwoners betalen voor de inzameling van huishoudelijk afval. De gemeente heeft alleen een zorgplicht voor de inzameling en verwerking van huishoudelijk afval. Bedrijven, waaronder winkels en horecazaken, moeten zelf zorgdragen voor de afvoer van hun afval en hebben veelal een contract met een commercieel afvalinzamelbedrijf. Bedrijven die geen contract hebben afgesloten kunnen, bij de invoering van de restafvalcontainers met chip, hun afval niet meer illegaal kwijt in een restafvalcontainer.

Aangezien adresgegevens zijn gekoppeld aan de restafvalcontainer met chip, en af te lezen is hoe vaak een container wordt aangeboden heeft Aalsmeer te maken met de Wet bescherming persoonsgegevens. De gemeente moet aan bepaalde voorwaarden voldoen om een container met chip te mogen introduceren. Een voorwaarde is bijvoorbeeld dat inwoners van tevoren geïnformeerd worden over het doel waarvoor de gemeente gegevens over het aanbieden van restafval verzamelt. De gemeente neemt dit mee in de communicatie over het nieuwe plan. Ook zal hierover informatie worden geplaatst op aalsmeer.nl.

BIJLAGE 1 - Voortraject 'Van afval- naar grondstofbeleid 2020-2024'

Gemeente Aalsmeer

INTERNE NOTITIE

Van Masja Philipoom **Datum** 22 juli 2020

Betreft Samenvatting voortraject 'Van afval naar grondstofbeleid'

Bij het formuleren van nieuw beleid voor de huishoudelijke afvalinzameling is het de inzet om de raad (en bewoners) bij het tot stand komen van een beleidsplan te betrekken om zo draagvlak te creëren. In deze notitie is het voortraject in stappen omschreven.

1. **November 2018: Eerste werksessie met de raad over de vorm van participatie.**
   Het doel van deze werksessie is om met de raadsleden het proces helder te krijgen om tot een breed gedragen Afvalplan te komen. De aanwezigen werden verdeeld in groepen. De werkgroepen gaven in ruime meerderheid aan op de participatieladder de voorkeur te hebben voor "adviseren". Dit wordt gedefinieerd als:

   Het gemeentebestuur stelt in beginsel de agenda samen, maar geeft betrokkenen gelegenheid om problemen aan te dragen en oplossingen te formuleren, waarbij deze inbreng een volwaardige rol speelt in de ontwikkeling van het beleid. De politiek verbindt zich in principe aan de resultaten, maar kan bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan (beargumenteerd) afwijken.

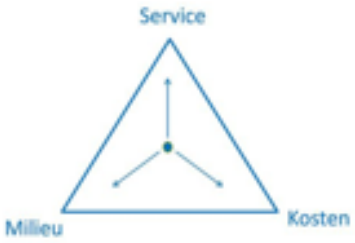
   Bij de werkgroepen was er een divers beeld wat de rol van de raad in het proces om te komen tot een nieuw afvalplan zou moeten zijn. Het 'trechteren' werd vaak aangegeven als wenselijk. Formele raadsbesluiten werden daarbij niet altijd noodzakelijk gevonden, maar tussenstappen moeten wel aan de raad worden gepresenteerd.

2. **Januari 2019: Afvalbraderie**
   Op verzoek van de raad is deze tussenstap ingebouwd voor er verder zou worden gegaan met de volgende werksessie over de inhoudelijke kaders van het Afvalplan. Raadsleden zijn geïnformeerd over de verschillende manieren van afval inzamelen, participatie bij afvalbeleid, de landelijke benchmark en het landelijk beleid
   (centrale presentaties en 'marktkraampjes' met verschillende gemeenten, Rijkswaterstaat, NVRD, Meerlanden, JMA).

paraaf

ontvangstdatum :
paraaf :

3. **April 2019: Tweede werksessie met de raad over de inhoudelijke kaders van het Afvalplan.**
   De leden van de raad worden vooral uitgenodigd om input te geven.
   Tijdens de discussie maakten we gebruik van de 'afvaldriehoek':



   De ambitie om tot 30 kg restafval in 2025 te komen werd door alle aanwezigen als zeer scherp gezien. Er is twijfel of het voor Aalsmeer haalbaar is. Anderzijds is het duidelijk dat er nog veel 'grondstoffen' in de restafvalcontainers zitten. Dit maakt dat de aanwezige raadsleden aangeven dat de 30 kg ambitie richtinggevend is.

   Het huidige systeem van afvalstoffenheffing zal in ieder geval onder de loep genomen moeten worden. Het systeem met verschillende tarieven voor verschillende volumes restafvalcontainers, waarbij inwoners van hoogbouw altijd het laagste tarief betalen, is ingewikkeld. Over Diftar wordt aangegeven dat het in de bewonersparticipatie een 'te bespreken onderwerp is'

4. **Juni 2019: Raadsbesluit inwonerparticipatie**
   De raad heeft de inhoudelijke kaders van het 'Plan van aanpak inwonerparticipatie Afvalbeleid' vastgesteld in haar vergadering van juni 2019.

5. **November 2019: Participatie met inwoners**
   Aan de bewoners zijn middels een enquête vragen en stellingen voorgelegd over de huidige en toekomstige wijze van afvalinzameling in Aalsmeer, waarbij ook diftar is meegenomen als optie. Naast de enquête maakte ook een drietal bewonersbijeenkomsten onderdeel uit van het participatietraject. Deze 'verdiepingssessies' vonden plaats in Kudelstaart, Aalsmeer Centrum en Oosteinde.
   De analyse en conclusie van het participatietraject is beschreven in het Rapport inwonerparticipatie dat ter informatie aan de raad is aangeboden eind 2019.

6. **November 2019: Participatie met kinderen**
   Drie basisscholen in de gemeente hebben meegedaan aan de kinderparticipatie. De groepen 8 van De Zuidooster, groep 7 van De Brug en de groepen 6/7 en 7/8 van De Graankorrel kregen bezoek van een gastdocent om mee te denken en te praten over hun ideeën wat de beste manier van afval inzamelen voor Aalsmeer is. De ideeën van de kinderen zijn verwerkt in een rapport dat aan de Kinderraad aangeboden is.

7. **December 2019: Informatief overleg raad over uitkomsten particiaptietraject**
   Terugkoppeling van het Participatie proces en –rapport aan de raad middels een informatief overleg.

8. **Februari 2020: Bespreking Participatie Afvalbeleid bij de Kinderraad**
   Het bureau JMA heeft een presentatie gegeven bij de Kinderraad over de uitkomsten van de kinderparticipatie. Er was een afsluitend debat en tenslotte werd het advies van de kinderen officieel overhandigd aan de Kinderraad.

Programma Afvalbraderie januari 2019

Gemeente Aalsmeer

JMA Aalsmeerse Afvalbraderie

Aalsmeerse Afvalbraderie

Tijd: 15.00-17.00
Locatie: Raadskelder Aalsmeer
Genodigden: Alle Raadsleden

15.00 Welkom en opening door wethouder Wilma Alink-Scheltema
Het doel van deze braderie is om de raad kennis en informatie te geven over het afvaldomein. Wat zijn de (landelijke) doelstellingen, hoe vullen andere gemeenten dat in, waar staat Aalsmeer

15.10 Toelichting Braderie door dagvoorzitter Piet Burgering van de Jonge Milieu Advies
Toelichting van de inrichting van de braderie.

15.20 plenaire presentatie door Rijkswaterstaat over het programma VANG-Huishoudelijk afval
Wat is het VANG programma, wat zijn de landelijke doelstellingen, hoe komen we samen tot een optimaal resultaat

15.45 Braderie in de hal naast de raadskelder
Een aantal gemeenten en anderen geven informatie over hoe het afvalbeleid ben hen is vormgegeven , met speciale aandacht voor de inwonersparticipatie.

* Meerlanden (wat doen de andere gemeenten in de regio)
* Gemeente Lisse (Omgekeerd inzamelen en Diftar)
* Gemeente De Bilt (verlagen frequentie en volume restafval)
* JMA over inwonersparticipatie in de ABG Gemeenten en Midden-Groningen

16.20 Plenaire presentatie NVRD over de Benchmark Huishoudelijk Afval
Toelichting op de benchmark huishoudelijk afval. Met speciale aandacht waar staat Aalsmeer ten opzichte van vergelijkbare gemeenten.

16.45 Plenaire afsluiting

* Afsluiting door wethouder, wat zijn de vervolgstappen.
* Uitdelen van de reader met daarin de vandaag verstrekte informatie

17.00 Napraten bij de borrel

Addendum bij ‘Van afval- naar grondstofbeleid 2021-2025’ gemeente Aalsmeer

Dienstverlening variant 3 – nascheiding PMD uit huishoudelijk restafval

De maatregelen houden in dat het volumineuze PMD met het restafval wordt ingezameld. Om het toegenomen volume op te vangen wordt het restafval/PMD bij de laagbouw eens in de twee weken met een (groot formaat) minicontainer opgehaald en wordt de inzamelcapaciteit voor restafval/PMD bij de hoogbouw vergroot. De huidige tweewekelijkse inzameling van GFT (groente-, fruit- en tuinafval) wordt geïntensiveerd en vindt in de zomermaanden wekelijks plaats. In aanvulling op de huidige inzameling aan huis van OPK (oud papier en karton) met minicontainers komen er brengvoorzieningen op centrale plekken in de woonkernen. De minicontainers voor restafval/PMD worden vervangen door nieuwe circulaire, van gerecycled plastic gemaakte, minicontainers met een uniform uiterlijk. De minicontainers voor GFT en OPK worden op termijn (na afschrijving) vervangen door nieuwe circulaire minicontainers.

Formaten minicontainer restafval/PMD en containermanagement
Afhankelijk van het afvalaanbod van restafval en de mate waarin het afval wordt gescheiden, kunnen huishoudens in de huidige situatie kiezen tussen drie formaten minicontainer voor restafval: 80, 140 en 240 liter. Circa 6.000 huishoudens hebben een minicontainer restafval van 240 liter en 5.000 huishoudens hebben een minicontainer van 80 of 140 liter. Ten behoeve van het nieuwe afvalbeleid is het noodzakelijk om de huidige grotendeels afgeschreven minicontainers voor restafval te vervangen door nieuwe minicontainers. Eénpersoons huishoudens krijgen de beschikking over een minicontainer 140 liter en meerpersoons huishoudens een minicontainer 240 liter voor de gecombineerde inzameling van restafval en PMD. De tweewekelijkse inzameling blijft in stand, maar eventueel kan worden gekozen voor een wekelijkse inzameling (dan wel extra inzamelkosten).

Om grip te hebben op het afvalaanbod, de kosten, het beheer van de inzamelmiddelen en de rechtmatigheid van de inzameling van restafval/PMD wordt containermanagement toegepast op de minicontainers. Een containermanagementsysteem (CMS) houdt in dat de minicontainers worden voorzien van een chip en biedt de mogelijkheid tot meer data gedreven besluitvorming, het verminderen van restafval en het zetten van een stap richting de landelijke VANG-doelstellingen. Met CMS kan oneigenlijk gebruik van minicontainers worden voorkomen, zodat vermiste containers niet door derden kunnen worden gebruikt voor het aanbieden van niet huishoudelijk afval. Hierdoor kunnen alleen huishoudens, die afvalstoffenheffing betalen, afval aanbieden. De ervaring in andere gemeenten is dat alleen al het weren van illegale aanbiedingen kan zorgen voor een daling van het aanbod restafval met 5-15%. Een belangrijk voordeel hiervan is dat door CMS de afvalscheiding verbetert met 1 tot 3%, dit is een belangrijke bijdrage in het streven naar het gemeentelijke doel van 75% afvalscheiding. Doordat er dan minder restafval (8 tot 25 kg per inwoner per jaar) wordt aangeboden via de gemeente zullen op termijn (na ca 2 jaar) de kosten dalen met € 2,- tot € 7,- per aansluiting, waarmee het systeem zichzelf terugverdient.

Privacy
Op het toepassen van containermanagement is strikte privacywetgeving van toepassing. Indien een minicontainer is voorzien van een chip, dan is de registratie daarvan een verwerking van persoonsgegevens. Het beheer van de minicontainers, zoals het voorkomen van rondzwervende minicontainers, het kunnen bijhouden van het aantal en de soort minicontainers per adres en het opstellen van whitelists is een gerechtvaardigd doel (binnen de privacywetgeving) voor de registratie van de (chip)code van de minicontainer gekoppeld aan adressen. Dit valt onder de publiekrechtelijke taak van de gemeente om afval (gescheiden) in te zamelen. Wel dient dit doel te worden vastgelegd en duidelijke te worden gecommuniceerd naar de bewoners. Het kan zijn toegestaan (binnen de privacywetgeving) om gegevens uit de controle van de inhoud van minicontainer te registreren gekoppeld aan het adres met als doel ‘handhaving op inhoud container (juiste inhoud bij juiste fractie)’. Hiervoor moet in de afvalstoffenverordening van de gemeente zijn vastgesteld welke fracties op welke wijze dienen te worden aangeboden en dat het verboden is om de fracties op een andere wijze aan te bieden. Het valt onder de publiekrechtelijke taken van de gemeente om te controleren en te handhaven op de naleving van deze plaatselijke verordening. Die controle-en handhavingsbevoegdheid moeten duidelijk zijn voor de inwoners. Naast dat gemeenten bovenstaande doelen in hun beleid op moeten nemen en duidelijk moeten communiceren, dienen zij voor CMS een verwerkingsovereenkomst (AVG) af te sluiten met Meerlanden.

Wekelijkse inzameling GFT in de zomermaanden
Om extra service te bieden voor GFT en eventuele geuroverlast te voorkomen wordt de inzameling van GFT in de zomermaanden geïntensiveerd. Dit houdt in dat de GFT-inzameling wekelijks plaats vindt. Als extra service kan worden overwogen om (op verzoek) keukenemmertjes uit te delen om de inzameling van met name GFT en etensresten te faciliteren en verbeteren (kosten niet inbegrepen).

Extra brengmogelijkheid voor oud papier en karton
Een deel van de huidige ondergrondse PMD containers wordt omgebouwd en ingezet als extra mogelijkheid om oud papier en karton weg te brengen. Hiermee kan met name de toename van karton (internetbestellingen) worden opgevangen.

Samenvattend:

Voorkeursvariant	Laagbouw (ca 80%)	Hoogbouw (ca 20%)
Restafval / PMD (plastic verpakkingen, metalen (blik) en drinkpakken	Nieuwe circulaire minicontainer 140 / 240 liter, 26 x per jaar aanbieden, containermanagement.	Uitbreiding van (ondergrondse) verzamelcontainers
GFT (groente-, fruit- en tuinafval)	Op termijn (na afschrijving) nieuwe circulaire minicontainer, wekelijkse inzameling in zomermaanden.	Ongewijzigd met verzamelcontainers
OPK (oud papier en karton)	Voortzetting inzameling aan huis met nieuwe circulaire minicontainer, 13x per jaar. Aanvullende inzameling met ondergrondse containers op centrale punten. Voortzetten van papierinzameling door scholen, kerken en verenigingen in Kudelstaart	
Glas	Ongewijzigd met containers in de wijk	
Overig	Na besluitvorming wordt flankerend beleid opgesteld met maatregelen en interventies die het grondstofbeleid, een betere afvalscheiding en meer circulariteit van grondstoffen ondersteunen. Hierbij kan worden gedacht aan afvalcoaches, handhaving, het verduurzamen van de textielinzameling en maatwerk voor kwetsbare groepen en huishoudens met (onvermijdbaar) veel afval, zoals gezinnen met kinderen in de luiers.	

Mogelijke aanvullende opties:
- Wekelijkse inzameling restafval bij de laagbouw
- Uitdelen keukenemmertjes voor inzameling GFT en etensresten
- Containermanagement hoogbouw
- Inzet grondstoffencoach
- Intensieve bewustwordingscampagne over afvalscheiding

Aan de fracties van de gemeenteraad van Aalsmeer.

Betreft: Beleidsnota ‘Van afval naar grondstoffenbeleid 2021-2025’

Kudelstaart, 6 mei 2021

Geachte raadsleden,

Tijdens de commissievergadering Ruimte en Economie van 11 mei 2021 presenteert het College de beleidsnota ‘Van afval naar grondstoffenbeleid 2021-2025’. Het voorstel is om PMD en restafval niet meer gescheiden af te voeren. Ik vind dat daar een verkeerd signaal vanuit gaat omdat PMD een waardevolle grondstof is en door het te mengen met restafval ernstig vervuild zal worden.

De stimulans om je afval goed te scheiden in grondstoffen valt hierdoor weg. Voor de bewoners kan de verleiding groot zijn om papier, glas, batterijen ed. ook bij het restafval te doen onder het mom van dat het naderhand toch wel weer gescheiden wordt. Gelet op de vaak overvolle PMD-containers waren we aardig goed op weg met het gescheiden aanbieden van PMD.

In de beleidsnota wordt gesteld dat meerpersoonshuishoudens een 240 liter container krijgen. Ik vind dat je, als je de kosten van een meerpersoonshuishouden betaalt, de keus moet krijgen of je een 140 liter of 240 liter container wil. Ons tweepersoonshuishouden gebruikt nu een 80 liter container die we qua inhoud ook 1 x per 4 of 6 weken zouden kunnen aanbieden. Het grootste gedeelte van de inhoud is overigens zwerfafval dat wij in de omgeving van onze woning opruimen. Een 240 liter container is voor ons veel te groot en een sta -in-de-weg in de tuin.

Met vriendelijke groet,

Nicolette van Woudenberg
Kudelstaart

STICHTING DORPSRAAD **KUDELSTAART**

Nieuwsbrief februari 2021 Dorpsraad Kudelstaart

Nieuwsbrief in de plaats van Bewonersoverleg januari.
Zolang we nog in een lockdown zitten met inmiddels zelfs een heuse Avondklok zullen we andere kanalen in moeten schakelen om elkaar te informeren dan het Bewonersoverleg. In november hebben we u al via een Nieuwsbrief geïnformeerd over een aantal ontwikkelingen in ons dorp Kudelstaart. Ook deze maand januari praten we u weer bij d.m.v. De Nieuwsbrief. Het bestuur van de Dorpsraad en de werkgroepen vergaderen online met elkaar, maar ook met de ambtenaren van de Gemeente. Heeft u vragen, opmerkingen of signalen die van belang zijn voor ons dorp Kudelstaart, laat het ons dan weten via de mail dorpsraadkudelstaart@hotmail.com. Kijk ook eens op onze Facebookpagina “Dorpsraad Kudelstaart”. Hier plaatsen we tussentijds berichten met foto's.

De Dorpsraad wenst u veel leesplezier,
Jaap Overbeek

Zeilfort Kudelstaart
Ontwikkelaar Martijn de Liefde kan doorgaan met zijn projectplannen voor Zeilfort Kudelstaart. Donderdagavond 3 december ging de gemeenteraad ruimschoots (19-3) akkoord met het bestemmingsplan. Alleen de fractie van Absoluut Aalsmeer (inclusief éénmansfractie Judith Keesen) stemde tegen. Deze fracties dienden tijdens het debat een motie van treurnis in over hoe het proces op onderdelen is verlopen.
Werkgroep Fort Kudelstaart zal, naar verwachting, beroep instellen bij de Raad van State tegen het raadsbesluit. De stichting vreest verkeersoverlast, schade aan het Fort en meent dat de ontwikkelingsplannen niet overeenkomen met de eerder door de raad vastgestelde uitgangspunten en kaders. Pas als de Raad van State het beroep van de Werkgroep ongegrond verklaart, is het besluit onherroepelijk. Uitspraak wordt binnen een jaar verwacht.
De schaal waarop de uitvoering van het Zeilfort Kudelstaart plaats gaat vinden geeft in het dorp gemengde reacties. Aan de ene kant begrijpt men dat een bepaalde schaal nodig is om het Zeilfort economisch te kunnen exploiteren. Aan de andere kant is er de vrees voor o.a. verkeersoverlast op een toch al drukke en smalle plek van één van de ontsluitingswegen van Kudelstaart.

Renovatie omgeving Proosdijhal
Na een vertraging van 2 jaar zijn de werkzaamheden rond de Proosdijhal deze maand dan toch gestart zoals iedereen gezien zal hebben. De vertraging werd veroorzaakt door een verschil van inzicht binnen de Gemeenteraad over de toekomst van de Proosdijhal. Toen deze hobbel genomen was lagen er nog enkele bezwaarschriften tegen de kap van enkele bomen die tot uitstel leidden. In januari kon men starten met het weghalen van het groen en de herinrichting van het plein en de parkeerplaatsen voor de Proosdijhal. Het is een ingrijpend project dat in totaal een half jaar in beslag zal nemen. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de Gemeente Aalsmeer.
De Dorpsraad heeft in haar overleg met de projectleider aandacht gevraagd voor een veilige fietsroute vanuit Kudelstaart-Zuid naar de scholen De Ruimte (v/h/ Graankorrel) en De Rietpluim.

Er wordt gewerkt in 5 fases:
Fase 0: Oprooien groenvakken en verwijderen te kappen bomen hele gebied.
Fase 1: Herinrichting plein en de parkeerplaatsen bij de Proosdijhal.
Fase 2: Wetenschapperspad en sportveld.
Fase 3: Asfaltering Wetenschapperspad en fietspad school.
Fase 4: Verhogen kruispunten Schweitserstraat en Galavanisstraat
Fase 5: Herinrichting Daltonstraat en kruising Hoofdweg

Telecommast naast Proosdijhal
Los van deze renovatie van de openbare ruimte is er naast de Proosdijhal ook een nieuwe telecommast geplaatst voor het netwerk van Vodafone. De Dorpsraad was verrast door de plaatsing van deze mast en heeft vragen gesteld aan de Gemeente. Het bleek dat de omgevingsvergunning al een jaar eerder was verleend. Die hadden wij even gemist. De Gemeente heeft n.a.v. onze vragen een persbericht opgesteld. De oude mast zal t.z.t. worden ontmanteld en verwijderd. Vodafone geeft aan dat zij zich houden aan de veiligheids- en blootstellingslimieten.

Renovatie speelplaatsjes
De Gemeenteraad heeft in de begrotingsvergadering van november een motie ingediend om het onderhoud en renovatie van de speelplaatsjes te verbeteren. In februari moet het College met een voorstel naar de Raad komen met een planning en kostenplaatje. Gelukkig wordt het werk dat in de contacten met de Dorpsraad al toegezegd was gewoon uitgevoerd. De grote speelplaats Rechtsachterstraat is eind vorig jaar reeds gerenoveerd. Deze maand is de renovatie van de speelplaatsjes Sterrekrooshof en Gr. Aleidstraat afgerond nadat in december de nieuwe speeltoestellen al waren geplaatst. De werkzaamheden aan het speelplaatsje Pasteurstraat en Geerland (naast nr 59) starten in februari en voor de voorjaarsvakantie moeten ook deze weer klaar zijn voor de spelende kinderen.
In de op te stellen planning voor de Gemeenteraad hopen wij in ieder geval de speelplaatsjes Joke Smitstraat, Sconedorp, Clantstraat en Zeemanhof terug te zien. Ook de natuurspeelplaatsen Kam. Onnesweg en Korfstraat verdienen daarin een plaats om ze aantrekkelijker en uitdagender te maken voor de jeugd. Het trapveld naast de sporthal wordt in fase 2 meegenomen bij de renovatie omgeving Proosdijhal (zie hiervoor). Aks u van mening bent dat het speelplaatsje in uw buurt eerder aan de orde zou moeten zijn vanwege achterstallige onderhoud, probeer dan samen met uw buren een bewonersinitiatief te organiseren voor de inrichting van het speelplaatsje. Een door de buurt gedragen initiatief legt bij de Gemeente veel gewicht in de schaal. De Dorpsraad houdt een vinger aan de pols.

Bomenrenovatie
Vooruitlopend op het Bomenbeleidsplan dat in 2021 wordt opgesteld heeft de Gemeente in november enkele zieke of gevaarlijke bomen gekapt. Afgelopen week zijn er nieuwe bomen geplant in de Anne Frankstraat/Haya van Somerenstraat, Gr. Willemlaan en Lorentzhof/Einthovenhof en in de Leeghwaterstraat. Er zijn nieuwe plantvakken gemaakt zodat de wortels in de toekomst geen schade aan de bestrating aan kunnen brengen. Er worden rond de bomen nog struiken aangeplant. De genoemde straten krijgen hierdoor weer een mooie, groene uitstraling.
De Dorpsraad wil langs de linten in de polder de oude bomenstructuur herstellen. Langs Hoofdweg, Mijnsherenweg, Bilderdameerweg etc. stonden vroeger bomen. Deze zijn in de loop der jaren allemaal verdwenen bij wegverbredingen en de bouw van nieuwe woonwijken. In het licht van klimaatadaptatie, opname van fijnstof en CO2 wil de Dorpsraad deze bomen weer teruggeplaatst zien. Er is een voorstel ingediend om dit voornemen in het Bomenbeleidsplan op te nemen.

Werkgroep Groen
De werkgroep groen zou afgelopen week overleg hebben met gehad met de ambtenaren van groenbeheer. Helaas ging dat niet door vanwege technische problemen met Zoom. De werkgroep heeft daarom enkele voorstellen per mail bij hen neergelegd (zie ook bomenrenovatie hiervoor). Het gaat hierbij verder om het bijboeten van diverse plantvakken, suggesties om de berm van het Boezemdijksepad aan te kleden, achterstallig onderhoud van groen etc. Met elkaar proberen we Kudelstaart een groene uitstraling te geven.

Werkgroep Verkeer
Een delegatie van de werkgroep verkeer heeft afgelopen week digitaal overleg gehad met de vertrekkende verkeersambtenaar Thijs Kreukels en zijn opvolgster. Thijs deed dit overleg vanuit IJsland waar hij sinds kort woont. De Dorpsraad had een gesprek aangevraagd met de wethouder maar deze heeft het verzoek gedelegeerd aan zijn ambtenaar verkeerszaken. We hebben onze ongerustheid uitgesproken over de verkeersontsluiting van Kudelstaart na de afwaardering van de N196 en het verkeersluw maken van de Stommeerweg bij het Waterfront. De Gemeente Aalsmeer zet zich ervoor in dat het autoverkeer uit Kudelstaart via de N201 een goede aansluiting heeft op de A4 richting Hoofddorp en Amsterdam. De N231 moet dan 4-baans worden en na de herinrichting van het kruispunt bij de veiling ontstaat er in de ogen van de Gemeente een snelle en veilige route via de N201. Verkeer uit Kudelstaart-Zuid kan eventueel via Leimuiden naar de A4 (de navigatiesystemen geven dit al aan als beste route). Alleen dient dan de Herenweg richting Leimuiden opgeknapt te worden (men schijnt te wachten op besluitvorming over de Drechtdoorsteek). Het laatste gedeelte in Leimuiden, de Burg. Bakhuizenlaan, wil de Gemeente Kaag en Braassem veranderen in een 30 km zone.
Het verkeerscirculatieplan voor Kudelstaart wordt verder uitgewerkt en als er concrete voorstellen zijn zullen deze in de begroting opgenomen worden. Het fietspad langs de Bilderdammerweg wordt naar verwachting dit voorjaar opgenomen in de begroting 2022 e.v. Overigens schort er het e.e.a. in de communicatie richting de bewoners aan de Bilderdammeerweg die een strook grond moeten afstaan voor de realisatie van het fietspad. Op verzoek van de werkgroep wordt het tracé van dit fietspad opnieuw bekeken. De Dorpsraad is voorstander om het fietspad achter het winkelcentrum langs te laten lopen via de Einsteinstraat en bij de stoplichten aan te laten sluiten op het fietspad langs de Mijnsherenweg i.p.v. aansluiting op het fietspad over het Ad Verschurenplein.

Fietspaden
Ambachtsheerweg: Het fietspad langs de Ambachtsheerweg ziet er weer strak uit. Het is een verademing hier te kunnen fietsen. De kruisingen met de Bilderdammerweg en de Herenweg worden komend voorjaar meegenomen als de weg zelf opnieuw wordt geasfalteerd. Tevens komen en snelheidsremmende maatregelen bij de oversteken.
Kudelstaartseweg: Voor het fietspad langs de Kudelstaartseweg is een projectleider aangewezen. Echter dit fietspad zal eerst aangepakt worden als de werkzaamheden aan de dijk langs de Westeinderplas door het Waterschap zijn afgerond.
Mijnsherenweg: De werkgroep heeft de Gemeente opgeroepen het fietspad langs de Mijnsherenweg op te knappen.
Hoofdweg: Ok het fietspad langs de Hoofdweg verdient een onderhoudsbeurt. Tevens dient het laatste stuk van de Hoofdweg vanaf de Ambachtsheerweg tot Bilderdam aandacht vanwege scheurvorming en verzakking. Hier zouden fietssuggestiestroken op aangebracht moeten worden.

Urgentieverklaring voor bewoners Bilderdammerweg 6 t/m 30
De Gemeente Aalsmeer heeft een zgn. peildatum afgegeven voor de woningen aan de Bilderdammerweg. De woningen verkeren bouwtechnisch in een slechte staat. Op basis van deze peildatum hebben de vaste bewoners een urgentieverklaring en komen zij bij voorrang in aanmerking voor een andere woning. Als zij dat willen hebben zij recht op terugkeer na de nieuwbouw. Nadat de woningen leeg zijn zullen ze worden gesloopt en komt er nieuwbouw. Er is

samen met de klankbordgroep een sociaal plan opgesteld. Onderdeel daarvan is een verhuiskostenvergoeding en huurgewenning.

Bouwvergunningen
Er staan geen grote projecten op stapel. Westeinderhage wacht op de aanleg van het fietspad Bilderdammerweg en Hoofdweg-Zuid is nog in een pril stadium. Daarnaast zijn er wel enkele kleinere bouwvergunningen afgegeven. Zo wordt er een vrijstaande villa gebouwd aan de Herenweg op nr. 60 en komen er twee vrijstaande woningen op nr. 61 (naast het fietspad naar de Mastweg). Daarnaast zijn er uiteraard de bouwactiviteiten bij Nieuw-Calslagen. In Vrouwentroost is de bouwvergunning afgegeven voor de locatie Kudelstaarsteweg 92 (v.m. Sieberg) voor de bouw van 5 vrijstaande woningen en een dubbel woonhuis. Ook voor Kudelstaartseweg 67 (v.m. Citroëngarage) is de bouwvergunning afgegeven. Hier worden vooralsnog 4 woningen gebouwd.

Afvalverwerking bij appartementencomplexen
De Dorpsraad werd door enkele ongeruste bewoners van de Edisonflat en de Galvaniflat benaderd omdat daar de papierbakken zijn weggehaald. Navraag bij Gemeente en Eigen Haard leerde dat de papierbakken zijn verwijderd op last van de brandweer. De blauwe papiercontainers stonden onder het afdak bij de ingang. Als daar brand uitbreekt is de enige uitgang verspert en kunnen de bewoners geen kant uit. In het gebouw zelf is geen brandveilige plek voor de blauwe bakken. Bewoners moeten het oud papier nu in hun appartement (of berging) opsparen en op de eerste vrijdag van de maand aan de weg zetten. Men verwacht dat er nu veel papier verdwijnt in de ondergrondse containers voor restafval. Bewoners zijn ontevreden over de mogelijkheden om afval te scheiden. Volgens de Gemeente is het wachten op een nieuw Afvalbeleidsplan waarin aangegeven moet gaan worden hoe bij appartementencomplexen het afval gescheiden en opgehaald gaat worden. Volgens Eigen Haard zal ook bij andere appartementencomplexen de blauwe bakken weggehaald worden als er geen brandveilig plek voor is te vinden.

Tijdelijke teststraat GGD achter het Dorpshuis
Vanaf maandag 25 januari t/m zondag 7 februari staat er op de parkeerplaats van het Dorpshuis een tijdelijke coronatestbus van de GGD. Bewoners van Aalsmeer en Kudelstaart kunnen zich hier tussen 9.00 en 16.00 uur gratis laten testen als zij klachten hebben. Aangeraden wordt om je ook bij lichte klachten te laten testen om zo verdere verspreiding van het virus tegen te gaan. Als je je hebt laten testen dan blijf je thuis tot je de testuitslag hebt ontvangen.

Vacature bestuur Dorpsraad
Mw. Ulla Eurich heeft haar werkzaamheden voor de Dorpsraad moeten beëindigen vanwege drukke andere werkzaamheden. De Dorpsraad is dan ook op zoek naar uitbreiding van het bestuur met t.m. twee nieuwe leden. Het zou mooi zijn als één van de twee bereid is secretariële werkzaamheden op zich te nemen als het maken van verslagen, agenda opstellen, adressenbestand bijhouden etc. Wilt u meedenken om de leefbaarheid van Kudelstaart te verbeteren stuur dan een korte omschrijving wie u bent en motivatie naar dorpsraadkudelstaart@hotmail.com.

De volgende Nieuwsbrief ontvangt u eind april of eerder indien er belangrijk nieuws te melden is. Een Bewonersoverleg hopen we na de zomer weer te kunnen houden.

Met vriendelijke groet,
Bestuur Dorpsraad Kudelstaart

Geachte griffie,
Wilt u deze reactie toevoegen aan het raadsvoorstel Afvalbeleid als reactie op de behandeling in de commissie Ruimte en Economie van hedenavond 11 mei.
Hartelijke groet,
Jaap Overbeek

Geachte raadsleden,
Vanavond even geluisterd naar de behandeling van het Afvalplan in de commissievergadering. Hierin kwam het ophalen van papier door Stichting Supporting Kudelstaart (SSK) aan de orde en eventueel ongewenste concurrentie door het plaatsen van extra containers. Wij willen graag wijzen op een artikeltje in de Nieuwsbrief van de Dorpsraad Kudelstaart van januari (bijgevoegd).
Alles ging goed toen de Meerlanden in overleg met Eigen Haard extra papierpakken plaatste bij de appartementencomplexen Edisonstraat en Galvanistraat. De extra blauwe containers werden geleegd door SSK. Deze papiercontainers stonden eerst in de hal. Op last van de brandweer zijn ze daarna naar buiten geplaatst onder de luifel bij de entree. Op een gegeven moment waren de blauwe containers te klein voor het papier van alle inwoners van het appartement. Er zijn diverse overleggen gevoerd met bewonersdelegatie, Eigen Haard, Dorpsraad en Meerlanden voor een oplossing. Deze werd gevonden door het plaatsen van grote containers. Deze konden niet geleegd worden door SSK en werden door de Meerlanden geleegd. Weer kwam de brandweer langs en deze gaven eind vorig jaar aan dat de grijze containers weg moesten voor de ingang. De mensen moesten het oud papier bewaren in huis en op de eerste vrijdag van de maand op een daarvoor aangewezen plaats op de stoep voor het appartementengebouw leggen. U kunt begrijpen wat er gebeurde bij harde wind en regen. Ook was het niet iedereen gegeven om het papier een maand lang in de keuken of elders in het appartement te bewaren. Namens de bewoners hebben we dit probleem aangekaart bij de Gemeente en Eigen Haard.
Eigen Haard gaf aan dat dit probleem niet alleen bij de Edisonflat en de Galvaniflat speelt, maar ook van toepassing zal zijn in Boerhavehof, Sconedorp, Midvoordreef etc. Op al deze locaties moet op last van de brandweer de papierbakken verwijderd worden en het papier een maand lang in huis opgespaard gaan worden. Dit stuit op grote bezwaren gelet op de beperkte opslagruimte in appartementen. De gemeente zou onderzoeken hoe aan dit probleem het hoofd geboden zou kunnen worden en bij het Afvalbeleidsplan met een oplossing komen. Deze oplossing is in de nabijheid van appartementencomplexen (ondergrondse) containers voor papier te plaatsen.
De Dorpsraad gaat er van uit dat u serieus kijkt naar het probleem van appartementencomplexen kijkt alvorens het Afvalbeleidsplan op dit punt te amenderen.
Met vriendelijke groet,
Dorpsraad Kudelstaart,
Jaap Overbeek

Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Aan	leden raad
Afkomstig van	Burgemeester en wethouders
Datum	6 april 2021
Afschrift aan	college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Procesvoorstellen voor bestemmingsplannen en beleid voor oplossingen voor wonen achter het Lint

---

Samenvatting
Inmiddels zijn oplossingen gevonden voor diverse gevallen van wonen achter het lint. De oplossingen worden gegeven in de vorm van procesvoorstellen voor bestemmingsplannen met de legalisatiemogelijkheid voor noodwoningen en met het tijdelijk legaliseren van woonsituaties onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Verder willen we duidelijkheid creëren omtrent mantelzorgwoningen door beleid te formuleren en voor schrijnende situaties hebben we een maatwerkregeling voor 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer opgesteld. Voorts hebben we een informatief document opgesteld inzake de ruimte-voor-ruimte regeling.
Het doel is om de procesvoorstellen, het beleid en de maatwerkregeling in de komende periode vast te laten stellen hetzij door de raad dan wel het college (afhankelijk van de bevoegdhedenverdeling). Indien de Omgevingswet in 2022 in werking treedt, zal dit onderdeel (moeten) gaan uitmaken van het omgevingsplan.

Context.
In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad het college met een motie opgeroepen om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in de linten van Aalsmeer. Op 30 juni 2020 heeft, als een vervolg op de raadsvergadering van 18 juni 2020, een woordvoerdersoverleg plaatsgevonden waarbij inzicht is gegeven in de lopende handhavingszaken in Aalsmeer en de gebieden achter de Linten. Vervolgens heeft op 28 oktober 2020 een woordvoerdersoverleg plaats gevonden waarin een memo is overlegd inzake de denkrichtingen voor de raad ten aanzien van de integrale aanpak achter de Linten.
Afgesproken is tijdens deze sessie met de raad dat de denkrichtingen verder worden uitgewerkt in beleid en uitvoeringsregels. Deze uitwerking is in het vierde kwartaal van 2020 en het eerste kwartaal van 2021 gemaakt en wederom met de woordvoerders uit de gemeenteraad besproken tijdens een overleg op 16 maart 2021.

<u>Achtergrond denkrichtingen</u>
In de periode tussen de wederopbouw rond 1950 (met onder meer het realiseren van noodwoningen) en 2008 in welk jaar een programmatische aanpak van handhaving van de regels is vormgegeven zijn veel situaties ontstaan waarbij gewoond wordt op locaties die in strijd zijn met de geldende regels. Die locaties zijn tot op heden niet met een vergunning of bestemmingsplanregeling voor bewoning mogelijk gemaakt.

Duidelijkheid moet worden gegeven over wat kan binnen de wettelijke kaders en wat niet kan als het gaat om wonen en gebouwen achter de bestaande woonlinten. Dit is nu aan de orde omdat gewoond wordt in gebouwen waar huisnummerbesluiten worden afgegeven en belasting wordt betaald terwijl de planologische illegale situatie blijft bestaan en daarmee voor de gemeente dus een beginselplicht tot handhaving bestaat.
Uitgangspunten van de opgestelde denkrichting en de uitwerking daarvan zijn het tegengaan van 'verrommelling' van het gebied en onveilige situaties, daar waar mogelijk moeten situaties bij voorkeur (met een menselijke maat) worden gelegaliseerd.

Aandachtspunt daarbij is wel dat voorkomen moet worden dat er "woningen" ontstaan of illegale woonsituaties op oneigenlijke gronden, in stand blijven op plaatsen waar dat beleidsmatig en op basis van hogere wetgeving (LIB en provinciale omgevingsverordening) ongewenst is.

Uitwerking denkrichtingen
De voorliggende vertaling van de denkrichtingen is gedaan in de vorm van procesvoorstellen voor bestemmingsplannen voor noodwoningen en persoonsgebonden overgangsrecht, voor beleidsregels voor mantelzorgwoningen en een maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer. Ter informatie is eveneens een memo opgesteld over de over de mogelijkheden voor een ruimte-voor-ruimte regeling. Deze procesvoorstellen om te komen tot beleids- en uitvoeringsregels vormen een aanvulling zijn op het bestaande lintenbeleid "Nota ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer" die dus ook van kracht blijft.
Onderhavige voorstellen zijn als aanvulling/aanpassing op het vigerende beleid met name gericht op wonen achter het lint en kunnen een oplossing vormen voor diverse gevallen waarin handhaving vanuit maatschappelijk oogpunt niet wenselijk wordt geacht.

Tijdens het woordvoerdersoverleg op 16 maart jl. heeft het college aan de hand van de eerdergenoemde vijf concept documenten een toelichting gegeven van de voorgestelde vervolgstappen en uitwerkingen in regels en beleid. Kortheidshalve geven wij onderstaand puntsgewijs nog een korte samenvatting van (de inhoud van) deze documenten

- **Bestemmingsplan voor noodwoningen**: in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost' is een bestendige beleidslijn opgenomen hoe om te gaan met noodwoningen. In het bestemmingsplan zijn lijsten opgenomen van percelen die al dan niet als noodwoningen bekend waren bij de gemeente in 1975/ 1976. In de huidige situatie worden deze woningen in beginsel positief bestemd. Deze woningen zijn als burgerwoning vergund en worden ook als zodanig gebruikt. Voorts is in 2018 in het archief een dieper onderzoek gedaan en is ook een lijst uit 1986 gevonden. Voorstel is om de lijsten uit 1969, 1975 en 1986 te combineren en te onderzoeken of deze noodwoningen nog bestaan dan wel omgezet zijn en dat wat overblijft alsnog 'te legaliseren' mits het gebouw als woning in gebruik is.

- **Bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht**: voor (bij)gebouwen welke lange tijd worden bewoond kan een oplossing worden geboden door deze tijdelijk te legaliseren via het persoonsgebonden overgangsrecht. Conform artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan in een bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen als toepassing van het gebruiksovergangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.2 Bro zou kunnen leiden tot een 'onbillijkheid van overwegende aard'. Mede met het oog op het feit dat vaak de bewoning van (bij)gebouwen langdurig niet zijn gehandhaafd, hypotheken zijn verstrekt met de bijbehorende financiële lasten voor betrokkenen, kan worden geconstateerd dat in deze situaties een persoonsgebonden overgangsrecht gerechtvaardigd is.

- **Beleid voor mantelzorgwoningen.** In aanvulling op de landelijk geldende regels voor Mantelzorgwoningen zijn lokale beleidsregels nodig in verband met de handhaving van de regeling. Zij bieden een kader om handhavend op te treden. Een mantelzorgwoning heeft namelijk alleen voor de duur van de mantelzorgrelatie bestaansrecht. In alle situaties dient bij het vervallen van de mantelzorgrelatie, bijvoorbeeld door het overlijden van de mantelzorgontvanger, de mantelzorgwoning te worden ontmanteld. Dit houdt in, dat het deel van de woning of het bijbehorend bouwwerk, waar de mantelzorgvoorziening aanwezig was, zodanig wordt verbouwd, dat ter plaatse geen bewoning meer kan plaats vinden. Dit ter voorkoming van het oneigenlijke gebruik van een mantelzorgwoning voor reguliere (zelfstandige) bewoning.

- **Maatwerkregeling Persoonsgebonden gedogen**: als legalisatie niet mogelijk is en handhaving niet wenselijk, dan komen we bij het persoonsgebonden gedogen. Het is het allerlaatste middel dat kan worden ingezet. Echter enkel en alleen als elke andere optie niet mogelijk is en handhaving tot onbillijke situaties leidt.
  Met een persoonsgebonden gedoogverklaring beslist de gemeente dat het ten aanzien van de geconstateerde overtreding (in dit geval de illegale bewoning) afziet van handhaving. Deze verklaring is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd en niet overdraagbaar. In het geval van zo'n persoonsgebonden verklaring blijft de overtreding weliswaar bestaan, maar wordt niet handhavend opgetreden (expliciet gedoogd) tot het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt.
  Aan een persoonsgebonden gedoogverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Het is echter geen besluit en biedt de gedoogde geen rechtszekerheid. In het geval dat een derde belanghebbende een verzoek om handhaving indient, dan zal opnieuw een afweging gemaakt moeten worden.

- **Informatief document inzake de ruimte-voor-ruimte regeling**. Dit document beschrijft tegen welke wettelijke regelgeving we aanlopen bij het opstellen van ruimte-voor-ruimte regeling. Uitkomst van deze verkenning is dat een dergelijke lokale regeling enkel beperkend werkt en de strategie is om met de provincie in gesprek te gaan om de noodzaak aan te tonen van ontwikkelingen binnen het MRA-landelijk gebied.

Kantekeningen.

- Met deze procesvoorstellen wordt gebroken met de rond 2008 ingezette handhavingslijn. Er is een bestuurlijk afbreukrisico omdat er zaken "weg gehandhaafd" zijn die mogelijk nu wel voor legalisatie in aanmerking komen. Dat betekent dat er een gevoel kan ontstaan van rechtsongelijkheid in gevallen waar wel is gehandhaafd. Dit geldt ook voor gevallen welke na de peildatum zijn ontstaan voor het persoonsgebonden overgangsrecht en de persoonsgebonden gedoogverklaring.
- Legalisering zorgt voor verandering woon- en leefklimaat omwonenden. De legalisatie kan belangen van derden schaden.
- Bij de uitvoering van het beleid en de uitwerking van voornoemde bestemmingsplannen zal aandacht moeten worden besteed aan de vraag of belangen van derden in specifieke gevallen onevenredig worden geschaad.
- Een gedoogverklaring biedt de minste rechtsbescherming. Het is immers geen besluit. Het staat gebiedsontwikkeling en bestaande bedrijven niet in de weg omdat alleen de feitelijke overtreding tijdelijk blijft bestaan en er dus geen planologisch woongebruik wordt gerealiseerd. Met het afgeven van gedoogverklaringen kan de handhaving worden uitgesteld.
- Er blijft in principe een handhavingsopgave waarbij de verwachting is dat door verloop van tijd het aantal strijdige 'situaties' afnemen. Het is echter onvermijdelijk dat in enkele gevallen alsnog tot handhaving moet worden overgegaan.
- Tevens willen we hier nog wijzen op de mogelijke gevolgen van het inwerking treden van de Omgevingswet. Als gevolg van deze wijziging in het wettelijk kader met ingang van 1 januari 2022 is het mogelijk dat de uitwerking van dit beleid/regels rechtstreeks in het Omgevingsplan zal (moeten) worden verwerkt.

Vervolgstappen.

Indien tijdens de commissiebehandeling blijkt dat de commissieleden positief staan tegenover voornoemde stukken, dan zal het college de Beleidsregels voor mantelzorgwoningen en de Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer vaststellen en de bestemmingsplannen voor noodwoningen en persoonsgebonden overgangsrecht uitwerken en uiteindelijk ter vaststelling aan de raad voorleggen.

Hiermee is dan, voor wat betreft het college, invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad van 18 juni 2020. Tevens is met de openbare bespreking van de concept procesvoorstellen in de commissievergadering een duidelijk (toekomstig) juridisch kader ontstaan dat voor handhavingszaken kan dienen als afwegingskader om de mogelijkheden voor (eventueel persoonsgebonden) legalisatie te onderbouwen dan wel (tijdelijk) af te zien van handhavingsstappen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

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

Bijlagen
-Procesvoorstel voor het bestemmingsplan noodwoningen.
-Procesvoorstel voor het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht.
-Beleidsregels voor mantelzorgwoningen.
-Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer.
-Informatieve memo inzake de ruimte-voor-ruimte regeling.

Procesvoorstel voor een (paraplu)bestemmingsplan voor noodwoningen gemeente Aalsmeer

1.Inleiding

1.1 Aanleiding

In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) verzocht aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in/achter/tussen de linten (hierna: achter de Linten) van Aalsmeer. Het “Lintenbeleid” is één van de prioriteiten van de raad mede gezien de kwesties en handhavingstrajecten die in deze gebieden lopen. De raad heeft behoefte aan een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Op dit moment ontbreekt een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten.

Het college van burgemeester en wethouders wordt namelijk regelmatig geconfronteerd met handhavingszaken dan wel legaliseringsverzoeken van gebouwen achter de Linten. In de periode tussen de wederopbouw rond 1950 (met onder meer het realiseren van noodwoningen) en 2008 in welk jaar een programmatische aanpak van handhaving van de regels is vormgegeven zijn veel situaties ontstaan waarbij gewoond wordt op locaties die in strijd zijn met de geldende regels. Die locaties zijn niet, na een integrale ruimtelijke afweging, binnen een vergunning of bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

De strijdige woonfuncties in het plangebied hebben in veel gevallen betrekking op de bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van de woonlinten. Het ruimtelijk beleid voor het bestemmen van de woonlinten wordt gevonden in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020. De visie acht het van belang om het bestaande karakter van de lintstructuren te waarborgen. Van oudsher wordt in de linten vooral gewoond, vaak in combinatie met een kleinschalig bedrijf aan huis. In de linten met diepe achtererven is in de loop der tijd bedrijfsbebouwing gerealiseerd in diverse maatvoeringen en vormgeving. De visie zet zich ervoor in om deze woon- en bedrijfsfuncties waar mogelijk te ontvlechten.

In de afgelopen jaren is de gemeenteraad terughoudend omgegaan met wonen achter de Linten dit om verschillende redenen zoals bijvoorbeeld het voorkomen van een toename van de verkeersdruk, de veiligheid doordat geen zicht is op het achtererf en de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Behoudens een aantal noodwoningen die in de jaren ’50 krachtens enige vergunning zijn gebouwd. Via de ‘ja, mits gedachte’ dienen de nu nog bestaande noodwoningen welke voorkomen op de lijsten uit 1986,1975/1975 en 1986 positief te worden bestemd in het voorgenomen (paraplu) bestemmingsplan voor noodwoningen.

1.2 Ligging plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het gehele grondgebied van de gemeente Aalsmeer.

1.3 Doelstelling en actueel planologisch kader

In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Oost’ is een bestendige beleidslijn opgenomen hoe om te gaan met noodwoningen. In het bestemmingsplan zijn lijsten opgenomen van percelen die al dan niet als noodwoningen bekend waren bij de gemeente in 1975/ 1976. In de huidige situatie worden deze woningen in beginsel positief bestemd. Deze woningen zijn als burgerwoning vergund en worden ook als zodanig gebruikt.
Omdat deze noodwoningen zijn gebouwd op grond van een tijdelijke bouwvergunning c.q. woonwagenvergunning, waren deze niet meegenomen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1969”. In 1979 zijn deze woningen alsnog onder het overgangsrecht gekomen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1969, 1e herziening”.

De betreffende woningen zijn hoofdzakelijk in de jaren ’50 gebouwd om tegemoet te komen aan de toenmalige woningnood. Voorts is in 2018 in het archief een dieper onderzoek gedaan en is ook een lijst uit 1986 gevonden. Deze lijst is destijds toegezonden aan het ministerie van VROM. Op deze lijst staan 51 noodwoningen. Deze lijst is echter nooit als leidraad genomen als te legaliseren noodwoningen, dat is alleen de

lijst uit 1975/1976 geweest welke is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost'. Er is daarnaast ook nog een lijst gevonden uit 1969. De lijsten van 1969 en 1986 worden via dit nieuwe bestemmingsplan op dezelfde wijze gelegaliseerd zoals is gedaan met de lijst uit 1975/76 in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost'.
Tevens is er de mogelijkheid om de lijsten uit 1969, 1975 en 1986 te combineren en te onderzoeken of deze noodwoningen nog bestaan dan wel omgezet zijn en dat wat overblijft alsnog 'te legaliseren' mits het gebouw als woning in gebruik is. Tevens dient te worden onderzocht of er geen sprake is van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de stedenbouwkundige structuur en/of milieu hygiënische belemmeringen.

2. Onderzoeken

Voor de wettelijk voorgeschreven waardering van functies in het plangebied is inventarisatie van die functies noodzakelijk. Daarnaast is technisch onderzoek in het plangebied nodig. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de eis ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het technisch onderzoek betreft alleen het onderzoek dat een noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening, en betreft ander onderzoek of anders gericht onderzoek dan het onderzoek dat is verricht met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.1 Functioneel onderzoek

In het plangebied wordt verkennend en inventariserend onderzoek verricht naar de bestaande noodwoningen in het gebied (de zogenaamde nulmeting). De lijsten uit 1969, 1975 en 1986 worden gecombineerd en onderzocht of deze noodwoningen nog bestaan dan wel omgezet zijn en dat wat overblijft alsnog 'te legaliseren' mits het gebouw als woning in gebruik is. Op de drie lijsten staan in totaal 135 unieke adressen (er staan in totaal 171 op).

Deze lijst moet eerst administratief geschoond worden en daarna wat overblijft fysiek gecontroleerd worden. Administratieve check (bestemmingsplan, archief, BAG en BRP) en verwerking van de bevindingen: 1 uur per adres = 135 uur.

Fysieke controle (ter plaatse): Inschatting is dat circa 25% fysiek bezocht moet worden (3 uur per locatie, inclusief rapportage) = 100 uur.

Afhankelijk van de bestaande noodwoningen zal hierop het technisch onderzoek worden afgestemd. Te denken valt aan verkeer, parkeren etc. Uit een rapport van een deskundige moet blijken dat de woning voldoet aan bestaande bouw conform het Bouwbesluit (te overleggen door de eigenaar van de woning). De woning moet bereikbaar zijn voor noodhulpverleningsdiensten gelet op artikel 6.37 Bouwbesluit.

3. Belangrijke regelgeving vanuit het Rijk en provincie

3.1 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de luchthaven Schiphol en daardoor gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het LIB legt beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk zijn. Het betreft daarbij beperkingen met betrekking tot bouwhoogtes en beperkingen met betrekking tot mogelijke functies. Als gevolg van veiligheidsnormen in verband met het gevaar op vliegtuigongelukken gelden in een beperkt deel van het westen van het plangebied beperkingen wat betreft toegestane bebouwing. Een smalle zone die loopt tussen Aalsmeerderweg 45 en 57 is de zogenaamde veiligheidssloopzone (LIB1-zone op basis van de plaatsgebonden risicocontour 10-5), waar geen gebouwen zijn toegestaan behoudens bestaande kantoren en bedrijven. In deze zone zijn reeds meerdere woningen gesloopt in verband met de veiligheid in relatie tot het vliegverkeer. Een bredere zone daarom heen is de zogenaamde LIB3-zone (PR-contour 10-6) waar geen gebouwen is toegestaan behoudens bestaand gebruik. Sinds de inwerkingtreding van het LIB zijn er verschillende kleinschalige kantoren en logistieke bedrijven die Schipholgebonden zijn, in deze zone middels een verklaring van geen bezwaar toegestaan. Voor het deel van het plangebied ten westen van de Machineweg geldt bovendien de zogenaamde LIB4-zone. Ter plaatse geldt de beperking dat geen woningen, woonwagens, of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie

zijn toegestaan behoudens bestaand gebruik. Nagegaan zal moeten worden of de noodwoningen binnen het LIB positief bestemd kunnen worden.

3.2. Ruimtelijk beleid van de provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid, vastgesteld d.d. 21 juni 2010 verwoord. In de provinciale ruimtelijke verordening is dit beleid vervolgens in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, “groene ruimten” zoals nationale landschappen en rijksbufferzones, ‘blauwe ruimten’ zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens). De Structuurvisie gaat onder meer in op klimaatbestendigheid, de ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad en duurzaam ruimtegebruik.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Met ingang van 16 november jl. is de provinciale Omgevingsverordening in werking getreden.
Kort samengevat worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. De noodwoning is geen nieuwe ontwikkeling, deze is bestaand echter dit is een illegale situatie welke middels een bestemmingsplan positief wordt bestemd. Nagegaan zal moeten worden in de inventarisatie of de noodwoningen zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (hierna: BSG). De Omgevingsverordening geeft de volgende definitie:

Bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.1 lid 1h Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) definieert BSG als volgt:
Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4. Planningsvoorstel

Het college stelt voor om het bestemmingsplan uit te werken voor noodwoningen met in acht name van het voorgaande. Afhankelijk van het moment waarop de uitwerking gereed is, zal dit onder de huidige wet dan wel de Omgevingswet gebeuren. Na het doorlopen van de gebruikelijke zienswijzeprocedure op het ontwerp zal het voorstel ter besluitvorming worden aangeboden aan de commissie en achtereenvolgens de raad. Voordat het betreffende bestemmingsplan is vastgesteld kunnen acute situaties ook reeds gebaat zijn bij dit voorgenomen besluit, omdat eventuele handhaving opgeschort kan worden in afwachting van de totstandkoming van de betreffende planologische regeling.

Procesvoorstel voor een (paraplu)bestemmingsplan voor persoonsgebonden overgangsrecht voor bij (gebouwen)

1.Inleiding

1.1 Aanleiding

In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) verzocht aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in/achter/tussen de linten (hierna: achter de Linten) van Aalsmeer. Het “Lintenbeleid” is één van de prioriteiten van de raad mede gezien de kwesties en handhavingstrajecten die in deze gebieden lopen. De raad heeft behoefte aan een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Op dit moment ontbreekt een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten.

Het college van burgemeester van wethouders wordt namelijk regelmatig geconfronteerd met handhavingszaken dan wel legaliseringsverzoeken van gebouwen achter de Linten. In de periode tussen de wederopbouw rond 1950 (met onder meer het realiseren van noodwoningen) en 2008 in welk jaar een programmatische aanpak van handhaving van de regels is vormgegeven zijn veel situaties ontstaan waarbij gewoond wordt op locaties die in strijd zijn met de geldende regels. Die locaties zijn niet, na een integrale ruimtelijke afweging, binnen een vergunning of bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

De strijdige woonfuncties in het plangebied hebben in veel gevallen betrekking op de bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van de woonlinten. Het ruimtelijk beleid voor het bestemmen van de woonlinten wordt gevonden in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020. De visie acht het van belang om het bestaande karakter van de lintstructuren te waarborgen. Van oudsher wordt in de linten vooral gewoond, vaak in combinatie met een kleinschalig bedrijf aan huis. In de linten met diepe achtererven is in de loop der tijd bedrijfsbebouwing gerealiseerd in diverse maatvoeringen en vormgeving. De visie zet zich ervoor in om deze woon- en bedrijfsfuncties waar mogelijk te ontvlechten.

In de afgelopen jaren is de gemeenteraad terughoudend omgegaan met wonen achter de Linten dit om verschillende redenen zoals bijvoorbeeld het voorkomen van een toename van de verkeersdruk, de veiligheid doordat geen zicht is op het achtererf en de bereikbaarheid van de hulpdiensten.

Deze lijn dient te worden gevolgd echter vanuit de ‘ja, mits gedachte’ moeten oplossingen worden gegeven voor situaties welke al lange tijd bestaan voor wonen achter de Linten. Voor (bij) gebouwen welke lange tijd worden bewoond kan een oplossing worden geboden door deze tijdelijk te legaliseren via het persoonsgebonden overgangsrecht. Conform artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan in een bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen als toepassing van het gebruiksovergangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.2 Bro zou kunnen leiden tot een 'onbillijkheid van overwegende aard'. Mede met het oog op het feit dat vaak de bewoning van (bij) gebouwen langdurig niet zijn gehandhaafd, hypotheken zijn verstrekt met de bijbehorende financiële lasten voor betrokkenen, kan worden geconstateerd dat in deze situaties een persoonsgebonden overgangsrecht gerechtvaardigd is.

1.2 Ligging plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Aalsmeer.
Over alle bestemmingsplannen in de gemeente Aalsmeer komt een paraplubestemmingsplan voor het persoonsgebonden overgangsrecht voor (bij) gebouwen.

1.2 Doelstelling en actueel planologisch kader

Uit een eerdere gebiedsinventarisatie is gebleken dat in het plangebied van de gemeente Aalsmeer (bij) gebouwen in strijd met de vergunning worden gebruikt als permanent woonverblijf. Het illegale gebruik voor wonen is tevens in strijd met voorheen geldende bestemmingsplannen gelet op de overgangsbepalingen in de bestemmingplannen.

Het ruimtelijke beleid van de gemeente om verrommelling in het plangebied tegen te gaan, verzet zich tegen een positieve bestemming van het illegale gebruik voor wonen. Daarnaast is een positieve bestemming van het illegale gebruik voor wonen in de meeste gevallen niet mogelijk gelet op de ligging van de bij (gebouwen) in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit.

Op grond van artikel 3.2.2 lid 4 Bro valt het illegale gebruik voor wonen niet onder het gebruiksovergangsrecht, omdat het reeds in strijd was met de voorgaande bestemmingsplannen en de daarin opgenomen overgangsbepalingen. Nu dit het geval is en er geen positieve bestemming mogelijk is, geldt een beginselplicht tot handhaven. Het is echter zeer de vraag of succesvol handhavend kan worden opgetreden tegen de veelal langdurig bestaande illegale bewoning. Daarnaast geldt, dat makelaars en banken actief hebben meegewerkt aan het doen ontstaan van illegale woon situaties. Deze situatie is mede door het langdurig ontbreken van adequate instrumenten om toezicht te houden en handhavend op te treden tot op heden in stand gebleven.

Conform artikel 3.2.3 Bro kan in een bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen als toepassing van het gebruiksovergangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.2 Bro zou kunnen leiden tot een 'onbillijkheid van overwegende aard'. Mede met het oog op het feit dat vaak tegen de bewoning niet werd opgetreden en voor het gebruik van de gebouwen als woning hypotheken zijn verstrekt met de bijbehorende financiële lasten voor betrokkenen, is geconstateerd dat in deze situaties een persoonsgebonden overgangsrecht gerechtvaardigd is.

2. Onderzoeken

Voor de wettelijk voorgeschreven waardering van functies in het plangebied is een inventarisatie van die functies noodzakelijk. Daarnaast is technisch onderzoek in het plangebied nodig. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de eis ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het technisch onderzoek betreft alleen het onderzoek dat een noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening, en betreft ander onderzoek of anders gericht onderzoek dan het onderzoek dat is verricht met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze onderzoeken zullen echter beperkt zijn gelet op het conserverende karakter en de tijdelijkheid van het persoonsgebonden overgangsrecht.

Functioneel onderzoek

In het plangebied wordt verkennend en inventariserend onderzoek verricht naar de bestaande illegale (bij) gebouwen welke worden bewoond in het gebied. In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat iemand alleen voor een persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking kan komen indien deze reeds voor of op de datum van 22 juli 2011(aansluiting bij overgangsrecht van woonarken en arbeidsmigranten) aantoonbaar een permanent woonverblijf in het (bij) gebouw had. De datum van 22 juli 2011 is de datum waarop burgemeester en wethouders naar aanleiding van de vaststelling van de arbeidsmigrantenregeling, beleidsregels hebben vastgesteld en bekendgemaakt voor hun besluitvorming over aanvragen van arbeidsmigrantenwoningen. Handhaving van nieuwe gevallen sinds 22 juli 2011 is daarom per definitie niet onbillijk. Illegale bewoning die nadien is ontstaan, kan immers zonder twijfel worden aangemerkt als moedwillig in strijd met de regelgeving tot stand gebracht.

Totaal aantal zaken: circa 100 (20 uit de inhaalslag, 15 nog oppakken en 65 in de lopende voorraad)

Administratieve check (dossier / archief / Brp e.d.) en administratieve verwerking: 1 uur per adres = 100 uur.

Aanvullend onderzoek (circa 25% van de dossier, 2 uur per dossier) = 50 uur.

3. Voorwaarden persoonsgebonden overgangsrecht

Het persoonsgebonden overgangsrecht kan slechts worden toegepast op natuurlijke personen. Om te bepalen wie voor het persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking komt, zijn een aantal criteria gehanteerd. In de eerste plaats is vastgesteld dat iemand alleen voor een persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking kan komen indien deze reeds voor of op de datum van 22 juli 2011 (aansluiting bij overgangsrecht van woonarken en arbeidsmigranten) aantoonbaar een permanent woonverblijf in het (bij) gebouw had.

3.1 Bewijs van woonverblijf

Om vast te stellen of iemand al per datum van 22 juli 2011 zijn woonverblijf had in het betreffende bestaande gebouw, is inschrijving op die datum in de GBA als bewijsmiddel geaccepteerd. Daarnaast zijn andere bewijsstukken toegelaten, zoals:

- bescheiden waaruit blijkt dat het bestaande gebouw in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
- een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de verzekerde het adres van het bestaande gebouw is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin in het bestaande gebouw is gelegen of een aangrenzende gemeente;

De toepassing van deze criteria moet leiden tot een lijst van natuurlijke personen op wie het persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast. Indien in een (bij) gebouw meerdere personen woonachtig zijn die voor het persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking komen, zijn deze allemaal afzonderlijk op de lijst opgenomen. Deze lijst wordt als bijlage bij de regels aan het bestemmingsplan toegevoegd. Voor de op deze lijst geplaatste personen geldt dat zij in het betreffende gebouw mogen blijven wonen, totdat zij verhuizen dan wel komen te overlijden. Het persoonsgebonden overgangsrecht komt tevens te vervallen indien de betreffende persoon gedurende een aaneengesloten periode langer dan een jaar niet in het bestaande gebouw woont.

3.2 Overdraagbaarheid

Het persoonsgebonden overgangsrecht is niet overdraagbaar op rechtsopvolgers. Indien in een bestaand gebouw meerdere personen woonachtig die voor het persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking komen, zijn deze allemaal afzonderlijk op de lijst opgenomen. Inwonen van (meerderjarige) kinderen en partners van personen op wie het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is, is soms aan de orde. Ook kan bijvoorbeeld na een scheiding een nieuwe partner in het bestaande gebouw komen wonen. Op al deze personen is het persoonsgebonden overgangsrecht niet van toepassing. Dit geldt ook voor partners die op de datum van 22 juli 2011 weliswaar reeds een relatie hadden met een persoon op wie het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is verklaard, maar van wie niet is aangetoond dat deze ook daadwerkelijk per die datum zijn of haar woonverblijf in het betreffende gebouw had. Voor diegenen die zelf niet op de lijst zijn opgenomen, maar wel bij een op de lijst opgenomen persoon inwonen, geldt dat zij in de bestaande gebouwen mogen wonen tot het moment dat het persoonsgebonden overgangsrecht voor de op de lijst opgenomen persoon komt te vervallen.

3.3 Vervallen van het overgangsrecht

Voor de op deze lijst geplaatste personen geldt dat zij in het betreffende gebouw mogen blijven wonen, totdat zij verhuizen dan wel komen te overlijden. Het persoonsgebonden overgangsrecht komt tevens te vervallen indien de betreffende persoon gedurende een aaneengesloten periode langer dan een jaar niet in het bestaande gebouw woont.

3.4 Overgangsrecht niet toepasbaar in volgende situaties

Het persoonsgebonden overgangsrecht is niet toepasbaar in gevallen waarin de persoon die in het bestaande gebouw bewoont en deze huurt van een derde. In deze gevallen is er geen sprake van financiële verplichtingen die leiden tot de conclusie dat toepassing van het overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.2 Bro onbillijk is.

Inwonen van (meerderjarige) kinderen en partners bij personen op wie het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is, is soms aan de orde. Ook kan bijvoorbeeld na een scheiding een nieuwe partner in het (bij) gebouw komen wonen. Op al deze personen is het persoonsgebonden overgangsrecht niet van toepassing. Dit betekent, dat zij in het (bij) gebouw mogen wonen tot het moment dat het persoonsgebonden overgangsrecht voor de op de lijst opgenomen persoon komt te vervallen. Zij mogen inwonen tot het moment dat de hoofdbewoners verhuizen of overlijden.

Tevens dient te worden onderzocht of er geen sprake is van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de stedenbouwkundige structuur en/of milieu hygiënische belemmeringen.

3.5 Overige voorwaarden

De hoofdbewoners mogen het (bij) gebouw niet uitbreiden in bouwoppervlakte. Voor het overige zijn alle niet omgevingsvergunningplichtige vormen van bouwen, zoals onderhoud aan het (bij) gebouw, altijd toegestaan. Voorts geldt voor de (bij) gebouwen dat deze voldoen aan de eisen voor bestaande bouw volgens het Bouwbesluit.

4.Belangrijke regelgeving vanuit het Rijk en de provincie

In het voorgestelde (paraplu)bestemmingsplan wordt geen positieve bestemming voor een nieuwe functie voor wonen voorgesteld zodat we niet tegen de beperkingen vanuit de regelgeving van het Rijk en de provincie aanlopen.

Verder geldt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Het maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor de toetsing aan geldend beleid niet aan de orde is.

5. Planningsvoorstel

Het college stelt voor om het bestemmingsplan uit te werken voor persoonsgebonden overgangsrecht met in acht name van het voorgaande. Afhankelijk van het moment waarop de uitwerking gereed is, zal dit onder de huidige wet dan wel de Omgevingswet gebeuren. Na het doorlopen van de gebruikelijke zienswijzeprocedure op het ontwerp zal het voorstel ter besluitvorming worden aangeboden aan de commissie en achtereenvolgens de raad. Voordat het betreffende bestemmingsplan is vastgesteld kunnen acute situaties ook reeds gebaat zijn bij dit voorgenomen besluit, omdat eventuele handhaving opgeschort kan worden in afwachting van de totstandkoming van de betreffende planologische regeling.

Concept Beleidsregels voor mantelzorgwoningen

1. Aanleiding

In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) verzocht aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in de linten van Aalsmeer. Het “Lintenbeleid” is één van de prioriteiten van de raad mede gezien de kwesties en handhavingstrajecten die in deze gebieden lopen. De raad heeft behoefte aan een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Op dit moment ontbreekt een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Het is wenselijk om beleid te ontwikkelen vanuit de “Ja, mits gedachte” om bepaalde categorieën bestaande illegale gebouwen en/of woongebruik en nieuwe gebouwen achter de Linten tijdelijk dan wel permanent onder voorwaarden toe te staan.

In de gemeente Aalsmeer lopen we, gelet op de verkaveling in de linten, nu tegen veel situaties aan waarin er aanspraak gedaan wordt op de regeling voor “mantelzorg”. Omdat het vooral een zaak van toezicht en handhaving is, vraagt dit om een eenduidige wijze van beoordelen. Voorkomen moet worden dat er “woningen” ontstaan of illegale woonsituaties in stand blijven op oneigenlijke gronden op plaatsen waar dat beleidsmatig (Lintenbeleid) en op basis van hogere wetgeving (LIB) ongewenst is.

Ten slotte is het van belang om een goede registratie bij te houden in zowel de Basisadministratie personen (BRP) als in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) onder andere ten behoeve van de hulpdiensten.

2. Doelstelling

Het doel van deze notitie is om een helder kader vast te stellen hoe de gemeente Aalsmeer omgaat met voornoemde situatie. Dit met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Duidelijkheid moet worden gegeven omtrent wat kan binnen de wettelijke kaders en wat niet kan qua wonen en gebouwen achter de linten. Gelet op de rechtszekerheid moet de onduidelijkheid voor burgers worden weggenomen.

3. Juridische Kader

De ruimtelijke wetgeving is met de inwerkingtreding van een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) op 1 november 2014 vereenvoudigd. In Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn de bepalingen over mantelzorg opgenomen

Door deze wijziging ontstaan onder andere mogelijkheden om een mantelzorgwoning vergunningsvrij te realiseren. Het is de verwachting dat het merendeel van de (toekomstige) mantelzorgwoningen ook inderdaad vergunningsvrij kan worden gerealiseerd en gebruikt. De wetgeving omvat wel een aantal voorwaarden, waaraan met betrekking tot het bouwen en gebruiken van een mantelzorgwoning moet worden voldaan.

Ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgwoning gelden in verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid diverse voorwaarden. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Een vergunningsvrije mantelzorgwoning kan uitsluitend in het ‘achtererfgebied’ worden gebouwd. Dit zogenaamde achtererfgebied is de ruimte achter de woning en de ruimte naast de woning op 1 meter achter het verlengde van de voorgevel en is voorts afhankelijk van de situering van de woning en de ligging van het perceel aan openbaar toegankelijk gebied.
- De oppervlakte en de overige maatvoering van een mantelzorgwoning moet voldoen aan de aan- en bijgebouwenregeling (zogenaamde bijbehorende bouwwerken) bij een woning. In deze regeling is vastgelegd welke oppervlakte(n) en maatvoering in totaal vergunningsvrij zijn toegestaan in het achtererfgebied;
- Specifiek voor het gebied buiten de bebouwde kom (zogenaamde buitengebied) is bepaald, dat in het ‘achtererfgebied’, ongeacht de aanwezige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, een mantelzorgwoning is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², mits deze in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is.

Ten aanzien van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als mantelzorgwoning geldt voorts het volgende. De regeling voor (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen is uitsluitend bedoeld voor mantelzorgsituaties, waarin een persoon intensieve zorg en ondersteuning nodig heeft, die de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten overstijgt. Lichte vormen van mantelzorg of situaties, waarbij in zijn geheel geen sprake (meer) is van mantelzorg vallen niet onder de regeling. Het bouwen en/of gebruiken van een mantelzorgwoning in gevallen waarin geen sprake is van mantelzorg is niet toegestaan.

In het Bor zijn daarom in de begripsomschrijvingen twee waarborgen opgenomen, die van toepassing zijn bij mantelzorg(woning):

Huisvesting in verband met mantelzorg:

'Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.'

Daarmee ligt de reikwijdte van de wettelijke regeling vast. De huishoudensomvang in de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 2 personen, waarvan ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning. De huisvesting van meer personen (bijvoorbeeld een gezin met kinderen) in een mantelzorgwoning is niet beoogd en toegestaan.

Mantelzorg:

'Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.'

In alle situaties moet sprake zijn van een mantelzorgbehoefte en levering, die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. In gevallen waarin (vergunningsvrij) een mantelzorgwoning is gerealiseerd en/of in gebruik is/wordt genomen en er twijfel bestaat over de aanwezige zorgbehoefte, kan een verklaring worden opgevraagd bij de persoon die mantelzorg ontvangt. Is die verklaring er niet of kan die niet worden verkregen, dan is er geen sprake van een vorm van mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt en kan geen gebruik worden gemaakt van de regeling.

Indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, kan de mantelzorgwoning vergunningsvrij worden gerealiseerd. Wel zijn hierbij beleidsregels nodig om te kunnen toetsen, of aan de in het Bor gestelde voorwaarden wordt voldaan.

4.Behoefte aan beleidsregels

Beleidsregels zijn in eerste instantie nodig in verband met de handhaving van de regeling. Zonder deze beleidsregels heeft de gemeente geen mogelijkheid om handhavend op te treden. Een mantelzorgwoning heeft namelijk alleen voor de duur van de mantelzorgrelatie bestaansrecht. In alle situaties dient bij het vervallen van de mantelzorgrelatie, bijvoorbeeld door het overlijden van de mantelzorgontvanger, de mantelzorgwoning te worden ontmanteld. Dit houdt in, dat het deel van de woning of het bijbehorend bouwwerk, waar de mantelzorgvoorziening aanwezig was, zodanig wordt verbouwd, dat ter plaatse geen bewoning meer kan plaats vinden. Dit ter voorkoming van het oneigenlijke gebruik van een mantelzorgwoning voor reguliere (zelfstandige) bewoning.

In de beleidsregels zijn termijnen opgenomen, waar binnen (de voorzieningen voor) een mantelzorgwoning weer dient (dienen) te zijn verwijderd. Daarbij zijn ruime termijnen aangehouden en waar nodig zal dit met maatwerk moeten worden opgelost.

Omdat vergunningsvrije situaties door de burgers niet bij de gemeente bekend moeten worden gemaakt, is voor handhaving niet inzichtelijk waar en wanneer er mantelzorgwoningen gerealiseerd gaan worden of wanneer de mantelzorg is beëindigd. Samenwerking/afstemming met het Wmo proces kan hierin een

signalerende rol betekenen voor handhaving bij vergunningsvrije mantelzorgwoningen. (Hiervoor moet intern werkproces worden opgesteld)

Daarnaast zal in de communicatie burgers worden opgeroepen te melden als men voornemens is een mantelzorgwoning te plaatsen. Bij situaties waar bekend is dat er een mantelzorgwoning vergunningsvrij is gerealiseerd, omschrijft het Besluit omgevingsrecht dat burgemeester en wethouders kunnen vragen om een verklaring waaruit de mantelzorgbehoefte blijkt. Ook hiervoor vindt een regeling plaats in de beleidsregels.

De verwachting is evenwel, dat de behoefte aan (toekomstige) mantelzorgwoningen primair vergunningsvrij is te realiseren binnen de reikwijdte van het Bor. In het Bor ligt sinds 1 november 2014 ook vast wanneer sprake is van mantelzorg (zie ook de definitie in 3). Het is in de beleidsregels dus niet meer noodzakelijk en mogelijk om te bepalen wanneer sprake is van mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. Wel dient hierbij voldaan te zijn aan de in het Bor gestelde voorwaarden voor zowel het bouwen van als het gebruik als mantelzorgwoning. Ook om te toetsen of aan die voorwaarden kan worden voldaan, zijn beleidsregels nodig.

5. Conclusie

De beleidsregels 'Mantelzorgwoningen 2021' richten zich primair op twee onderdelen:

- In de beleidsregels wordt vastgelegd op welke wijze wordt gecontroleerd en hoe het college optreedt indien de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.
- Daarnaast omvatten de beleidsregels overige bepalingen (zoals een afwijkingsregeling en een citeertitel).

ONDERDEEL B

Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021

In verband met de beleidsvrijheid die het college van burgemeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) heeft en overwegende dat:

- zij het wenselijk acht nadere regels te stellen inzake de voorwaarden, zoals die zijn gesteld in het Bor ten aanzien van het mogelijk zijn van een vergunningsvrije mantelzorgwoning en;
- omdat zij eenduidig wenst vast te leggen hoe zij optreedt bij situaties waarin de mantelzorg is dan wel moet worden beëindigd;

stelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer de volgende beleidsregels vast:

Artikel 1 Toetsings- en beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien:

1. Er bij de woning nog geen (vergunningsvrije) mantelzorgwoning aanwezig is.
2. De mantelzorgontvanger een origineel getekende schriftelijke verklaring overlegt van een huisarts, of het sociaal wijkteam waaruit de behoefte blijkt voor mantelzorg als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
3. Met het overleggen van die schriftelijke verklaring dient, ook in situaties waarin de mantelzorgvoorziening vergunningsvrij wordt gerealiseerd, hiervan tevens een melding bij het college van burgemeester en wethouders plaats te vinden.
4. Het college van burgemeester en wethouders houdt een register bij van percelen, waarop een mantelzorgvoorziening is gerealiseerd.
5. Het huishouden in de mantelzorgwoning bestaat uit maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan - of ontvangt van een bewoner van het hoofdgebouw (de woning);

Burgemeester en wethouders hanteren daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de stedenbouwkundige structuur en/of milieu hygiënische belemmeringen en;
2. de mantelzorgwoning wordt zodanig gesitueerd dat deze een ruimtelijke eenheid vormt met de woning waarbij de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd en de daaraan grenzende percelen. Inpandige aanpassingen zijn ook mogelijk. De mantelzorgwoning wordt daarvoor bij voorkeur (gemotiveerd afwijken is slechts in specifieke gevallen mogelijk) geheel binnen een afstand van maximaal 100 meter achter de originele achtergevel van het hoofdgebouw geplaatst (niet op het voorerf/-tuin dan wel zij erf) en;
3. het gebruik als mantelzorgwoning is van tijdelijke aard, gedurende de periode dat een dergelijke voorziening voor het verlenen dan wel ontvangen van zorg ook daadwerkelijk nodig is.
4. De voorzieningen voor mantelzorg in het pand dienen van zodanige aard te zijn, dat het pand, nadat de mantelzorg is beëindigd, in oorspronkelijke staat (dat wil in ieder geval zeggen niet meer geschikt voor bewoning) kan worden teruggebracht en;
5. de oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 100 m² in het buitengebied en de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

Artikel 2 Controle en handhaving

1. Jaarlijks vindt controle plaats op basis van het bijgehouden register en van de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hierbij wordt gecontroleerd of de mantelzorgvrager en de mantelzorger nog op het betreffende adres wonen. Aanvullend kan op basis van huisbezoek gecontroleerd worden of aan de gestelde en geldende voorwaarden (voor mantelzorg, bouwen en gebruiken) wordt voldaan.
2. In het geval van het vervallen van de mantelzorgrelatie, ook in situaties waarin de mantelzorgvoorziening vergunningsvrij is gerealiseerd, wordt hiervan door de mantelzorgverlener schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders.
3. Na het vervallen van de mantelzorgrelatie dient het bouwwerk dat dienst deed als mantelzorgwoning conform de bepalingen van het bestemmingsplan weer in de oude staat te worden hersteld en dient de bewoning te worden beëindigd. De aangebrachte voorzieningen welke met het oog op het tijdelijke gebruik als mantelzorgwoning zijn aangebracht, dienen binnen 26 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd te zijn verwijderd.
4. Voor zover sprake is van mantelzorgwoning van een (tijdelijke) constructie die eenvoudig weer is te verwijderen, als bedoeld in artikel 1, sub 9 dient deze in zijn geheel te zijn verwijderd binnen 26 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd.

Artikel 3 Afwijking beleidsregels

Afwijken beleidsregels mantelzorgwoningen, bijzondere en onvoorziene omstandigheden

Indien daartoe aanleiding bestaat (bijvoorbeeld bij onvoorziene en bijzondere omstandigheden) kan het college van burgemeester en wethouders op schriftelijk verzoek van de aanvrager besluiten om af te wijken van de ’Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021’. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan het verlenen van afwijking van bovengenoemde beleidsregels voorwaarden te verbinden.

Artikel 3 Inwerkingtreding

De ‘Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021’ treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking ervan.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als ‘Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021’.

CONCEPT Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer

Versie na bespreking met vertegenwoordiging van de fracties op 28 oktober 2020 waarbij uitgesproken is dat gedoogconstructies alleen als absoluut sluitstuk ingezet worden. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden tot legalisatie met een omgevingsvergunning of in een bestemmingsplan of persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan wat tot meer rechtszekerheid leidt voor iedereen.

1.0, 8 december 2020, Justin van de Grootevheen

Inleiding
Rond 2008 is in Aalsmeer een nieuwe lijn ingezet op het gebied van handhaving van illegale situaties. Van een ad hoc aanpak op basis van een 'piepsysteem' is over gegaan op programmatische handhaving van bestemmingsplannen en actuele beleidsonderwerpen. Het college en de gemeenteraad zijn daarbij gezamenlijk opgetrokken en hebben daarvoor handhavingsbeleid vastgesteld en (extra) middelen beschikbaar gesteld. Prioriteit was daarbij de aanpak van bewoning in niet daarvoor bestemde gebouwen. Veelal situaties waarbij er sprake is van brandonveiligheid of strijd met hogere regelgeving zoals het Luchthavenindelingsbesluit (externe veiligheid en geluid).

Maatschappelijke context
Handhaving van regels grijpt veelal diep in op mensen. Zeker als het daarmee direct de persoonlijke leefomstandigheden raakt zoals dat het geval is bij het woonverblijf van mensen. Woonruimte is immers een van de basisbehoeften van mensen. Het is de centrale plek van iemands bestaan. In veel gevallen zitten mensen niet vanuit luxe in een illegale woonsituatie. Daarnaast is het, zeker in de huidige woningmarkt, moeilijk om aan andere 'betaalbare' woonruimte te komen. Wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en het koopaanbod is beperkt en ligt veelal in het hogere prijssegment. Vanwege deze aspecten schuurt het bij handhaving nog weleens en komt de term 'de menselijke maat' geregeld naar voren. Zoals dat ook landelijk het geval is bij andere uitvoeringsorganisaties en hiervoor is zelfs de Tijdelijke commissie Uitvoeringsorganisaties in het leven geroepen. Dit wordt versterkt doordat er in Aalsmeer vele gevallen bekend zijn waarbij al lange tijd op een bepaalde locatie gewoond wordt. Soms wel 10-tallen jaren.

Het college en de gemeenteraad hechten belang aan handhaving van de regels. Zij willen echter voor langdurig bestaande gevallen een passende oplossing bieden die recht doet aan de omstandigheden van het geval en daarnaast veilig is. Op die manier kan een streep gezet worden onder het verleden. Voor iedereen creëert dit duidelijkheid en leidt dit, samen met de mogelijkheden voor verruiming waarvoor een apart kader is opgesteld, tot een nieuw ruimtelijk kader.

Wettelijk kader
Regels stellen, in bijvoorbeeld bestemmingsplannen, brengt met zich mee dat ze ook gehandhaafd moeten worden. Dit wordt ook wel de beginselplicht tot handhaving genoemd. Die plicht bestaat er niet alleen op verzoek, maar de gemeente moet ook uit eigen beweging tot handhaving overgaan. Er zijn niet veel 'andere smaken'. De gemeente hoeft niet te handhaven als er 'concreet' zicht op legalisatie is. Daarvan is in het kader van deze notitie (bewoning) sprake als er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waarin het gebruik als woning mogelijk wordt gemaakt. Een andere variant is het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan. Of als er op basis van los beleid een omgevingsvergunning voor het gebruik als woning verleend kan worden. Daarvoor wordt apart van deze notitie beleid opgesteld.

In bovenstaande gevallen kan van handhaving worden afgezien en dit biedt rechtszekerheid.
Als legalisatie niet mogelijk is en handhaving niet wenselijk, dan komen we bij het persoonsgebonden gedogen. Het is het allerlaatste middel dat kan worden ingezet. Echter enkel en alleen als elke andere optie niet mogelijk is en handhaving tot onbillijke situaties leidt.

Persoonsgebonden gedoogverklaring
Met een persoonsgebonden gedoogverklaring beslist de gemeente dat het ten aanzien van de geconstateerde overtreding (in dit geval de illegale bewoning) afziet van handhaving. Deze verklaring is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd en niet overdraagbaar. In het geval van zo'n persoonsgebonden verklaring blijft de overtreding weliswaar bestaan, maar wordt de situatie gedoogd tot het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt.

Aan een persoonsgebonden gedoogverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden.

Het is echter geen besluit en biedt de gedoogde geen rechtszekerheid. In het geval dat een derde belanghebbende een verzoek om handhaving indient, dan zal opnieuw een afweging gemaakt moeten worden.

Het is echter wel de meest pragmatische manier om in Aalsmeer met deze problematiek om te gaan. Zeker omdat de omvang van de opgave (het aantal situaties) niet bekend is. Zeker in de bestemmingsplangebieden Oosteinderweg en Uiterweg zullen nog veel gevallen niet bekend zijn.

Maatwerkregeling - afwegingskader
De beoordeling of een geval voor een persoonsgebonden gedoogverklaring in aanmerking komt gaat via onderstaand afwegingskader.

1. De situatie is niet te legaliseren via een ontwerpbestemmingsplan (al dan niet met persoonsgebonden overgangsrecht) of omgevingsvergunning op basis van het nieuwe beleid.
2. Het woongebruik is aantoonbaar gestart voor de peildatum **22 juli 2011** (gelijk aan de datum uit het bestemmingsplan Woonarken).
3. Om vast te stellen of iemand al op de peildatum zijn woonverblijf op de betreffende locatie had, is inschrijving op die datum in de Basisregistratie personen als bewijsmiddel geaccepteerd. Daarnaast zijn andere bewijsstukken toegelaten, zoals:
    - bescheiden waaruit blijkt dat de woning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
    - een polis voor een ziektenkostenverzekering waarbij als adres van de verzekerde het adres van de woning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de woning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
    - bescheiden waaruit blijkt, dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de woning;
    - door de werkgever van bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de woning;
    - bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de woning.
4. De woning voldoet aan de minimale eisen voor constructieve- en brandveiligheid uit het Bouwbesluit 2012 (bestaande bouw). Met een bouwkundig rapport van een ter zake deskundige (architect of bouwkundig tekenaar) moet dit worden aangetoond door de gedoogde.
5. De woning is bereikbaar voor hulpverleningsdiensten volgens artikel 6:37 uit het Bouwbesluit 2012.
6. Indien de woning niet voldoet dan mogen deze gebreken binnen een termijn van 6 weken verholpen worden voor zover het om vergunningvrij gewoon onderhoud van een bouwwerk gaat (detaillering, profilering en vormgeving van dat bouwwerk wijzigen niet, artikel 2 lid 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht) of als het gaat om een verandering van een bouwwerk (artikel 3 lid 8 van bijlage II Bor), mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - geen verandering van de draagconstructie,
    - geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
    - geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
    - geen uitbreiding van het bouwvolume.

Spelregels

- De persoonsgebonden gedoogverklaring komt te vervallen indien de personen zijn verhuisd of overleden. De verklaring geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers;
- Eventuele inwonende (minderjarige) kinderen mogen in de woning wonen, zolang ze inwonen bij een persoon met een persoonsgebonden gedoogverklaring;
- Personen die na **22 juli 2011** komen inwonen bij een persoon met een persoonsgebonden gedoogverklaring komen zelf niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogverklaring. Als (nieuwe) partner van de gedoogde mogen zij in de woning verblijven totdat de gedoogde verhuist of komt te overlijden. Van een partner is sprake op het moment dat men een samenlevingscontract, geregistreerd partnerschap heeft of getrouwd is.
- Een persoonsgebonden gedoogverklaring komt te vervallen indien de bewoning voor meer dan één jaar onderbroken wordt. Het is niet mogelijk na hervatting van de bewoning opnieuw in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogverklaring.
- Indien er op een locatie voor slechts één persoon een persoonsgebonden gedoogverklaring is gegeven, dient de rest van het huishouden binnen 6 maanden na het vervallen van deze verklaring te vertrekken. Een na de peildatum inwonende partner dient dus met de eventueel inwonende kinderen te vertrekken.
- Indien de gedoogsituatie eindigt dan dienen binnen 9 maanden de zonder omgevingsvergunning aangebrachte woonvoorzieningen verwijderd te worden en moet het geheel weer in overeenstemming worden gebracht met de laatst verleende vergunning.
- Het is niet mogelijk om mantelzorg te verlenen in of vanuit een gebouw waarin op basis van een persoonsgebonden gedoogverklaring wordt gewoond.

Kanttekeningen

- Met deze nieuwe koers wordt gebroken met de rond 2008 ingezette handhavingslijn. Dat betekent dat er een gevoel kan ontstaan van rechtsongelijkheid in gevallen waar wel is gehandhaafd. Het aantal gevallen waar wel handhavend is opgetreden bedraagt zeker meer dan 50 die mogelijk ook voldeden aan de peildatum.
- Een gedoogverklaring biedt de minste rechtsbescherming. Het is immers geen besluit. Bij een verzoek om handhaving moet een integrale afweging van belangen gemaakt worden.
- Het staat gebiedsontwikkeling en bestaande bedrijven niet in de weg omdat de feitelijke overtreding blijft bestaan en er dus geen planologisch woongebruik wordt gerealiseerd.
- Het is niet mogelijk om dergelijke verklaringen in te schrijven in het register Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Dat betekent dat potentiële kopers niet gewezen worden op het feit dat de bewoning op die locatie niet is toegestaan.
- Tegen gevallen aangevangen na **22 juli 2011** wordt handhavend opgetreden conform het geldende handhavingsbeleid.
- Met het afgeven van gedoogverklaringen wordt handhaving uitgesteld. Er blijft dus altijd een handhavingsopgave. De verwachting is echter wel dat door verloop van tijd het aantal strijdige 'situaties' afnemen. Bijvoorbeeld door sloop, nieuwbouw, herontwikkeling, vertrek of overlijden. Het is echter onvermijdelijk dat in enkele gevallen als nog handhaving moet worden opgetreden.
- Omdat er bij gedogen nog steeds sprake is van een overtreding, die op enig moment eindigt, en er sprake is van een kennelijk onbillijke situatie waarbij de menselijke maat uitdrukkelijk onder druk staat, bestaat er geen aanleiding om inmiddels (al dan niet vrijwillig) beëindigde strijdige situatie opnieuw te laten plaatsvinden. Verondersteld mag worden dat men inmiddels nieuwe huisvesting heeft gevonden zodat er geen sprake meer is van een onbillijke situatie. De gedoogconstructie richt zich op het gebruik door de gedoogde en niet zo zeer op de financiële aspecten van (verhuurde) object, bijvoorbeeld dus op de huurinkomsten van de eigenaar.

Ruimte-voor-ruimte regeling

1.Aanleiding

In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) verzocht aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in de linten van Aalsmeer. Het “Lintenbeleid” is één van de prioriteiten van de raad mede gezien de kwesties en handhavingstrajecten die in deze gebieden lopen. De raad heeft behoefte aan een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Op dit moment ontbreekt een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Het is wenselijk om beleid te ontwikkelen vanuit de “Ja, mits gedachte” om nieuwe gebouwen achter de Linten tijdelijk dan wel permanent onder voorwaarden toe te staan.

2. Doelstelling

Het doel is om via een ruimte-voor- ruimte regeling nieuwe gebouwen achter de Linten onder voorwaarden toe te staan en om een helder kader vast te stellen hoe de gemeente Aalsmeer omgaat met nieuwe gebouwen achter de linten. Dit met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. In dit memo wordt beschreven tegen welke belemmeringen we aanlopen bij het opstellen van een dergelijke regeling. Dit vloeit vooral voort uit de onlangs vastgestelde Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (hierna: Omgevingsverordening). In hoofdstuk 3 zal uitgelegd worden via het wettelijk kader welke belemmeringen er zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Tevens zal aangegeven worden welke voorwaarden/handvaten voor nieuwe ontwikkelingen worden geschetst in de Structuurvisie Tussen de Linten. Vervolgens zal in hoofdstuk 4 worden geconcludeerd dat het opstellen van een ruimte-voor-ruimte regeling enkel beperkend werkt om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Afgesloten wordt met een conclusie in hoofdstuk 5.

3. Juridisch Kader

Veelal geldt dat de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen beperkt wordt door de huidige wet- en regelgeving. In het onderstaande wordt de regelgeving vanuit het Rijk, de provincie en de gemeente weergegeven.

3.1 Luchthavenindelingsbesluit

Het rijksbeleid ten aanzien van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet vormt de wettelijke grondslag voor het regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoerings-besluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (hierna: LIB). Het LIB omvat de ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet. In het LIB wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking. In LIB 1 en 2 zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

- LIB 3: geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, m.u.v. bestaand legaal gebruik. Nieuwe kantoren/bedrijven zijn wel toegestaan, mits het aantal verblijvende werknemer niet meer dan 22 per hectare bedraagt. Ook is herstructurering van een gebied met kantoren of bedrijven toegestaan, indien dit niet leidt tot een toename van het aantal werknemers per hectare binnen dit gebied.
- LIB 4: geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, m.u.v.: bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw; toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan. Een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig. Herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet

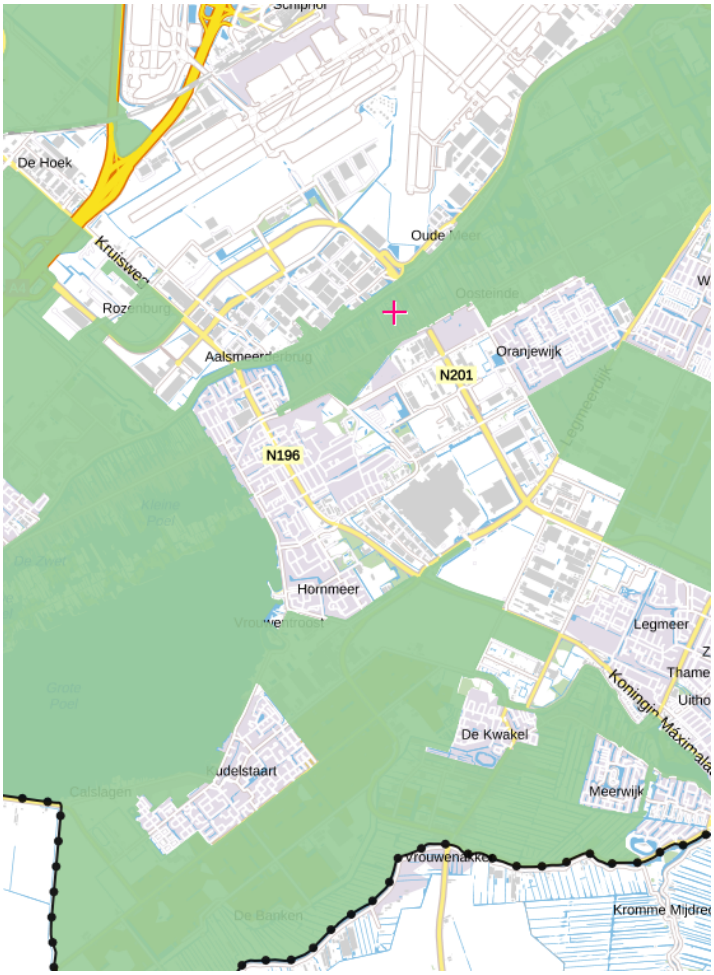
leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied. Nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

- LIB 5: In het gebied buiten bestaand stedelijk gebied mogen binnen de LIB 5-zone geen nieuwe woningen worden toegevoegd.
  Verdichting van het lint is op een aantal locaties alleen mogelijk nadat ontheffing is verleend van de beperkingen van het Luchthavenindelingenbesluit. Het gaat hierbij om het opvullen van een gat in het lint met maximaal 3 woningen. De gemeente is zelf bevoegd hiervoor een eigen afweging te maken, voorzover gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).

Artikel 1.1.1 lid 1h Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) definieert BSG als volgt:
Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

3.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Met ingang van 16 november jl. is de provinciale Omgevingsverordening in werking getreden. Belangrijke artikelen uit deze Omgevingsverordening waarmee rekening dient te worden gehouden voor het formuleren van een ruimte -voor-ruimte regeling is in het hiernavolgende opgenomen. In de Omgevingsverordening worden alle gebieden binnen MRA landelijk gebied beperkt in nieuwe bouwmogelijkheden (zoals hieronder aangegeven op de kaart). Vervolgens wordt in de artikelen 6.4, 6.5 en 6.9 uitgelegd aan welke regels nieuwe ontwikkelingen binnen MRA landelijk gebied moeten voldoen.



Afbeelding 1: MRA-landelijk gebied in groen (bron: Omgevingsverordening NH)

Definities:

bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening

stedelijke functies: functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen

kleinschalige ontwikkeling: nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening

kleinschalige woningbouwontwikkeling: nieuwe bebouwing voor de functie wonen die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen
Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:
a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Dit artikel richt zich op kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen voor stedelijke functies die naar aard en omvang zodanig beperkt zijn dat zij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als vuistregel dat de omvang beperkt is tot 500 m2 bouwoppervlak. Het uitgangspunt is dat kleinschalige ontwikkelingen voor stedelijke functies niet mogelijk zijn binnen het werkingsgebied landelijk gebied. De gedachte hierachter is dat voor deze ontwikkelingen een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Dit artikel bevat een uitzondering op dit uitgangspunt voor kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkelingen. In het artikel staan de voorwaarden waaraan een kleinschalige ontwikkeling moet voldoen. In de eerste plaats moet op de betreffende locatie al een stedelijke functie met bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ontwikkeling mag plaatsvinden op het betreffende bouwperceel of daarbuiten, zolang de bouwmogelijkheden niet worden vergroot. Het aantal burgerwoningen mag niet toenemen.

Artikel 6.5 Voormalige agrarische bouwpercelen
1. Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgfuncties indien:
a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.
2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste lid genoemde functies.

Dit artikel ziet op functiewijzigingen op een voormalig agrarisch bouwperceel, dus na bedrijfsbeëindiging. Het artikel voorziet in een aantal specifieke functies die zich kunnen vestigen in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hierbij gelden een aantal voorwaarden vanuit ruimtelijke inpassing. Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf zijn naast de functies voorzien in dit artikel ook een aantal andere mogelijkheden. Uiteraard kan het agrarisch bedrijf worden opgevolgd door een ander agrarisch bedrijf. Hierbij geldt artikel 6.33.

Daarnaast is op het betreffende agrarisch bouwperceel een agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk. Zie artikel 6.33, derde lid.

Artikel 6.9 MRA landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied MRA landelijk gebied niet voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of het agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
3. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Dit artikel richt zich op het onder voorwaarden toestaan van woningbouw in het werkingsgebied MRA landelijk gebied. Kleinschalige woningbouwontwikkeling op locaties waar nog geen bouwperceel is, is daarbij uitgesloten. Wel is bij beëindiging van agrarische bedrijven of bij beëindiging van stedelijke functies het mogelijk om kleinschalige woningbouw toe te staan in de vorm maximaal 2 woningen als vervolgfunctie bij bijvoorbeeld voormalige agrarische bouwpercelen (VAB's). De regeling geldt ook voor transformatie van stedelijke functies met bebouwing, zoals een bedrijf, een horecafunctie of een maatschappelijke functie, naar wonen.

Lid 1 Dit lid bevat een verbod op kleinschalige woningbouw binnen het werkingsgebied MRA landelijk gebied. Dit betekent dat kleinschalige woningbouw (huidige jurisprudentie tot en met 11 woningen) is uitgesloten, tenzij gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden in de volgende leden. Lid 2 Voor een functiewijziging naar wonen op een perceel met een bestaande stedelijke functie of een agrarisch bouwperceel hanteren wij een maximum van twee burgerwoningen. Wij stellen dit maximum omdat wij verdere verstedelijking van het landelijk gebied geen wenselijke ontwikkeling achten. De gedachte hierachter is dat voor een kleinschalige ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld enkele woningen, vaak ruimte is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Onder voorwaarden is een maximum aantal van twee burgerwoningen toegestaan. De voorwaarde ziet op een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van bestaande (bedrijfs-) bebouwing. Verder geldt als voorwaarde dat de nieuwe burgerwoningen de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet mag beperken. Omgevingsverordening NH2020 169 Lid 3 In het tweede lid zijn regels opgenomen ter bevordering van het wegnemen van burgerbewoning uit de glastuinbouwconcentratiegebieden. Dergelijke bewoning staat herstructurering van deze gebieden vaak in de weg. Dit artikellid biedt de ruimte om een bestaande burgerwoning uit het glastuinbouwconcentratiegebied weg te bestemmen en aansluitend op bestaande dorpslinten een nieuw bestemmingsvlak voor wonen toe te voegen. Het gaat hierbij om 1 op 1 vervanging. Lid 4 Dit lid is specifiek bedoeld voor stolpboerderijen of andere karakteristieke boerderijen. Deze panden zijn vaak te groot om daarin maar 1 woning te realiseren (of 2 woningen indien andere opstallen kunnen worden gesloopt). Het is vanuit landschap en cultuurhistorie wenselijk om een mogelijkheid te bieden de karakteristieke boerderij te behouden en hiervoor een nieuwe functie te kunnen vinden. Dit lid maakt het mogelijk om meerdere woningen te realiseren in een dergelijke boerderij. Er is bewust voor gekozen om 'karakteristieke boerderij' niet te definiëren

als begripsbepalingen. Dit kan om een monument gaan, maar het kan ook om een ander beeldbepalend pand gaan. Het is aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen of sprake is van een karakteristieke boerderij.

3.3 Structuurvisie Tussen de Linten

In het onderstaande wordt de Structuurvisie Tussen de Linten, vastgesteld d.d. 4 december 2020 uitgelicht omdat deze visie handvaten biedt voor nieuwe ontwikkelingen voor kleinschalige woningbouw. De structuurvisie vormt een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in drie deelgebieden: 1) het meest westelijk gebied waar tuinbouw, kleinschalige arbeidsextensieve bedrijvigheid en duurzame energievoorziening mogelijk is; 2) het gebied begrens door Aalsmeerderweg, Hoge Dijk, Machineweg en Kerkweg. In dit gebied zijn behalve tuinbouw passende kleinschalige bedrijven mogelijk, duurzame energie en kleinschalige woningbouw onder voorwaarden van geluidsadaptief bouwen. 3) Het gebied begrensd door Aalsmeerderweg, Kerkweg, Hoge Dijk en plangebied Schinkeldijkje. In dit gebied is kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk. Enkel deelgebied 1 ligt in BSG de rest ligt buiten BSG en wordt volgens de Omgevingsverordening aangeduid als MRA-landelijk gebied.



Afbeelding 2: Paspoortgebieden 1,2 en 3 (bron: Structuurvisie Tussen de Linten)

Als algemeen uitgangspunt voor ontwikkelingen geldt: het faciliteren van transformatie/nieuwbouw alleen afweegbaar is, indien het bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit/openheid/belevingswaarde van het gebied door sloop van verouderde bedrijfsbebouwing. Daarbij geldt als uitgangspunt qua programma:

- Dat per saldo het bebouwd oppervlakte afneemt (of bij glastuinbouwbestemming, de betreffende rechten ingewisseld worden) en
- Dat er niet meer bebouwing wordt toegevoegd dan strikt noodzakelijk is om de financiële businesscase sluitend te krijgen.

De mogelijkheden voor wonen per deelgebied

In het onderstaande wordt de ontwikkelingsmogelijkheden om wonen toe te staan per deelgebied uitgewerkt.

Paspoort deelgebied 1 (begrensd door Aalsmeerderweg, Hoge dijk en Burgemeester Brouwerweg) Binnen LIB-zone 3 zijn geen mogelijkheden voor het toevoegen van extra woningen.

- Woningbouw binnen de LIB-zone 4 wordt gerealiseerd binnen de grenzen van wat wettelijk is toegestaan. Het gaat hierbij om uitgangspunten voor woningaantallen, maar ook om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere gelet op geluid en gezondheid. De gemeente Aalsmeer heeft een onderzoek laten verrichten naar de mogelijkheden voor geluidadaptief bouwen in 'Tussen de Linten'. Met de hierin opgenomen voorstellen kan een zo goed mogelijk binnenklimaat gerealiseerd worden. Overlast van industrielawaai rond Schiphol-oost is voornamelijk afkomstig van proefdraaiende vliegtuigen. Ondanks dat het proefdraaigeluid waarschijnlijk laag is in Tussen de Linten, zal ook dit aspect verder moeten worden onderzocht.

Paspoort deelgebied 2: (begrensd door Aalsmeerderweg, Hoge Dijk, Machineweg en Kerkweg)

- Woningbouw binnen de LIB –zones 4 en 5 wordt gerealiseerd binnen de grenzen van wat wettelijk is toegestaan. Het gaat hierbij om uitgangspunten voor woningaantallen, maar ook om het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere gelet op geluid en gezondheid. De gemeente Aalsmeer heeft een onderzoek laten verrichten naar de mogelijkheden voor geluidadaptief bouwen 'Tussen de Linten'. Met de hierin opgenomen voorstellen kan een zo goed mogelijk woonklimaat gerealiseerd worden. Ondanks dat het proefdraaigeluid waarschijnlijk laag is Tussen de Linten, zal ook dit aspect verder moeten worden onderzocht. Er zijn mogelijkheden zowel ter opvulling van gaten in het lint, maar ook planmatig is ontwikkeling van woningen denkbaar op het achterterrein.
- Bij voorkeur wordt in dit gebied gebouwd voor doelgroepen die minder geluidgevoelig zijn, zoals jongeren en ouderen. De woningen worden bij voorkeur in de huursector gerealiseerd, zodat mensen makkelijker kunnen verhuizen, mochten zij toch meer hinder ondervinden dan van te voren ingeschat. Ook tijdelijke woonvormen zijn een mogelijkheid.

Paspoort deelgebied 3 (begrensd door Aalsmeerderweg, Kerkweg, Hoge Dijk en plangebied Schinkeldijkje)

- In dit gebied zijn mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwontwikkeling, bijvoorbeeld bij een bedrijfsbeëindiging of ter plaatse van leegstaande kassen. Er zijn mogelijkheden zowel ter opvulling van gaten in het lint, maar ook planmatig is ontwikkeling van woningen denkbaar op het achterterrein. Ook hier geldt dat alleen meegewerkt wordt aan een woningbouwinitiatief door de gemeente wanneer er een goede woonkwaliteit (o.a. blijkend uit de feitelijke geluidsbelasting) kan worden gerealiseerd. De gemeente Aalsmeer heeft een onderzoek laten verrichten naar de mogelijkheden voor geluidadaptief bouwen 'Tussen de Linten ' . Met de hierin opgenomen voorstellen kan een zo goed mogelijk binnenklimaat gerealiseerd worden. Overlast van industrielawaai rond Schiphol-oost is voornamelijk afkomstig van proefdraaiende vliegtuigen. Ondanks dat het proefdraaigeluid waarschijnlijk laag is 'Tussen de Linten', zal ook dit aspect verder moeten worden onderzocht.
- Omdat de geluidshinder in dit deelgebied iets beperkter is dan in deelgebied 2, zijn hier woningen voor alle doelgroepen denkbaar. Mits passend conform de functionele en ruimtelijke uitgangspunten.

Eisen voor nieuwe ontwikkelingen

In het algemeen geldt het volgende vanuit de structuurvisie met het oog op een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling:

- Nieuwe ontwikkelingen moeten in lijn zijn met de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Nieuwe ontwikkelen moeten aansluiten bij goot- en bouwhoogten in de omgeving.
- Seriematige woningbouw is niet wenselijk.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn ondergeschikt aan lintbebouwing
- Materiaalgebruik moet op elkaar en op de omgeving afgestemd worden.
- Parkeren moet zoveel mogelijk uit het zicht plaatsvinden.
- Er moet ruime aandacht zijn voor groen en spelen op verschillende schaalniveaus.

3.4 Structuurvisie Uiterweg

In de Structuurvisie Uiterweg is een ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen. ‘Op basis van deze regeling kunnen leegstaande kassen worden verwijderd en in een verhouding van 1:25 worden vervangen door recreatieverblijven of andere rode functies die passen in de basisstrategie. De opschoning en ‘ontstening’ die hiermee samenhangt levert een belangrijke kwaliteitswinst op.’

4. Beperkende werking LIB en Omgevingsverordening

Op de gronden gelegen binnen LIB3 zijn enkel kantoren/bedrijven mogelijk. Voor de gronden gelegen binnen LIB4 en LIB5 geldt dat onder voorwaarden het toevoegen van nieuwe woningen mogelijk is.

Voorts geldt dat onder de Provinciale Ruimtelijke Verordening de gemeente nog kon betogen dat een locatie binnen BSG was gelegen, om hier vervolgens een stedelijke functie toe te staan. Met de regels binnen het werkingsgebied ‘MRA-landelijk gebied’ is deze route niet meer mogelijk.

Binnen het ‘MRA – landelijk gebied’ biedt de provincie in het geheel geen mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Hieronder worden verstaan woningbouwontwikkelingen tot en met 11 woningen. Uitzonderingen zijn die gevallen waarbij sprake is van een *functiewijziging* van een reeds bestaande stedelijke functie of een agrarisch bouwperceel naar wonen. Hierbij geldt wel een maximum van twee nieuw toe te voegen burgerwoningen.

Daarnaast is er de bijkomende randvoorwaarde dat zowel bij de stedelijke functie als het agrarisch bouwperceel sprake moet zijn van het saneren tenminste één (planologisch) bestaande bedrijfswoning. En daarbovenop geldt de randvoorwaarde dat de tweede burgerwoning alleen mogelijk is indien meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Concreet betekent dit dat in die gevallen waarin planologisch geen bedrijfswoning toegestaan is, deze functiewijziging ook niet tot de mogelijkheden behoort. Oók niet wanneer er 1.500 m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze Omgevingsverordening is daarmee strenger dan de voorheen geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Gezien het voorgaande is de stringente regeling vanuit de provincie een belemmering voor het opstellen van een ruimte-voor-ruimte regeling. Een dergelijke regeling zal een vertaling worden van de provinciale regels en zal de gemeente Aalsmeer nog meer beperken in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

5. Conclusie

Gelet op deze strengere regelgeving vanuit de provincie en de belemmeringen die al door het LIB worden veroorzaakt, is een transformatieregeling zoals de voorgestelde ruimte-voor-ruimte regeling niet wenselijk en zal enkel meer beperkend werken omdat de regeling een vertaling is van de regels uit de Omgevingsverordening.

Het is van belang dat de gemeente actief een overzicht bijhoudt van initiatieven in het MRA Landelijk Gebied. De strategie zal moeten zijn dat lopende ontwikkelingen onder de aandacht moet worden gebracht bij de provincie om de projecten doorgang te laten vinden ondanks de stringente regelingen onder de Omgevingsverordening.



Beperkingengebied LIB1 tot en met 5

☐		LIB 1: Sloopzone woningen vanwege externe veiligheid
☐		LIB 2: Sloopzone woningen vanwege geluid
☐		LIB 3: Beperkingengebied kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten
☐		LIB 4: Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen
☐		LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid

Muller, Carin

Onderwerp: FW: Vergadering 11 mei achter de linten

Van: Wilma van Tol <wilmavantol@hotmail.com>
Verzonden: donderdag 6 mei 2021 16:40
Aan: Griffie Aalsmeer <griffie@aalsmeer.nl>
Onderwerp: Vergadering 11 mei achter de linten

Goedemiddag,

Graag willen wij Nicky en Wilma van Tol bewoners van Aalsmeerderweg 339 mantelzorgwoning 2017en 339a noodwoning sinds de jaren 50,u vragen om het juiste te beslissen om een einde te maken aan onze onmenselijk situatie onze zienswijze is ingediend april 2019
Wij hopen op een positieve uitkomst.

Met vriendelijke groet Nicky en Wilma van Tol.
Outlook voor Android downloaden

Schoenmaker
Bedrijfsjuridisch Advies & Mediation

Inspraak namens mw Zekveld, Aalsmeerderweg 259a

tbv Raadscommissie 11 -5-2021

mbt mogelijke oplossingen voor wonen achter het Lint

Beste Commissie leden,

Op 17 november jl maakte ik namens mw Zekveld gebruik van de inspraakmogelijkheid m.b.t. de concept structuurvisie Achter de Linten. In de thans voorliggende procesvoorstellen wordt geen oplossing geboden voor de door reeds op 17 november jl, gehandhaafde gevallen (zie bijlage 1, waarvan het gestelde hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden).

U volstaat slechts met een kanttekening 'dat er een gevoel kan ontstaan van rechtsongelijkheid in gevallen waar wel is gehandhaafd' maar biedt daar geen oplossing voor.

Het liefst had ik u vanavond 'live' met u het gesprek gevoerd, maar dat is wegens Corona nog niet mogelijk. Daarom deze schriftelijke inspraak, waarin ik u met klem verzoek in ieder geval nader aandacht /onderzoek te wijden aan het geval van mw Zekveld.

Aangehecht treft u als bijlage 2 mijn beroep op het ongelijkheidsbeginsel aan bij de Raad van State ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost alsmede bijlage 3 ten tijde van de handhavingsprocedure. Ook het daarin gestelde beschouw hier als herhaald en ingelast.

Ad bijlage 2: Een aantal soortgelijke gevallen werden in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost wel gelegaliseerd. Dat werd door dhr. Koch van uw gemeente destijds verdedigd met de stelling dat die gevallen op de interne lijst van noodwoningen van 1979 zouden staan. Omdat die lijst van 1979 niet werd vrijgegeven, kon ik niet weerleggen dat de tot woning verbouwde bloemenschuur op Aalsmeerderweg 259a - de buren van mw Zekveld - wel (handmatig met pen geschreven) op die lijst stond en nr 259a niet.

Ad bijlage 3: Ik wilde ten tijde van de in 2017 gestarte handhavingsprocedure onderzoek doen naar in het verleden als noodwoning vergunde woningen. Omdat het archief van uw gemeente was verhuisd naar Haarlem, was dat eigenlijk onmogelijk. Daardoor kon ik ook toen niet weerleggen dat Aalsmeerderweg 251 mogelijk niet, en Aalsmeerderweg 259a mogelijk wel, op de interne lijst van noodwoningen stond of had moeten staan.

Nu blijkt uit de vandaag voorliggende stukken, dat uw gemeente in 2018 'dieper' in het eigen archief is gedoken en er zelfs een lijst met noodwoningen is gevonden van 1986. Zeer triest dat mij die mogelijkheid in 2017 niet is geboden. Ik heb die lijst van 1986 onlangs opgevraagd, maar nog niet mogen ontvangen. Kans is aanwezig dat Aalsmeerderweg 259a ook op de lijst staat en die woning ten onrechte in 2015 bij het Bestemmingsplan Landelijk gebied Oost niet is gelegaliseerd, een daarna voorts ten onrechte is gehandhaafd. Ik behoud me hierbij namens mw Zekveld alle rechten voor.

U wordt vandaag gevraagd aan te geven positief te staan tegenover de voorliggende procesvoorstellen, zodat het College op basis hiervan beleid / bestemmingsplannen kan opstellen.

Ik wil er echter bij u nadrukkelijk op aandringen om nog een voorstel punt toe te voegen bij het maken van verder beleid, door ook een oplossingsrichting te bieden voor gevallen die reeds zijn gehandhaafd maar zonder die handhaving zouden hebben voldaan aan één van de 5 voorstellen en die gevallen alsnog dienovereenkomstig te behandelen.

De woning van mw Zekveld is een perfecte woning, voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit 2012, staat sinds de handhaving leeg en is volgens de makelaar onverkoopbaar. Mw Zekveld heeft derhalve een enorme desinvestering gekregen. Ik ben bereid alle ins/outs over deze kwestie nader met u te bespreken en te onderzoeken op welke wijze dat opgelost kan worden. Ik zie daartoe graag een uitnodiging tegemoet.

Mr Ben Schoenmaker

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	216
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 mei 2021
Agendapunt	6
Omschrijving	Strategie Werklocaties Aalsmeer

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	11 mei 2021

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn, MBA

Datum B&W-besluit 16 maart 2021

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Femke van der Zanden/ H. Op 't Veld
06-19614214
f.van.der.zanden@amstelveen.nl

Voor de vergadering van raad d.d.
27 mei 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 11 mei 2021

Onderwerp

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording;
2. Het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer, waarin genoemde wijzigingen uit de Nota van beantwoording zijn doorgevoerd, vast te stellen;
3. De strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren, het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De gemeente Aalsmeer wil het lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven versterken (Agenda Economie en Recreatie & Toerisme, vastgesteld in 2019). Het hoofddoel van deze agenda is het versterken van de economische en toeristisch-recreatieve structuur in Aalsmeer.
Eén van de manieren om het vestigingsklimaat te versterken is om het aanbod van werklocaties kwantitatief en kwalitatief te laten aansluiten op de markt, zodat gevestigde bedrijven kunnen doorgroeien en uitbreiden en Aalsmeer aantrekkelijk is en blijft als vestigingslocatie voor bedrijven van buitenaf. Daarnaast wil de gemeente Aalsmeer binnen de Greenport Aalsmeer de concurrentie-positie van het sierteeltcluster in de regio Aalsmeer versterken.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Opstellen van een strategie voor werklocaties in Aalsmeer:

- De strategie werklocaties Aalsmeer biedt een uitvoeringskader voor lokale projecten en dient als toetsingskader voor aanvragen die de gemeente ontvangt;
- De strategie werklocaties vormt de strategische inzet voor de regionale uitvoeringsstrategie van het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka). Plabeka richt zich op afspraken binnen de kantoren- en bedrijvenmarkt, welke noodzakelijk zijn om de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) te versterken.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

2.3.1 Economie, toerisme en recreatie

Aanleiding

Het college van B&W heeft het Team Economische Zaken en Bureau BUITEN opdracht gegeven voor het opstellen van een strategie op de werklocaties. De aanleiding bestaat uit:

- De lokale en regionale marktsituatie en het beperkte aanbod aan bedrijventerreinen in Aalsmeer op de middellange termijn;
- Veranderingen in de sierteeltsector en aanverwante bedrijvigheid;
- Kwaliteitsbehoud en verbetering van de bestaande werklocaties van Aalsmeer;
- De groeiende behoefte aan gemengde woon-werkgebieden;
- De druk op de regionale woningmarkt;
- De uitplaatsingsvraag van bedrijven vanuit Amsterdam als gevolg van de transformatie van bedrijventerreinen.

Gedurende het proces is daar de corona-crisis en de effecten daarvan op de economie en werklocatiemarkt aan toegevoegd.

De strategie werklocaties Aalsmeer heeft betrekking op de volgende locaties:
- Formele werklocaties (>10 hectare). Dit zijn de bedrijventerreinen Green Park Aalsmeer en Hornmeer en het terrein van Royal Flora Holland (privaat eigendom);

In de analyse wordt daarnaast ook ingegaan op informele werklocaties, inclusief gemengde (glastuinbouw)gebieden. Dit zijn Aalsmeer Oost, Tussen de Linten, Bovenlanden-Oosteinderweg, Schinkelpolder en de glastuinbouwgebieden Kudelstaart; Bachlaan/Cactuslaan en het zuidelijk deelgebied.

De detailhandelslocaties vallen buiten de scope van de Strategie Werklocaties Aalsmeer.

Argumenten

Ruimte voor lokaal ondernemerschap
- Lokaal ondernemerschap is een sterke kwaliteit in Aalsmeer. Om de lokaal gewortelde ondernemers door te laten ontwikkelen en groeien is voldoende en kwalitatief passende fysieke ruimte om te ondernemen een belangrijke randvoorwaarde;
- De strategie werklocaties Aalsmeer ondersteunt een marktgerichte benadering gericht op het benutten van de potentie van Aalsmeer en het verzilveren van kansen die zich aandienen in de markt. Het verstandig omgaan met bestaande ruimte voor werken en het marktgericht ontwikkelen van beschikbare (nieuwe) ruimte draagt bij aan een toekomstbestendig en inclusief dorp in balans, waar inwoners dicht bij huis kunnen werken en ondernemen;
- Green Park Aalsmeer is het enige bedrijventerrein in Aalsmeer waar (lokale) ondernemers zich nog kunnen vestigen, naartoe kunnen verplaatsen of uitbreiden. Het bedrijventerrein Hornmeer is nagenoeg volledig uitgegeven en er is nauwelijks sprake van leegstand. In Aalsmeer zijn daarnaast geen nieuwe werklocaties voorzien;
- Voor de lange termijn en met het oog op goede ruimtelijke ordening is het gezien de schaarse ruimte in combinatie met de verschillende ruimteclaims van belang dat de juiste functie op de juiste plek landt.

Ruimte voor werken in de regio
- Het rapport 'Werklocaties AM, inspelen op veranderende markten' (Bureau Buiten, 2018) voorziet forse ruimtetekorten in 2040 aan bedrijventerreinen in de AM regio;
- Het leegstandsniveau op bedrijventerreinen in de AM regio ligt momenteel onder de frictieleegstand, de leegstand die noodzakelijk is om de bedrijventerreinmarkt naar behoren te doen functioneren (in het algemeen tussen 5% en 8%). Dit illustreert de krapte op de regionale markt voor bedrijventerreinen;
- In januari 2019 is door de AM-gemeenten het signaal afgegeven aan gedeputeerde Jaap Bond/bestuurlijk trekker Plabeka dat er een tekort dreigt aan bedrijventerreinen in de AM regio in het regionaal gemengde segment, waar Greenpark Aalsmeer toe behoort.

Strategische lijnen uit de Strategie Werklocaties

De volgende strategische lijnen zijn opgenomen in de Strategie Werklocaties:

1. Vraag op Green Park accommoderen, Green Square ontwikkelen ten dienste van economisch profiel, en Green Park nóg sterker maken
2. Verder kijken: waar accommoderen we de lokale vraag als Green Park is ontwikkeld? En wat past waar?
    a. Accommoderen bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van belang zijn voor de lokale economie
    b. Regionale afstemming: wat past wel in Aalsmeer, en wat past beter elders?
    c. Beter benutten beschikbare ruimte op de formele werklocaties en Schinkelpolder
3. Schinkelpolder: duidelijk toekomstperspectief schetsen, en economische potentie van het gebied benutten
4. Kwaliteitsimpuls en betere organisatiegraad nodig op Hornmeer
5. Planvoorraad kantoren in stand houden, maar niet direct op de markt brengen en behoefte post-corona goed onderzoeken

Kanttekeningen

De Strategie Werklocaties Aalsmeer is opgesteld ten tijde van de coronacrisis. Dat de impact van de crisis op de wereld-, landelijke en Aalsmeerse economie groot zal zijn, wordt steeds duidelijker. De strategie houdt hier rekening mee. Parallel aan de Strategie Werklocaties Aalsmeer heeft de gemeente Aalsmeer een quick-scan naar de effecten van de coronacrisis op de lokale economie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn meegenomen in de strategie die nu voorligt. Ook is in de berekening van de vraag (uitbreidingsbehoefte) naar bedrijventerreinen waarin scenario's zijn doorgerekend specifiek rekening gehouden met de mogelijke impact van corona

Financiën

De acties die voortkomen uit de strategie werklocaties Aalsmeer worden, inclusief eventuele financiële consequenties, verankerd in het Uitvoeringsprogramma Economie en Recreatie & Toerisme dat met regelmaat wordt geactualiseerd.

Communicatie

Verschillende marktpartijen zijn betrokken bij het opstellen van de adviezen: Ondernemend Aalsmeer, MEER Aalsmeer, MVO Platform, zittende ondernemers Greenpark Aalsmeer/ Hornmeer, Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV, Royal Flora Holland en SADC. Op 3 november heeft een Informeel Overleg met raadsleden plaatsgevonden. Hierin zijn de strategische lijnen van de Strategie Werklocaties Aalsmeer toegelicht en onderschreven.
Het college van B&W heeft de concept Strategie Werklocaties Aalsmeer voor inspraak vrijgegeven. Er zijn vier reacties ingediend. De beantwoording van de vragen inclusief een voorstel voor wijzigingen op basis van de reacties zijn in de Nota van beantwoording opgenomen.

Procedure

Na vaststelling volgt de uitwerking van een voorstel dat Bureau BUITEN heeft aangedragen ten aanzien van acties en projecten om stappen te zetten in de uitvoering van de strategie.

Bijlagen

- Eindrapportage Strategie werklocaties Aalsmeer
- Nota van beantwoording

De secretaris, De voorzitter,

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

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording;
2. Het definitieve document Strategie Werklocaties Aalsmeer, waarin genoemde wijzigingen uit de Nota van beantwoording zijn doorgevoerd, vast te stellen;
3. De strategische lijnen vast te stellen betreffende Green Park Aalsmeer inclusief de Greensquare, Hornmeer, de planvoorraad voor kantoren, het verkennen van mogelijkheden voor het accommoderen van de lokale vraag als Greenpark is ontwikkeld en het schetsen van een duidelijk toekomstperspectief op de Schinkelpolder.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

Eindrapportage

STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER







Gemeente Aalsmeer

Eindrapportage

STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER

Auteurs
Maarten Kruger, Bart van Rijkom en Wouter Maat (Bureau BUITEN)
in samenwerking met het team Economische Zaken Gemeente Aalsmeer

2 Maart 2021



Voorwoord

“Aalsmeer biedt met haar ruim 31.000 inwoners een aangename omgeving van water en bloemen midden in de drukke randstad. Economisch gezien heeft Aalsmeer ook veel te bieden. In onze mooie gemeente hebben we één van de hoogste ondernemingsdichtheden van het land. Aalsmeer is goed in logistiek, scheepsbouw, kennis en innovatie, bloementeelt en toerisme. Om dit goed te stimuleren en faciliteren is er in december 2019 de agenda Economie en Recreatie en Toerisme vastgesteld. Eén van de vier speerpunten in deze agenda is het versterken van het lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven.

Aalsmeer kent drie bedrijventerreinen: Hornmeer, Green Park Aalsmeer en (het terrein van) Royal FloraHolland. Daarnaast kent Aalsmeer meerdere glastuinbouwgebieden, zoals de (voormalig) glastuinbouwgebieden Schinkelpolder, Bovenlanden-Oosteinderweg, Tussen de Linten, Aalsmeer-Oost en Glastuinbouwgebied Kudelstaart. Deze zijn, door de veranderingen in de markt, deels aangemerkt als toekomstbestendig en deels aangemerkt als maatwerk- of transformatiegebied.

De ‘Strategie werklocaties Aalsmeer’ is ontwikkeld om het aanbod van deze werklocaties zowel kwalitatief als kwantitatief goed aan te laten sluiten op de wensen en eisen van (toekomstige) gebruikers. Hierdoor kunnen gevestigde bedrijven blijven doorgroeien en uitbreiden en blijft Aalsmeer aantrekkelijk als vestigingslocatie voor overige bedrijven. Het is een toekomst gerichte strategie met een bijpassend ambitieus uitvoeringsprogramma.

Tijdens het schrijven van deze strategie zijn wij volop in gesprek geweest met Nieuw Ondernemend Aalsmeer, ondernemers uit verschillende sectoren, stakeholders, raadsleden en beleidsmedewerkers. Dit heeft geresulteerd in een strategie met visie naar de toekomst van Aalsmeer. Ik ben erg trots op het resultaat en wil ook iedereen die hieraan heeft meegewerkt van harte bedanken voor hun bijdrage. Een toekomstbestendig Aalsmeer maken we met elkaar.”

Robert van Rijn,
Wethouder Economische Zaken

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting **7**

1 Inleiding **11**
1.1 Aanleiding 13
1.2 Coronacrisis 15
1.3 Proces 15
1.4 Leeswijzer 15

2 Trends en ontwikkelingen **19**
2.1 Aanleiding 21

3 Kwantitatieve analyse en raming werklocatiemarkt **27**
3.1 Werkgelegenheidsraming Aalsmeer 29
3.2 Vraagraming Aalsmeerse bedrijventerreinen tot aan 2040 33
3.3 Aanbodinventarisatie 34
3.4 Vraag-aanbod confrontatie & conclusie 36
3.5 Vraag vanuit de regionale werklocatiemarkt 37
3.6 Conclusie 38

4 Analyse per locatie **39**
4.1 Formele werklocaties (bedrijventerreinen) 41
4.2 Informele werklocaties (gemengd / glastuinbouw) 48

5 Strategie werklocaties Aalsmeer **61**
5.1 Hoofdlijn Strategie werklocaties Aalsmeer 63
5.2 Uitvoering van de Strategie Werklocaties 70

Bijlage 1 Beleidsanalyse 75
Bijlage 2 Ontwikkelruimte RFH-Oost & Structuurvisie GPA 79
Bijlage 3 Welvaart en Leefomgeving Scenario's Aalsmeer 81
Bijlage 4 Locatievoorkeuren en Terreinquotiënten 83
Bijlage 5 Regionale vraag bedrijventerreinen 85
Bijlage 6 LIB Contouren en werklocaties AM-regio 92

Managementsamenvatting

AANLEIDING EN SCOPE STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER

De Aalsmeerse en regionale werklocatiemarkt is dynamisch, het aanbod aan bedrijventerreinen in Aalsmeer is beperkt. Ook verandert de markt kwalitatief. Dit is aanleiding voor de gemeente Aalsmeer om een Strategie Werklocaties op te stellen. De strategie richt zich zowel op de formele werklocaties in Aalsmeer (Green Park, Hornmeer en het private terrein Royal FloraHolland), als op informele werklocaties, te weten de (voormalig) glastuinbouwgebieden Schinkelpolder, Bovenlanden Oosteinderweg, Tussen de Linten, Aalsmeer-Oost en Glastuinbouwgebied Kudelstaart. Winkelgebieden vallen buiten de scope.
In de strategie en achterliggende analyse is gekeken naar:

- Behoefteraming werklocaties tot 2040, een vraagaanbod-confrontatie en inzicht in potentiële ontwikkellocaties.
- Kwaliteit werklocaties met een analyse van de toekomstbestendigheid van de werklocaties, opgaven op het gebied van functiemenging, transformatie, herstructurering en de relatie met bereikbaarheid.
- Informele werklocaties: inzicht in de economische betekenis van deze gebieden en wel en niet passende werkfuncties.

BEHOEFTERAMING: NU NOG VOLDOENDE RUIMTE, RICHTING 2030 EN 2040 KRAPTE

De geraamde vraag naar werklocaties in Aalsmeer valt in de bandbreedte van 11 tot 34 netto ha uitbreidingsbehoefte op bedrijventerreinen tot aan 2040. Mede gezien de coronacrisis – waar in de raming rekening mee is gehouden – zijn de bandbreedten van de raming relatief groot. Naast de uitbreidingsvraag is er ook een vervangingsvraag geraamd van 6 ha.

Tabel 0.1

Aalsmeerse uitbreidingsvraag op bedrijventerreinen 2020-2040
(in netto ha)

	Verwacht totaal ruimte-gebruik 2040	Reeds uitgegeven voorraad	Uitbreidings-vraag 2020-2040	Uitbreidings-vraag per jaar 2020-2040
Plusvariant	173	139	34	1,6
Basisvariant	154	139	15	0,7
Corona; Basis-raming CPB	150	139	11	0,5

Er is in Aalsmeer nog 44 netto ha uitgeefbaar planaanbod. Een vergelijking van de vraag naar bedrijventerreinen in Aalsmeer met het aanbod, leert dat de marktsituatie tot aan 2040 schommelt tussen 4 ha (krappe markt, maar voldoende ruimte) en 27 ha (ruime markt/ voldoende aanbod, ook op langere termijn).

Tabel 0.2

Voorraad bedrijventerreinen Aalsmeer, peildatum 1-11-2020
(in netto ha)

Bedrijventerrein	Netto (ha)	Segment	Hard planaanbod t/m 2040 (netto)
Green Park	68	Sierteelt-gerelateerd & regionaal logistiek	30
Hornmeer	24	Lokaal gemengd	0
Royal FloraHolland	80	Sierteelt	14
Totaal	**172**		**44**

Tabel 0.3

Vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen Aalsmeer, 1-11-2020
(in netto ha)

	A. Uitbreidings-vraag 2020-2040	B. Vervangings-vraag lokaal	C. Planvoorraad excl. opties/ reserveringen GPA	D. Vraag-aanbod confrontatie 2040
Plusvariant	+34	+6	+44	+4
Basisvariant	+15	+6	+44	+23
Corona; Basis-raming CPB	+11	+6	+44	+27

Echter, op ca. 10 ha planaanbod op Green Park Aalsmeer liggen al opties en reserveringen, en nog eens 3 ha is niet terstond uitgeefbaar. Uitgaande van het direct uitgeefbaar planaanbod exclusief opties en reserveringen, is het beeld van de marktsituatie tot aan 2040 anders, met als bandbreedten krapte (-9 ha) tot aan +14 ha.

Tabel 0.4

Vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen Aalsmeer, uitgaande van terstond uitgeefbaar aanbod (D=C – A – B), per 1-11-2020
(in netto ha)

	A. Uitbreidings-vraag 2020-2040	B. Vervangings-vraag lokaal	C. Terstond uitgeefbare planvoorraad	D. Vraag-aanbod confrontatie 2040
Plusvariant	+34	+6	+31	-9
Basisvariant	+15	+6	+31	+10
Corona; Basis-raming CPB	+11	+6	+31	+14

> *Conclusie: er is nu nog geen tekort aan bedrijventerreinen in Aalsmeer, maar de markt wordt richting 2030 en daarna waarschijnlijk wel krap.*

KWALITEIT WERKLOCATIES EN INFORMELE LOCATIES

De formele werklocaties verschillen erg van aard en hebben elk een eigen identiteit, met Green Park Aalsmeer als nieuw, hoogwaardig terrein voor (inter)nationale spelers in de logistiek, handel en sierteelt, Royal FloraHolland als gespecialiseerde werklocatie voor de bloemenveiling en aanverwante diensten, en Hornmeer als gemengde werklocatie met wisselende ruimtelijke kwaliteit. Van de informele werklocaties valt op dat Schinkelpolder, formeel een glastuinbouwgebied, in praktijk oogt en functioneert als een bedrijventerrein. De overige informele werklocaties zoals Bovenlanden en Tussen de Linten huisvesten kleinschalige bedrijven, maar hier passen geen grootschalige werkfuncties. De strategie werklocaties speelt in op de specifieke opgaven en kansen per gebied.

STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER – STRATEGISCHE LIJNEN

1 Vraag op Green Park blijven accommoderen, en Green Square ontwikkelen ten dienste van de economische kracht van Aalsmeer

- De inzet is om de vraag naar bedrijventerreinen op Green Park te accommoderen totdat het terrein volledig ontwikkeld is. Green Park biedt ruimte aan een regionaal segment bedrijvigheid. Er is ook een deel gereserveerd voor kleinschaligere, lokale bedrijvigheid (o.a. voor bedrijven uit de linten).
- De strategie is om de ontwikkeling van het gebied ‘Green Square’ op Green Park – waar in de Structuurvisie ruimte voorzien is voor een mix van functies – ten dienste te stellen van de economische functie en versterking van het gebied. De ontwikkeling van de Green Square kan de identiteit van Green Park Aalsmeer versterken als innovatief (kennis)gebied voor (inter)nationale koplopers in logistiek, handel en sierteelt. Functies die los staan van het economisch profiel van Green Park zijn vanuit werklocatieperspectief niet wenselijk.

2 Verder kijken: accommoderen lokale vraag als Green Park is ontwikkeld

Om de vraag naar bedrijventerreinen op de lange termijn te kunnen accommoderen in Aalsmeer, kiest de gemeente drie strategische lijnen:

1 *Accommodeer bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van strategisch belang zijn voor* de lokale economie. Dat zijn o.a.
   - (Inter)nationaal georiënteerde (sierteelt)bedrijven die een belangrijk onderdeel vormen voor de sierteeltwaardeketen.
   - (Inter)nationaal georiënteerde bedrijven die bijdragen aan innovatie, verduurzaming, en versterking van Greenport Aalsmeer.
   - Middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in logistiek en handel (nabijheid Schiphol en snelweg van belang).
   - Lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf en die van belang zijn voor het functioneren van de lokale economie en samenleving.
   - (Maak)bedrijven die als toeleverancier of dienstverlener het leisureprofiel van Aalsmeer kunnen versterken, zoals jachtbouw.
   - Bedrijven die de economie van Aalsmeer helpen diversifiëren en innoveren en die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen.

   Voor zeer grootschalige bedrijven of bedrijven in een hoge milieucategorie zijn in Aalsmeer geen geschikte locaties te vinden.
2 *Regionale afstemming: wat past wel in Aalsmeer, en wat past beter elders?*
   - Het is van belang om regionaal afstemming te zoeken over het werklocatiebeleid, vanuit het doel om als regio een gezamenlijk een complementair aanbod van werklocaties te bieden dat aansluit op het regionaal economisch profiel. De inzet is om de kwalitatieve positionering en identiteit van de Aalsmeerse werklocaties te delen.
3 *Beter benutten beschikbare ruimte*
   - Binnen Aalsmeer zijn er twee mogelijkheden voor het beter benutten van de beschikbare ruimte: leegstaande bedrijfsruimte, en de on(der)benutte ruimte op de Schinkelpolder (zie volgende pagina)

3 Schinkelpolder: duidelijk toekomstperspectief schetsen, en economische potentie van het gebied benutten

Schinkelpolder geldt als toekomstbestendig glastuinbouwgebied, maar functioneert in praktijk grotendeels als bedrijventerrein. Dat vraagt om een gedragen toekomstperspectief: wat is een geschikte invulling van het gebied op de (middel)lange termijn? De huidige identiteit van het gebied – groen, ruim opgezet, nog ruimte beschikbaar, goed verbonden voor autoverkeer – kan hierbij als vertrekpunt dienen. Voor de lange termijn is de Schinkelpolder mogelijk interessant als zoekgebied voor bedrijfsfuncties of andere invullingen, mits passend binnen randvoorwaarden op het gebied van bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

4 Kwaliteitsimpuls nodig op Hornmeer

Hornmeer voldoet aan het huidige, kleinschalige en gemengde segment bedrijventerreinen in Aalsmeer, maar de ruimtelijke kwaliteit is op enkele plaatsen matig. Om Hornmeer toekomstbestendig te houden, is een revitaliseringsslag op het terrein gewenst. Dit vergt betrokkenheid van ondernemers en verbetering van de organisatiegraad op het terrein.

5 Planvoorraad kantoren in stand houden, maar niet direct op de markt brengen en behoefte post-corona goed onderzoeken

De harde planvoorraad aan kantoren (ca. 5.000m² in deelgebied 6) kan de komende jaren – in regionale afstemming - tot ontwikkeling worden gebracht. De zachte planvoorraad voor kantoren op Green Park (ca. 15.000m² – 20.000m² zachte planvoorraad in deelgebied 4) zal vooralsnog in stand gehouden worden, maar op korte termijn ligt realisatie niet voor de hand.[1] Het is nog uiterst ongewis wat 'corona' gaat doen met de regionale kantorenmarkt in de MRA. Bovendien zijn de regionale tekorten op de kantorenmarkt kwalitatief gezien vooral binnen de segmenten 'multimodale knooppunten' (nabij treinstations), innovatiedistricten en (mogelijk) internationale topmilieus, en dit zijn niet de segmenten waarbinnen Green Park Aalsmeer zich bevindt.

6 Overige formele en informele werklocaties

Royal FloraHolland heeft een belangrijke rol in de Aalsmeerse economie, als internationale hotspot voor veiling, groothandel, logistiek en zakelijke diensten in de sierteeltsector. De rol van de gemeente is hier beperkt, en is primair gericht op samenwerking met de organisatie Royal FloraHolland en afstemming over de ontwikkeling van het gebied RFH-Oost.

Voor de informele werklocaties Bovenlanden-Oosteinderweg, Tussen de Linten en Aalsmeer Oost geldt dat hier – in meer of mindere mate – kleinschalige zittende bedrijvigheid past, maar groei of vestiging van grootschalige bedrijvigheid niet. Het glastuinbouwgebied Kudelstaart ten zuiden van de Mijnsherenweg lijkt toekomstbestendig als sierteeltlocatie, terwijl dit voor glastuinbouwgebied Bachlaan/Cactuslaan nog de vraag is.

TOT SLOT

Aan de strategie werklocaties is een (separaat) Uitvoeringsprogramma verbonden. Hierin staan verschillende acties en projecten opgenomen om stappen te zetten in de uitvoering van de strategie.

[1] *Zacht planaanbod houdt in: de ontwikkeling is nog niet planologisch verankerd, noch in regionaal verband afgestemd binnen het Platform Bedrijventerreinen en Kantoren (Plabeka).*

INLEIDING

1 Inleiding

De Strategie Werklocaties heeft daarmee primair als doel om invulling te geven aan de economische ambities van de gemeente en is dan ook vanuit een economisch perspectief opgesteld.

1.1 AANLEIDING

In december 2019 is de nieuwe Economische Agenda Aalsmeer vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente Aalsmeer de speerpunten en doelstellingen van het nieuwe economische beleid. Aan deze nieuwe agenda is een Uitvoeringsprogramma 2020-2022 verbonden. Zo kan de gemeente Aalsmeer concrete stappen zetten om haar economische beleidsdoelen te behalen.

Een van de acties in het Uitvoeringsprogramma 2020-2022, is het opstellen van een strategie voor de werklocaties van Aalsmeer. De aanleiding hiervoor bestaat onder meer uit de lokale en regionale marktsituatie (en het beperkte aanbod aan bedrijventerreinen in Aalsmeer op de middellange termijn), de groeiende behoefte aan gemengde woon-werkgebieden, de druk op de regionale woningmarkt en de uitplaatsingsvraag vanuit Amsterdam en veranderingen in de sierteeltsector en aanverwante bedrijvigheid. Daarnaast bestaat de urgentie van kwaliteitsbehoud en verbetering van de bestaande werklocaties van Aalsmeer.

De Strategie Werklocaties heeft daarmee primair als doel om invulling te geven aan de economische ambities van de gemeente en is dan ook vanuit een economisch perspectief opgesteld. In het bijzonder moet de strategie bijdragen aan de volgende drie ambities uit de economische agenda (verkort weergegeven):

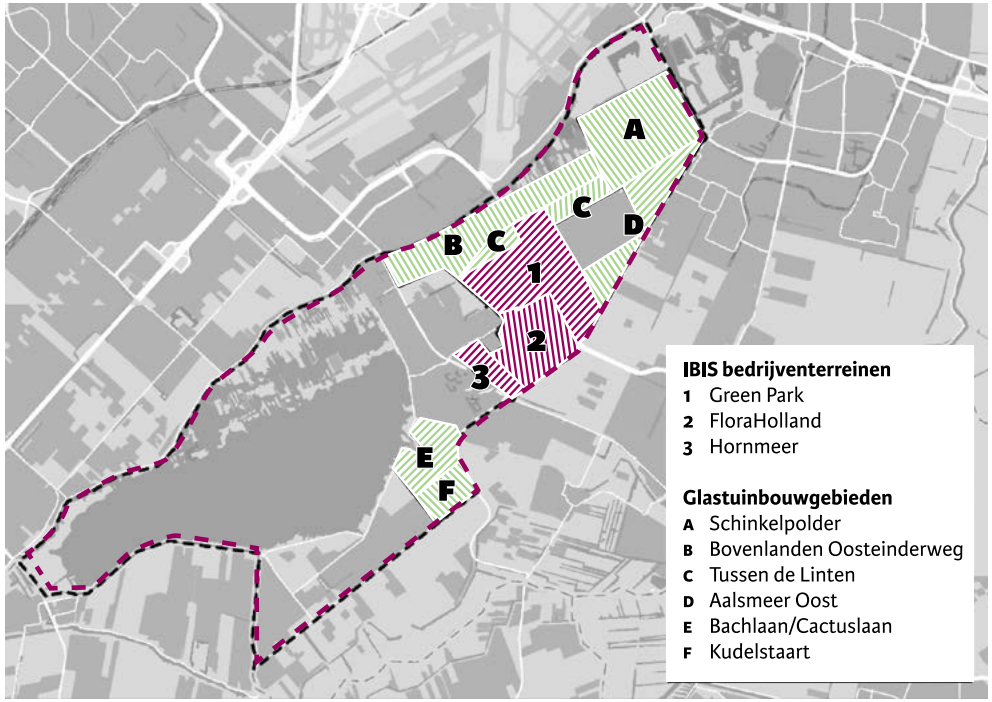
- Het **aanbod van werklocaties kwantitatief en kwalitatief aan te laten sluiten** op de markt;
- **Prettig woon- en leefklimaat** met voldoende en divers aanbod van woningen, retail, horeca, cultuur;
- Het **verbeteren van de multimodale bereikbaarheid**, met aandacht voor het logistieke profiel. Probleem- en vraagstelling

Verkort gesteld komen er in deze rapportage een aantal zaken aan de orde. Die worden hieronder beschreven:

- **Kwantitatieve beschouwing werklocaties**: een kwantitatieve behoefteraming voor werklocaties in Aalsmeer tot 2040, een vraag-aanbodconfrontatie en inzicht in potentiële ontwikkellocaties in Aalsmeer en omgeving.
- **Kwaliteit werklocaties**: een analyse van de toekomstbestendigheid van de Aalsmeerse werklocaties, een strategie over functiemenging en transformatie (algemeen en op Green Park Aalsmeer), inzicht in de herstructureringsopgave en een strategie over de relatie met bereikbaarheid.
- **Werkgelegenheid buiten formele bedrijventerreinen**: geeft inzicht in de economische betekenis van de werkgelegenheid buiten de formele werklocaties, met daarin advies over de te voeren strategie t.a.v. welke werkfuncties hier passen en welke niet, en hoe om te gaan met economische activiteiten die niet passen.

Het gaat bij de strategie voor werklocaties zowel om de formele werklocaties als de informele werklocaties. De formele werklocaties zijn de bedrijventerreinen Green Park Aalsmeer en Hornmeer, plus het terrein van Royal FloraHolland (ook al is dit terrein privaat). De informele werklocaties binnen de scope van de studie zijn de gemengde glastuinbouw- en lint gebieden. Dit zijn Aalsmeer Oost, Tussen de Linten, Bovenlanden Oosteinderweg, Schinkelpolder en de glastuinbouwgebieden Kudelstaart; Bachlaan/Cactuslaan en het zuidelijk deelgebied. De detailhandelslocaties vallen buiten de scope van de Strategie Werklocaties. De Detailhandelsnota (2017) van Aalsmeer vormt het actuele beleid voor retail(gebieden). Figuur 1.1 geeft een overzicht van de werklocaties die binnen de scope van deze studie vallen.

*Figuur 1.1: Overzicht werklocaties Aalsmeer binnen de scope van de studie**



** Gebiedsafbakening o.b.v. landelijk register Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS)*

1.2 CORONACRISIS

De Strategie Werklocaties is opgesteld ten tijde van de coronacrisis. Dat de impact van de crisis op de wereld-, landelijke en Aalsmeerse economie groot zal zijn, wordt steeds duidelijker. In de strategie wordt hier op verschillende manieren rekening mee gehouden. In dit document komt de impact van de coronacrisis dan ook expliciet aan de orde: in de analyse van de huidige economie, en bij de strategie voor de werklocaties.

Het effect van de crisis zal groot zijn en dit vergroot de uitdaging waar we voor staan. Parallel aan de Strategie Werklocaties heeft de gemeente Aalsmeer daarom een quick scan naar de effecten van de coronacrisis op de lokale economie uitgevoerd, die in 2020 opgeleverd is.

1.3 PROCES

Voor de Strategie Werklocaties van de gemeente Aalsmeer zijn gesprekken gevoerd met verschillende ambtelijke disciplines van de gemeente Aalsmeer. Daarnaast zijn diepte-interviews gehouden met lokale en regionale vastgoedpartijen en is met ondernemers gesproken van de verschillende Aalsmeerse werklocaties tijdens (telefonische) interviews en focusgroepen. In het bijzonder is regelmatig afgestemd met Ondernemend Aalsmeer, Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling en met Royal FloraHolland. Ook de gemeenteraad van Aalsmeer is in verschillende stadia bij het project betrokken geweest. De Strategie Werklocaties wordt in januari 2021 ter inzage gelegd.

1.4 LEESWIJZER

In dit document wordt eerst ingegaan op de trends en ontwikkelingen op werklocaties in Aalsmeer en de regio (hoofdstuk 2). De trends worden meegenomen in de ramingen van de werkgelegenheid (hoofdstuk 3).

Hoofdstuk 3 gaat in op het kwantitatieve deel van het onderzoek. De vraag (uitbreidingsbehoefte) naar bedrijventerreinen is berekend en er wordt een overzicht gegeven van het resterende (plan)aanbod van formele bedrijventerreinen in Aalsmeer. Vervolgens zijn vraag en aanbod tegen elkaar afgezet in de vraag/aanbod-confrontatie. Aan het eind van hoofdstuk 3 worden conclusies getrokken over de vraag of er een uitbreidingsbehoefte is van de bedrijventerreinen van Aalsmeer. Daarbij is ook de regionale marktsituatie van de AM-Regio en de MRA betrokken. Hoofdstuk 4 bevat een economische analyse per werklocatie (zowel formeel als informeel), waarbij is ingegaan op de economische kracht van de werklocaties. Hoofdstuk 5 beschrijft tot slot de strategie voor de werklocaties van Aalsmeer.

Definitie formele en informele werklocaties

We hanteren dezelfde definitie als in Plabeka (Platform Bedrijventerreinen en Kantoren, o.b.v. de Monitor Plabeka 2018-2019) over wat een formele en een informele werklocatie is. Meer informatie over Plabeka is opgenomen in bijlage 1.

Peildatum

In dit stuk gaan we uit van 01-11-2020 als peildatum, om ook de effecten van corona mee te kunnen nemen. Daardoor kunnen de cijfers in het stuk iets afwijken van het beeld uit de monitor Plabeka 2019-2020, dat uitgaat van 01-01-2020 als peildatum.

Bedrijventerreinen

Een terrein (van minimaal 1 ha omvang) dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. De volgende terreinen vallen er niet onder: terreinen voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning, waterwinning, agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek en afvalstort. Het gaat in Aalsmeer om drie terreinen: Green Park Aalsmeer, Hornmeer en Royal FloraHolland.

Kantorenlocaties

De Plabeka-definitie van formele kantorenlocaties luidt: een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben. Voor kantoren bestemde percelen, waarop nog niet gebouwd is, tellen ook mee. Kantoorruimte wordt gemeten in m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo). De bestaande plus de te realiseren kantoorvloeroppervlakte op de aldus afgebakende locatie moet ten minste 2.000 m^2 bvo zijn om als formele locatie te gelden. In Aalsmeer zijn wel solitaire kantoorpanden te vinden op bedrijventerreinen en informele locaties, maar geen ‘formele kantoorlocaties’ die voldoen aan de Plabeka-definitie.

Informele werklocaties

Alle locaties die géén bedrijventerrein of kantoorlocatie zijn, maar waar wél gewerkt wordt, noemen we informele werklocaties. Het kan dus gaan om banen in winkelgebieden en verspreide detailhandel, solitaire kantoor- en bedrijfspanden, werken aan huis, agrarische gebieden en meer . In deze strategie krijgen daarbinnen de glastuinbouwgebieden extra aandacht.

Detailniveau en scope onderzoek ten aanzien van de informele werklocaties en (voormalige) glastuinbouwlocaties

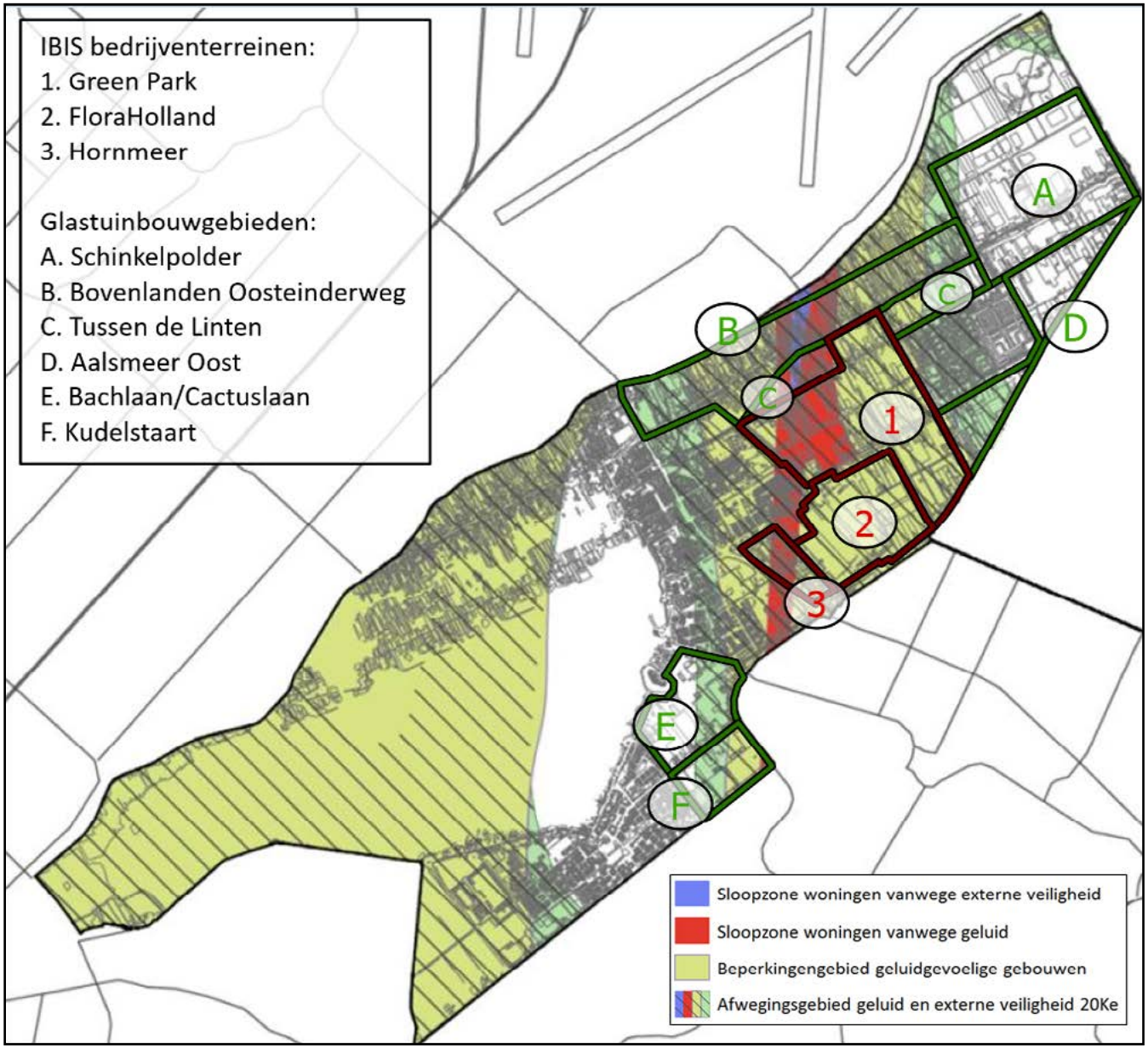
In de strategie werklocaties geven we ook aandacht aan enkele gebieden die niet als formele werklocaties gelden, waaronder aan een aantal (voormalige) glastuinbouwgebieden in Aalsmeer. We maken zoveel mogelijk gebruik van onderzoeken die reeds gedaan zijn door de Greenport Aalsmeer en/of van gemeentelijke onderzoeken en gebiedsvisies. We hanteren daarbij een ‘economische blik’ en gaan in het kader van de Strategie Werklocaties gaan we voor de informele werklocaties specifiek in op:

- De economische meerwaarde van de gebieden;
- De economische ontwikkelmogelijkheden van de gebieden;
- Strategische lijnen om met de huidige economische activiteiten in de gebieden om te gaan (bv. gericht op behouden, uitbreiden, transformeren) en sturingsmogelijkheden/instrumenten.

Luchthavenindelingbesluit (LIB) gebieden Aalsmeer

Vanwege de ligging van Aalsmeer nabij luchthaven Schiphol gelden er in delen van de gemeente ruimtelijke beperkingen volgens het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Ook de Aalsmeerse formele en informele werklocaties vallen in zogeheten ‘LIB-gebied’ (met name LIB-zone 4 en 5), met uitzondering van de Schinkelpolder, delen van Aalsmeer Oost en delen van de noordkant van glastuinbouwgebied Kudelstaart (Bachlaan/Cactuslaan). Geluidsgevoelige functies – waaronder wonen – zijn binnen LIB-gebied op grote schaal niet te realiseren”. De LIB-contouren op werklocaties van Aalsmeer staan weergegeven in de kaarten op de volgende pagina.

Figuur 1.2: LIB-Contouren over de Aalsmeerse werklocaties.



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Eindrapportage

2 Trends en ontwikkelingen

De Strategie Werklocaties heeft daarmee primair als doel om invulling te geven aan de economische ambities van de gemeente en is dan ook vanuit een economisch perspectief opgesteld.

2.1 AANLEIDING

Corona leidt tot recessie; effecten worden ook in Aalsmeerse economie en werklocatiemarkt gevoeld. In 2020 hebben we een nieuw fenomeen gezien: sectoren in de economie die van de ene op de andere dag tot stilstand komen. De coronacrisis leidt tot een zware economische schok, en inmiddels is een recessie onvermijdelijk.

Dit geeft ook het CPB aan in enkele scenariostudies (maart 2020, juni 2020) naar de corona-effecten op de economie en blijkt ook uit de economische ontwikkeling in de eerste helft van 2020 (zie ook CPB, november 2020). De duur en diepte van de recessie is nog ongewis en hangt sterk af van hoe lang de contactmaatregelen voortduren.

De economische schok die corona teweegbrengt, zal ook in grote sectoren in Aalsmeer sterk gevoeld worden. Denk aan de luchtvaartbranche en aanverwante dienstverlening, de sierteeltsector, de logistiek, horeca, recreatie en de evenementenbranche. Sommige bedrijven zullen, gezien de grote onzekerheid en het soms bijna volledige inkomensverlies, grote investeringen *on hold* zetten of annuleren.

Figuur 2.1: Belangrijkste trends en ontwikkelingen werklocaties

Bereikbaarheid



Goede fysieke bereikbaarheid

Digitale bereikbaarheid moet excellent zijn

Nabijheid afnemers en leveranciers



Nog steeds van groot belang

Ruimte



Meer behoefte aan modulaire panden, prettig wonen en werken, mix van functies

Specialistische terreinen

Meer ingepast in de omgeving

Kosten vestiging



Minder doorslaggevend

Arbeid



Arbeid als activa, niet als kostenpost

Behoefte aan felxibiliteit/ arbeid(skrachten) neemt toe

Duurzame, veilige en gezonde terreinen voor bedrijven, medewerkers en omgeving

Energie



Stabiele energie-voorziening

Duurzame energie-voorziening

Betaalbare energie-voorziening

Dit kan zeker ook van invloed zijn op de markt voor bedrijventerreinen; met deze mogelijke effecten houden we in deze analyse en de raming (hoofdstuk 3) ook rekening.

Specifiek in de kantorenmarkt kan het thuiswerken – zeker als dit langer aanhoudt – leiden tot een andere manier van werken in het 'post-corona tijdperk', waarbij (deels) thuiswerken de norm wordt. Dit kan de vraag naar nieuwe kantoorruimte ook structureel onder druk zetten. In dit stadium is het nog te vroeg om hier definitieve uitspraken over te doen.

Hoewel de actualiteiten deze dagen volledig in het teken staan van de coronacrisis, spelen er nog veel meer trends en ontwikkelingen die eveneens van invloed zijn op de werklocatiemarkt. We lopen de belangrijkste ontwikkelingen langs en schetsen daarbij ook de betekenis voor Aalsmeerse werklocaties.

In dit rapport houden we zoveel mogelijk rekening met de effecten van de coronacrisis, zowel in kwantitatieve zin (effecten op verwachte werkgelegenheids-ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen) en in kwalitatieve zin.

BEREIKBAARHEID BLIJFT BELANGRIJKE VESTIGINGSVOORWAARDE

De behoefte aan mobiliteit neemt nog steeds toe. Ondernemers willen een goed (en multimodaal; met auto, OV en fiets) bereikbare vestigingslocatie. Dat is aantrekkelijk voor zowel goederenvervoer, als voor de bereikbaarheid van de vestigingslocatie voor (potentieel nieuw) personeel.

Waar Aalsmeer over het algemeen goed bereikbaar is met de auto, is de OV-bereikbaarheid, de toegankelijkheid en bereikbaarheid van werklocaties per fiets op sommige plekken een aandachtspunt. We kijken in de analyse per locatie hoe het met de multimodale bereikbaarheid van de Aalsmeerse werklocaties gesteld is.

BEHOEFTE INFORMELE MILIEUS EN FUNCTIEMENGING

In stedelijke gebieden door het hele land zien we dat functiemenging – combineren van functies als wonen, werken, retail, voorzieningen, recreaties binnen 1 gebied – toeneemt. De voorkeur van steeds meer kantoorgebruikers verschuift van vestiging op formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties naar informele werklocaties. Dat komt onder andere doordat een steeds groter deel van de werkgelegenheid bestaat uit ZZP'ers en kleine bedrijven. Deze zijn vaker geneigd zich op informele locaties – bv. thuis of op ZZP-werkplekken – te vestigen dan grotere bedrijven. In de moderne kenniseconomie neemt de behoefte aan ontmoeting en interactie toe, net als aan een flexibiliteit in bedrijfsvoering en -huisvesting. Flexibele locaties gericht op interactie, zoals bedrijfsverzamelconcepten in stadscentra of in woonwijken, koffiezaken en werkplekken aan huis, groeien hierdoor in populariteit. Op bedrijventerreinen en kantoorlocaties vertaalt zich dit in een vraag naar meer functiemenging, bijvoorbeeld door ontmoetingsplekken en extra voorzieningen (zoals horeca, kinderopvang, fitness etc.).

In Aalsmeer is deze trend op een aantal plaatsen zichtbaar. Zo zien we dat veel van de werkgelegenheid juist niet op de formele bedrijventerreinen is gevestigd, maar daarbuiten, op allerlei gemengde gebieden ('informele werklocaties'). Denk hierbij aan Aalsmeer centrum, aan de (voormalige) glastuinbouwgebieden als Tussen de Linten, Schinkelpolder en Bovenlanden-Oosteinderweg. In de analyse per locatie (hoofdstuk 4) gaan we hier per informele locatie nader op in. Ook is er op Green Park Aalsmeer een ontwikkeling van gemengd functieaanbod voorzien ('Green Square'), hierover later ook meer (hoofdstuk 4).

SCHAALVERKLEINING ÉN SCHAALVERGROTING ONDER BEDRIJVEN

Mede onder invloed van de trends op het gebied van ICT en robotisering is er een tweeledige ontwikkeling zichtbaar op de markt voor bedrijfshuisvesting. Enerzijds is er sprake van schaalverkleining. De gemiddelde bedrijfsgrootte (in werkzame personen) neemt af en werklocaties moeten geschikt zijn voor kleinere bedrijven. Er is behoefte aan bedrijfsverzamelcomplexen en ondernemerscentra voor starters en ZZP'ers – en werklocaties die interactie tussen grote en kleine bedrijven mogelijk maken. Anderzijds is er schaalvergroting gaande. Bedrijven opereren steeds meer internationaal, zowel in afzetmarkten die zij bedienen als in partijen waarmee zij samenwerken. In specifieke sectoren nemen bedrijven juist toe in grootte. Voorbeelden zijn:

- de logistiek (distributiecentra nemen toe in aantal en omvang, door de groei van e-commerce) en een goed functionerend logistiek netwerk is van steeds groter belang;
- de industrie (bedrijven bedienen markten over de hele wereld, waardoor de productieomvang toeneemt);
- sierteeltsector (met zowel zeer grote internationale telers en verhandelaars als ook kleinere, lokaal gebonden telers).

Grootschalige bedrijventerreinen zijn voor dergelijke bedrijven geschikt, waarbij ook deze gebruikers hogere eisen stellen aan de omgevings-kwaliteit en functiemenging in vergelijking tot het verleden. In Aalsmeer zien we dat op Green Park vestigingen van (middel)grote logistieke en sierteelt gerelateerde bedrijven. Royal FloraHolland is hét voorbeeld van schaalvergroting in de sierteeltsector als internationale grootschalige draaischijf voor de handel in bloemen en planten.

DUURZAAMHEIDSOPGAVE VERGT INZET EN BIEDT ECONOMISCHE KANSEN

Aalsmeer wil in 2040 onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen. Om deze ambitie bereiken is het nodig energie te besparen (38% in 2040) en het resterende deel met duurzame energiebronnen in te vullen (62% in 2040). Deze opgave betreft alle sectoren: wonen, werken en verkeer. De transitie naar een circulaire economie en duurzame energieopwekking heeft tal van ruimtelijk-economische consequenties, die ook de kwalitatieve ruimtebehoefte van bedrijven beïnvloeden.

- Bedrijventerreinen hebben potentie als locaties voor decentrale energie-opwekking, bijvoorbeeld in de vorm van zonnepanelen op panden, zonneweiden op braakliggende terreinen of door duurzame (rest)warmte van bedrijven te benutten in nabijgelegen woonwijken. In Aalsmeer is dit ook een belangrijke opgave, waarbij de nabijheid van de woonwijk Nieuw-Oosteinde / Aalsmeer Oost tot Green Park Aalsmeer, Hornmeer en Royal FloraHolland kansen biedt voor uitwisseling en hergebruik van warmte en energie. Uiteraard biedt de energietransitie ook kansen voor bedrijven. Ondernemers investeren steeds vaker in zonnepanelen, om op de lange termijn kosten te besparen. Daarnaast is er in de toekomst extra ruimte nodig voor energie-infrastructuur (waterstof-stations, opslag van energie, e.d.).
- Verduurzaming van bereikbaarheid en mobiliteit komt op bedrijventerreinen tot uiting door collectieve of individuele laadinfrastructuur, deelsystemen voor mobiliteitstoepassingen, meer behoefte aan wandel- en fietspaden en een goede OV-bereikbaarheid. We onderzoeken ook of er voldoende aanbod van deze voor-zieningen op de Aalsmeerse bedrijventerreinen is.
- Meer aandacht voor de interactie tussen bedrijven op het vlak van de uitwisse-ling van grondstoffen, materialen en energie. Dit vraagt om nieuwe logistieke systemen en netwerken en ruimte voor opslag van grondstoffen en retours-tromen, die werklocaties kunnen bieden. De beschikbaarheid van kavels voor dergelijke materiaalbanken en recyclingbedrijven (in hogere milieucategorieën) neemt daardoor in belang toe. In Aalsmeer vindt er momenteel op Green Park Aalsmeer en op het Royal FloraHolland-terrein een kansenscan voor circulaire economie plaats, waarin extra aandacht uitgaat naar de bundeling van reststro-men en de daarbij gebruikte vervoersmodaliteiten.

KLIMAATVERANDERING VRAAGT OM SLIMMERE INRICHTING VAN GEBIEDEN

Ondanks circulaire initiatieven, energiebesparing en het opwekken van hernieuw-bare energie op bedrijventerreinen zal klimaatverandering niet zomaar een halt toe geroepen worden. Extreem weer (droogte, hitte, flinke regenval) komt in de toekomst naar verwachting vaker voor. Door het vaak versteende karakter van bedrijventerreinen en grote bitumen daken van bedrijfshallen zijn de effecten van klimaatverandering op bedrijventerreinen groot in de vorm van wateroverlast, verzakking en hittestress. Dit vraagt om oplossingen voor waterberging, infiltratiemogelijkheden en tegengaan van hittestress, zoals meer en divers groen op het terrein.

Binnen Aalsmeer geldt dat op het nog in ontwikkeling zijnde Green Park Aalsmeer in het ontwerp al veel rekening gehouden is met klimaatadaptatie; mogelijk ligt hier voor de Hornmeer wel nog een opgave. We gaan hier in de analyse per locatie nader op in.

DIGITALISERING EN AUTOMATISERING STELLEN NIEUWE EISEN AAN DE OMGEVING

- Met toenemende automatisering groeit ook het belang van voldoende technisch / digitaal geschoold personeel en continue bijscholing. Dat geldt zeker ook in Aalsmeer (sierteelt, groot- en detailhandel).
- Digitale bereikbaarheid (snel internet) geldt als belangrijke vestigingsplaats-factor voor bedrijven. Door voortschrijdende technologische ontwikkeling, zoals de voortschrijdende automatisering, digitalisering, de opkomst van *Artificial Intelligence* (AI), *Virtual Reality* (VR) zal dat in de toekomst steeds meer het geval zijn. De opgave voor de komende jaren is om bedrijventerreinen én bedrijven hierbuiten te voorzien van glasvezel. De provincie Noord-Holland ondersteunde in de afgelopen jaren de aanleg van glasvezel vanuit de programma's 'HIRB' (voor bedrijventerreinen) en 'Garantstelling breedband buitengebied', maar de aanvraagtermijnen zijn onlangs verlopen (status augustus 2020).
- De opkomst van e-commerce vraagt om ruimte voor grootschalige logistieke centra en voor kleinschalige (elektrische) stadsdistributie. De logistiek groeit in Aalsmeer, maar het is daarbij van belang dat ook de weginfrastructuur van Aalsmeer deze groei in de toekomst aan kan. Ook moet de schaal van logistieke functies passen bij Aalsmeer. De gemeente is biedt geen plaats voor XXL logistieke functies (>10 ha). Dit soort functies landen in de regio.

CONCLUSIE: TRENDS 'NEXT ECONOMY' VAN INVLOED OP MARKTVRAAG WERKLOCATIES

De hiervoor beschreven trends en ontwikkelingen zijn bepalend voor de ontwikkeling van werklocaties in algemene zin en zijn ook van invloed op de werk-locatiemarkt van Aalsmeer en de regio. Toekomstbestendige bedrijventerreinen hebben een hoge organisatiegraad van de ondernemers, zijn excellent multimodaal en digitaal bereikbaar, zijn slim (circulair, klimaatadaptief en duurzaam) ingericht en kennen een aantrekkelijk en gevarieerd functieaanbod op het terrein of in de nabije omgeving. Het worden steeds meer plekken van uitwisseling van kennis, waar ondernemers kunnen ondernemen, innoveren en het bedrijf tot groei kunnen laten komen. In de gebiedsanalyse in hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de mate waarin de werklocaties in Aalsmeer voldoen aan de eisen van de 'Next Economy', en/of voor wat hiervoor nog nodig is.

KWANTITATIEVE ANALYSE EN RAMING WERKLOCATIEMARKT

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Eindrapportage

3 Kwantitatieve analyse en raming werk-locatiemarkt

In dit hoofdstuk komt de kwantitatieve analyse van de werklocatiemarkt aan bod. Het hoofdstuk start met de werkgelegenheidsraming voor Aalsmeer en daaruit volgende de vraagraming voor bedrijventerreinen. Vervolgens brengen we het aanbod in beeld, waarna de dit afzetten tegen de vraag (vraag-aanbod confrontatie). Tot slot kijken we naar de regionale marktvraag en trekken we enkele conclusies.

3.1 WERKGELEGENHEIDSRAMING AALSMEER

3.1.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID

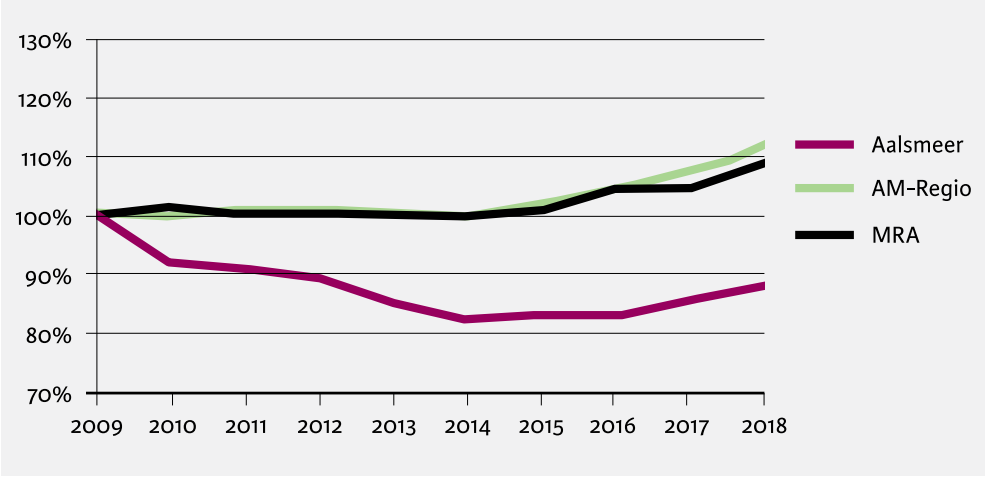
Groei banen in Aalsmeer minder sterk dan gemiddeld in AM-regio

In 2019 telt Aalsmeer ongeveer 13.320 fulltime banen. Aalsmeer vertegenwoordigt daarmee 5,5% van de totale werkgelegenheid van deelregio Amstelland-Meerlanden. Tussen 2008 en 2019 nam de werkgelegenheid in Aalsmeer (exclusief landbouw) met 1.698 banen af, oftewel met -1,1%/jaar. Deze trend was echter sterk gekleurd door het vertrek van mediabedrijven Endemol (310 banen) en Je Entertainment (536 banen).[2] Zonder deze bedrijven nam de werkgelegenheid met 852 banen af, oftewel met -0,6%/jaar (zie figuur 3.1).

[2] *Voor de raming van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling (waar de prognose van de ruimtevraag op wordt gebaseerd) hebben we voor het vertrek van deze twee individuele partijen gecorrigeerd.*

Daarmee nam het aantal banen in Aalsmeer nog steeds relatief sterk af ten opzichte van de banengroei in de AM-regio (+0,5%/jaar) en de MRA (Metropoolregio Amsterdam) als geheel (+0,7%/jaar). Wel groeit de werkgelegenheid sinds 2014 ook weer in Aalsmeer, en volgt deze vanaf dat moment grofweg het groeitempo van de AM-regio. De actuele cijfers over 2020 zijn nog niet bekend, maar de verwachting is dat de werkgelegenheid in het huidige en komende jaar zal dalen als gevolg van de coronacrisis (zie paragraaf 3.2)

Figuur 3.1: Werkgelegenheidsontwikkeling in Aalsmeer, AM-regio, en de MRA, geïndexeerd (2009-2018).



Bron: LISA, bewerking Bureau BUITEN

SECTORALE SAMENSTELLING EN ONTWIKKELING: GROOTHANDEL GROOTSTE SECTOR; ONDERWIJS, ICT EN ZORG ALS SNELSTE GROEIERS

De groothandel is de grootste sector in Aalsmeer met 3.932 banen, gevolgd door de zakelijke dienstverlening (2.967 banen) en industrie (1.169 banen). Ten opzichte van de sectorale verdeling van de werkgelegenheid in de AM-regio (Amstelland-Meerlanden) kent Aalsmeer relatief veel banen in de sector Groothandel (+18%-punt). Daarentegen kent Aalsmeer ten opzichte van de AM-regio weinig banen in vervoer en opslag (-18%-punt). Dit lage aandeel valt te verklaren doordat de sector binnen de AM-regio grotendeels (op de logistieke terreinen) in de gemeente Haarlemmermeer is gevestigd. In de sectoren ICT(+4,7%/jaar), onderwijs (+3,3%/jaar) en zorg (+3,0%/jaar) kwamen er sinds 2008 relatief de meeste banen bij (zie figuur 3.1).

Figuur 3.2 Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid in Aalsmeer, 2008-2019



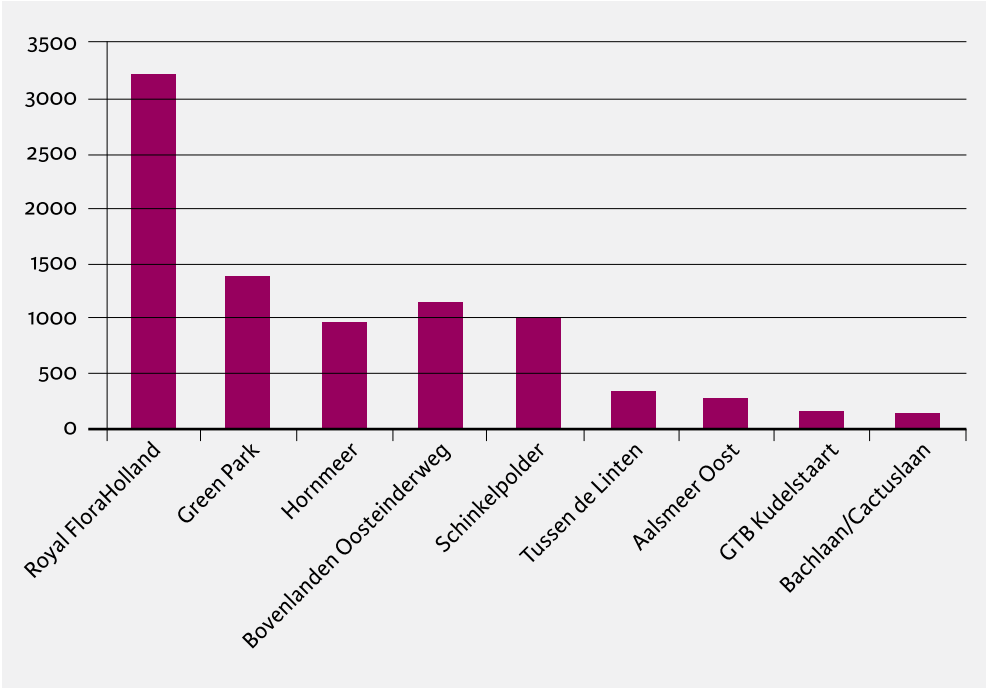
Toelichting bovenstaande figuur:

- *Horizontale as: regionale specialisatie (verschil Aalsmeer-AM-regio in aandeel sector in totale werkgelegenheid, in procentpunten, 2019)*
- *Verticale as: totale groei 2008-2019 in %*
- *Grootte v/d bol: omvang werkgelegenheid in 2019.*

WERKGELEGENHEID OP WERKLOCATIES EN INFORMELE / GEMENGDE LOCATIES

In figuur 3.3 is de werkgelegenheid per werklocatie in 2019 weergegeven. De belangrijkste werklocatie in termen van werkgelegenheid is het terrein van Royal FloraHolland, gevolgd door Green Park. Ook in de gebieden Bovenlanden Oosteinderweg en Schinkelpolder (nu gemengde gebieden c.q. glastuinbouw-locaties) en op bedrijventerrein Hornmeer is veel werkgelegenheid gevestigd.

Figuur 3.3: Werkgelegenheid per gebied



[3] *Actualisatie vraagraming MRA, Bureau BUITEN in opdracht van het MRA Bureau, 2019.*

3.1.2 RAMING WERKGELEGENHEID AALSMEER 2020-2040

Sectorale werkgelegenheidsprognoses Aalsmeer o.b.v. MRA-raming
Voor de AM-regio wordt in de vraagraming MRA tot 2040 een werkgelegenheids-groei geraamd van 0,9%-punt per jaar.[3] In bijlage 3 staan de voor de AM-regio geraamde jaarlijkse banengroeicijfers per sector voor de periode tot 2040 [4]. Deze deelregionale groeicijfers gelden als uitgangspositie voor de jaarlijkse groeicijfers voor Aalsmeer.

De volgende trends en ontwikkelingen geven aanleiding om de sectorale groeicijfers voor Aalsmeer op een aantal punten aan te passen ten opzichte van de AM-regio:

- Groothandel en vervoer groeit in Aalsmeer minder sterk dan in de regio, en heeft in de deelregio een sterke voorkeur voor Haarlemmermeer.
- Ook de financiële- en zakelijke dienstverlening neemt in Aalsmeer af (t.o.v. AM regio) en heeft in de deelregio een voorkeur voor Amstelveen.
- Openbaar bestuur daalde in Aalsmeer relatief sterk door de ambtelijke fusie met Amstelveen, vermoedelijk zal het openbaar bestuur daardoor niet groeien.
- Ten slotte neemt ook het aantal banen in de horeca en detailhandel af t.o.v. de AM-regio.

WERKGELEGENHEIDSPROGNOSE AALSMEER: 3 VARIANTEN

We vertalen de MRA-werkgelegenheidsraming naar de lokale context van Aalsmeer, waarbij we rekening houden met de hierboven genoemde trends (zie ook bijlage 3). Dit resulteert in drie varianten van de werkgelegenheidsprognose in Aalsmeer:

1 In de (pré-corona) **basisvariant** groeit de werkgelegenheid in Aalsmeer tussen 2019 en 2040 met 707 banen (oftewel +0,2%/jaar).

2 In de (pré-corona) **plusvariant** komt de totale banengroei uit op 2.283 (oftewel +0,7%/jaar). De werkgelegenheidsgroei in de plusvariant ramen we daarmee iets lager dan het hoge scenario voor de AM-regio; dit komt (mede) doordat de groei in Aalsmeer in de afgelopen 10 jaar onder het regionaal gemiddelde lag.

3 **'Corona; basisvariant'**: variant 1, met voor 2021 en 2022 de corona-effecten meegerekend (zie onder). Dit resulteert in een afname van de werkgelegenheid[5] als in de CPB-basisraming (-6,8% in 2020, gevolgd door +3,3% in 2021), gevolgd door de reguliere ontwikkeling in de basisvariant vanaf 2022. In de 'Corona; basisraming', groeit de werkgelegenheid in Aalsmeer tussen 2019 en 2040 met 138 banen (+0,05%/jaar).

Coronacrisis-scenario's voor Aalsmeer

Ook in Amstelland-Meerlanden (AM-regio) zal de coronacrisis leiden tot een daling van de werkgelegenheid; de eerste effecten hiervan zijn inmiddels zichtbaar. In de raming voor Aalsmeer gaan we uit van de basisraming van het CPB (16 juni 2020) voor het effect van de coronacrisis op de economie. Deze raming hebben we sector- en Aalsmeer-specifiek gemaakt voor de jaren 2021 en 2022. Vanaf 2023 gaan we weer uit van de reguliere basisvariant. Nog meer dan bij reguliere ramingen geldt hier dat de toekomst ongewis is; pas in de loop van 2021 of nog later zal echt duidelijk worden hoe groot de economische impact van corona op de Aalsmeerse economie (geweest)

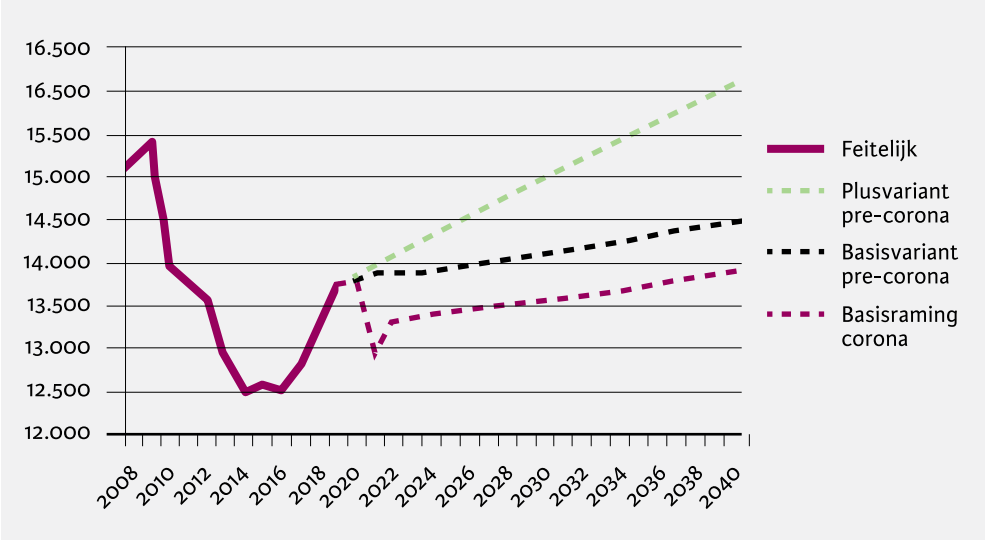
[4] *Aansluitend op de raming van scenario hoog voor Amstelland-Meerlanden in het MRA-rapport o.b.v. WLO-scenario's (Actualisatie Vraagraming Plabeka).*

[5] *Voor de volledigheid dient gemeld te worden dat het CPB uitgaat van aantal gewerkte uren, niet op het aantal banen. Door werktijdverkorting, schuiven van personeel, etc. hoeft daling van gewerkte uren niet te leiden tot een even hoge werkgelegenheidsdaling. Hiervoor is in de Corona-scenario's voor de AM-regio niet gecorrigeerd.*

Overzicht drie scenari O's en raming

Figuur 3.4 toont de werkgelegenheidsprognose van de vier scenario's. Ook de historische werkgelegenheidsontwikkeling is weergegeven. Uitgaand van de basisraming van het CPB en zonder een 'inhaaleffect' – dat mogelijk wél optreedt – zou Aalsmeer pas in 2040 in de buurt komen van het pre-corona werkgelegenheidsniveau. Veel is nog onzeker, de bovenste en onderste stippellijnen zijn te zien als 'uitersten' of bandbreedten waarbinnen feitelijke ontwikkeling naar verwachting plaatsvindt. In 2019 telt Aalsmeer 13.800 fulltime banen, de prognose voor 2040 komt ergens uit tussen de 16.070 (plusvariant pre-corona) en de 13.900 (basisraming corona). De voornaamste groeisector qua werkgelegenheid is de groothandel en logistiek.

Figuur 3.4: Ontwikkeling banen Aalsmeer (2008-2019) en prognose 2020-2040



3.2 VRAAGRAMING AALSMEERSE BEDRIJVENTERREINEN TOT AAN 2040

Op basis van de werkgelegenheidsscenario's (zie 3.1), de locatievoorkeuren per sector en het ruimtegebruik per baan (terreinquotiënten) is de ruimtebehoefte op bedrijventerreinen in Aalsmeer bepaald (zie voor locatievoorkeuren en terreinquotiënten bijlage 4). Tabel 3.1 toont het totale verwachte ruimtegebruik op bedrijventerreinen (in netto ha) in 2040 en de uitbreidingsvraag (verschil tussen de ruimtebehoefte in 2040 en de uitgegeven voorraad in 2020). Tot 2040 neemt de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen toe met minimaal 11 ha (corona-basisraming) en maximaal 34 ha (plusvariant).

Tabel 3.1

Aalsmeerse ruimtebehoefte bedrijventerreinen in 2040 en ontwikkeling 2020-2040
(in netto ha

	Verwachte totale ruimte-gebruik 2040	Reeds uitgegeven voorraad	Uitbreidings-vraag 2020-2040	Uitbreidings-vraag per jaar 2020-2040
Plusvariant	173	139	34	1,6
Basisvariant	154	139	15	0,7
Corona; Basis-raming CPB	150	139	11	0,5

Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat een raming op een lokaal schaalniveau leidt tot relatief hoge onzekerheidsmarges. Immers kan één individuele uitgifte (of 'toevalstreffer') het beeld relatief sterk beïnvloeden; op regionale schaal (met een grotere marktomvang) is dit minder het geval en worden de onzekerheidsmarges kleiner. Voor goed werklocatiebeleid dient óók regionaal geraamd en afgestemd te worden.

3.3 AANBODINVENTARISATIE

3.3.1 VOORRAAD & PLANAANBOD BEDRIJVENTERREINEN

De totale voorraad bedrijventerreinen in Aalsmeer is 172 netto ha. Daarvan is momenteel (peildatum: 01-11-2020) nog in totaal 44 netto ha uitgeefbaar aan bedrijven (planaanbod). Hiervan is 30 ha planaanbod op Green Park Aalsmeer (GPA) gevestigd en 14 ha op het Royal Flora Holland (RFH) terrein. Figuur 3.5 laat het planaanbod schematisch zien; uitgangspunten daarbij zijn:

- Voor GPA is het eigendom versnipperd. Van de 30 ha is 18 ha per 1 november 2020 in eigendom van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling (GPAG) en is er nog eens 3 ha versnipperd particulier grondbezit dat nog te verwerven is door GPAG (nu niet terstond uitgeefbaar). De overige 9 ha zijn zelfrealisatoren, dit zijn terstond uitgeefbare gronden.
- Van de 18 ha gronden die nu in bezit zijn van GPAG is 8 ha terstond uitgeefbaar. Op de overige 10 ha liggen opties of reserveringen, dit is inclusief 8,2 ha aan opties die voorzien zijn voor het 'Green Square'.
- De 14 ha op RFH is ten oosten van het huidige RFH-terrein gelokaliseerd; dit gebied staat in de structuurvisie Green Park Aalsmeer ook als 'deelgebied 8' van Green Park bekend.[6] In deze analyse wijzen we deze planvoorraad – in lijn met de Plabeka monitor - toe aan de locatie RFH. Er zijn in Aalsmeer geen zachte plannen voor bedrijventerreinen.
- In het totaal van 40 ha planaanbod in figuur 3.5 is de 12 netto ha grond op GPA waar al een koopovereenkomst voor geldt per 1 november 2020 niet meegerekend. Deze 12 ha is echter nog niet definitief uitgegeven en kan (deels) weer terugkomen als het planaanbod (terstond uitgeefbaar) indien de uitgiften niet doorgaan.

Tabel 3.2

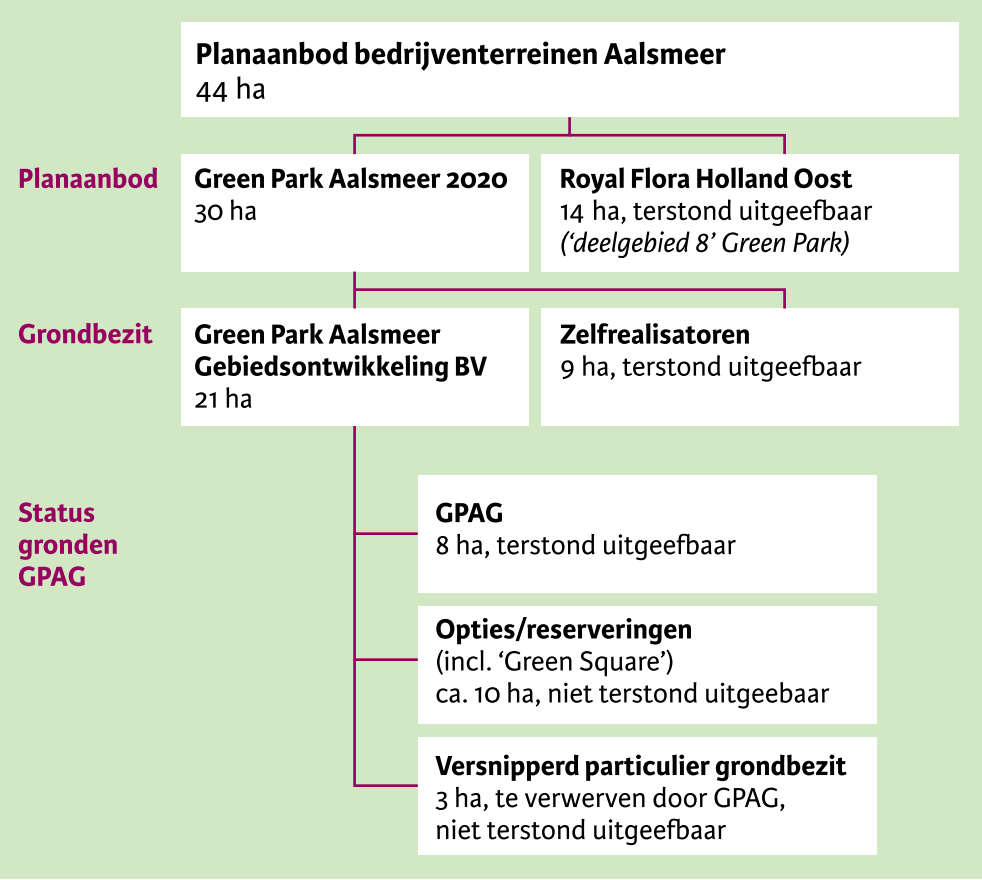
Voorraad bedrijventerreinen Aalsmeer

Bedrijventerrein	Netto *(ha)**	Segment	Hard planaanbod t/m 2040 (netto)
Green Park	68	Sierteelt-gerelateerd & regionaal logistiek	30
Hornmeer	24	Lokaal gemengd	0
Royal FloraHolland	80	Sierteelt	14
Totaal	**172**		**44**

**O.b.v. Monitor Plabeka, 2020*

[6] *In de Plabeka monitor (2020) staat dat er op het terrein van Royal Flora Holland (RFH) nog 21 ha hard planaanbod is, op 'RFH-Oost'. Per 1 juli 2020 gaat het echter om ca. 14 ha netto op 'RFH-Oost', wat binnen de contouren van Green Park (deelgebied 8) ligt. De overige ca. 7 ha is reeds uitgegeven aan Waterdrinker en FloriWorld (zie de kaart in bijlage 2 voor verduidelijking).*

Figuur 3.5: Planaanbod bedrijventerreinen Aalsmeer verduidelijkt



Peildatum: 01-11-2020, aantallen in netto hectare, afgerond op hele getallen

3.3.2 LEEGSTAND

Er stond op 01-04-2020 in totaal ca. 57.000m² aan bedrijfsvastgoed leeg in Aalsmeer, verspreid over 32 verschillende bedrijfspanden. Op de formele werklocaties stond 21.000m² leeg, op de informele werklocaties 36.000m². Het gaat hier om bedrijventerreinen (bedrijfshallen) en kantoren, verspreid over de formele en informele werklocaties die binnen de scope vallen van deze studie. De cijfers zijn afkomstig van Funda In Business.

Afgezet tegen de totale voorraad bedrijventerreinen (Floor Space Index van 0,7) staat ca. 6% van de voorraad leeg. Dat is betrekkelijk weinig en zit iets boven het niveau van frictieleegstand. Uit de schouw blijkt dat er enkele incourante leegstaande panden zijn op Hornmeer en Tussen de Linten.

Tabel 3.3
Bron: Funda in Business (01-04-2020), bewerking Bureau BUITEN

Leegstand op werklocaties Aalsmeer

Werklocatie	Leegstand (m²)	Aantal objecten	Gemiddelde grootte object (m²)
Green Park	14.500	7	2.071
Hornmeer	6.564	6	1.094
Royal FloraHolland	geen data	geen data	geen data
Tussen de Linten	1.203	9	134
Bovenlanden-Oosteinderweg	2.550	3	850
Schinkelpolder	26.902	5	5.380
Kudelstaart GTC	5.000	1	5.000
Aalsmeer Oost	409	1	409
Totaal	**57.128**	**32**	**1.785**

3.4 VRAAG-AANBOD CONFRONTATIE & CONCLUSIE

3.4.1 VRAAG-AANBOD CONFRONTATIE AALSMEER

Confrontatie o.b.v. totale planaanbod excl. koopovereenkomsten

In tabel 3.4a staat de vraag-aanbod confrontatie voor de bedrijventerreinen van Aalsmeer weergegeven. De drie scenario's voor de uitbreidingsvraag worden afgezet tegen de resterende planvoorraad voor bedrijventerreinen in Aalsmeer. We rekenen in tabel 3.4a in kolom C het totale planaanbod van 44 ha netto ha mee, inclusief niet-terstond uitgeefbare gronden (3 ha versnipperd grondgebied) en inclusief gronden van GPAG waar op dit moment opties/reserveringen voor bestaan (10 ha).

In de vraag-aanbod confrontatie is rekening gehouden met een totale vervangingsvraag van 6 ha. De vervangingsvraag is afkomstig vanuit de gebieden Tussen de Linten en Bovenlanden-Oosteinderweg. De raming van de vervangingsvraag is tot stand gekomen op basis van een interne inventarisatie door de gemeente Aalsmeer van mogelijke uitplaatsende bedrijven (na gesprekken met deze bedrijven) in Tussen de Linten en Bovenlanden Oosteinderweg.

Hiervan uitgaande is er in het hoge (plus) scenario per saldo in 2040 nog slechts 4 ha planaanbod over, door de uitgifte van 40 ha. In het basisscenario en coronascenario is er nog 23 respectievelijk 27 ha planvoorraad over in 2040.

CONFRONTATIE O.B.V. TERSTOND UITGEEFBAAR PLANAANBOD, EXCL. KOOPOVEREENKOMSTEN EN OPTIES/RESERVERINGEN

Wanneer we echter enkel uitgaan van terstond uitgeefbaar aanbod van 31 ha (14 ha op RFH-Oost plus 9 ha van zelfrealisatoren op Green Park plus 8 ha van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV) ontstaat een ander beeld. We rekenen dan *exclusief* de 10 ha aan uitstaande opties en reserveringen op Green Park Aalsmeer en *exclusief* het versnipperd particulier grondbezit van 3 ha dat nu niet in bezit is van GPAG. Tabel 3.4b laat zien dat in dat geval de marktsituatie tot aan 2040 een stuk krapper wordt (het saldo van vraag en aanbod ligt in 2040 tussen de -9 en +14 ha).

Tabel 3.4a

Vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen Aalsmeer, per 1-11-2020, (D = C – A – B)

(in netto ha)

	A. Uitbreidings-vraag 2020-2040	B. Vervangings-vraag lokaal	C. Planvoorraad excl. opties/ reserveringen GPA	D. Vraag-aanbod confrontatie 2040
Plusvariant	+34	+6	+44	4
Basisvariant	+15	+6	+44	+23
Corona; Basis-raming CPB	+11	+6	+44	+27

Tabel 3.4b

Vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen Aalsmeer, enkel uitgaande van terstond uitgeefbaar aanbod, per 1-11-2020, (D = C – A – B)

(in netto ha)

	A. Uitbreidings-vraag 2020-2040	B. Vervangings-vraag lokaal	C. Planvoorraad excl. opties/ reserveringen GPA	D. Vraag-aanbod confrontatie 2040
Plusvariant	+34	+6	+31	-9
Basisvariant	+15	+6	+31	+10
Corona; Basis-raming CPB	+11	+6	+31	+14

3.5 VRAAG VANUIT DE REGIONALE WERKLOCATIEMARKT

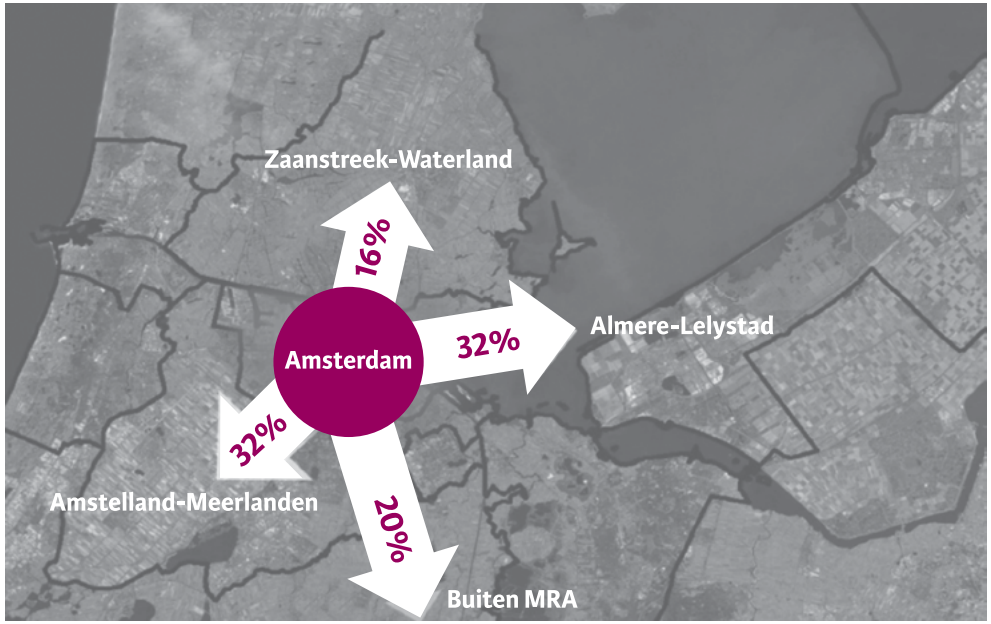
De MRA en de AM-regio verwachten – in onderzoeken gedaan vóór de coronacrisis – tot 2040 een tekort aan bedrijventerreinen. De MRA gaat zowel in het zogeheten 0-scenario (-36 ha) als in het hoge scenario (-205 ha) uit van een tekort in het regionale gemengde segment (Actualisatie Vraagraming MRA, 2019). De transformatie van bedrijventerreinen in- en rondom Amsterdam (zoals in de strategie Haven-Stad[7]) leidt daarbij tot een substantiële regionale vervangingsvraag. Zo is de veronderstelling uit de eerder genoemde MRA-raming uit 2019 dat 32% van de 'uitplaatsers' vanuit Amsterdam naar de AM-regio gaat. Dit zorgt voor een vraag van ca. 50 á 75 ha. Deze vraag is afkomstig van autonome groei en vervangingsvraag en kan eventueel landen op de Aalsmeerse bedrijventerreinen, maar ook op het nieuwe Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) of andere terreinen in de regio, zoals Schiphol Trade Park, De Liede of De President.

Onderzoek van de AM-regio uit 2018 gaat tot aan 2030 uit van een bescheiden positief saldo op de regionale bedrijventerreinenmarkt van 8,3 ha, waarbij er binnen enkele segmenten wel tekorten ontstaan. Het gaat onder meer om de segmenten 'logistiek overig' (tekort van ca. 32 ha) en 'gemengde regionale bedrijventerreinen' (tekort van 100 ha). Binnen het segment van Green Park Aalsmeer – in het betreffende onderzoek als 'thematisch-Greenportgerelateerd aangeduid – wordt geen tekort verwacht, en binnen het segment van Hornmeer (gemend lokaal) evenmin. Tegelijkertijd merken we op dat de Green Park Aalsmeer óók een sterke logistieke functie heeft, en dat Hornmeer óók regionaal georiënteerd gemengde bedrijvigheid huisvest.

De MRA-kantorenmarkt is zowel in het lage als in het hoge scenario krap, maar op deelregionaal niveau treedt er alleen krapte op in Amsterdam. Wanneer echter ook de overloop van bedrijven uit Amsterdam naar de rest van de MRA wordt meegerekend, kan er wél ook krapte in de AM-regio ontstaan. Ook uit het AM-onderzoek blijkt dat er de regionale kantorenmarkt op termijn mogelijk te weinig ruimte is; kwalitatief gezien is er met name behoefte aan multimodale knooppunten nabij treinstations, innovatiedistricten en (mogelijk) internationale topmilieus.

We merken hierbij op dat de genoemde ramingen van de regio voor de coronacrisis zijn opgesteld en nog geen rekening gehouden hebben met de eventuele effecten van de crisis. In bijlage 5 zijn de conclusies en relevante tabellen uit beide onderzoeken opgenomen.

Figuur 3.6: Overloop bedrijventerreinen Amsterdam



(Bron: MRA, 2019)

[7] *Zie voor meer informatie www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad*

3.6 CONCLUSIE

We trekken uit de lokale en regionale marktsituatie de conclusie dat er nog geen tekort is aan bedrijventerreinen in Aalsmeer, maar dat de situatie richting 2030 hoogstwaarschijnlijk wel krap wordt. Verschillende onzekere factoren zullen deze conclusie beïnvloeden.

Aan de vraagzijde zijn dit:

- Het algehele effect van de coronacrisis op werkgelegenheid en (daarmee) de ruimtebehoefte, en evt. kwalitatieve verschuivingen in de ruimtebehoefte;
- Mate waarin overloop vanuit Amsterdam in Aalsmeer landt;
- De daadwerkelijke omvang van de vervangingsvraag, zowel lokaal als regionaal (overloop vanuit Amsterdam);
- Onzekerheid die inherent is aan het uitvoeren van lokale vraagramingen in werklocatiemarkten die primair regionaal functioneren.

Aan de aanbodzijde zijn dit:

- Het aandeel van de planvoorraad met opties en reserveringen op Green Park Aalsmeer verschillen in mate van concreetheid, en vinden mogelijk niet allen doorgang. Momenteel zijn er op Green Park al diverse reserveringen, waarvan er enkele on hold staan. Sommige reserveringen zullen daarentegen wel plaatsvinden. Ondanks dat deel mogelijk al is vergeven is er vooralsnog met de gehele planvoorraad gerekend.
- In het bijzonder moet rekening worden gehouden met de omvang van ‘Green Square’ dat uiteindelijk zal worden benut voor leisure/horeca-achtige concepten (en dus van de vraag afgaat). De plannen voor het Green Square variëren in potentiële omvang, maar anno augustus 2020 is het beeld dat het Green Square minimaal 8 tot maximaal 13 ha omvang zal hebben.
- De ontwikkeling van de leegstand van bedrijfspanden in Aalsmeer. Er was per 01-04-2020 in totaal 57.128m² leegstaand bedrijfsvastgoed (Funda In Business). Wanneer de kavels meegerekend worden (FSI van 0,6) gaat het hier in totaal om ca. 9 ha bedrijventerreinenkavels. De ontwikkeling van de leegstand is belangrijk om te blijven monitoren, zeker ten tijde van de coronacrisis.

Kortom, er lijkt op het eerste oog nog voldoende aanbod in de eerste jaren, maar richting 2030 wordt de situatie mogelijk wel krap. Bovendien is een groot deel van het totale planaanbod op dit moment niet vrij beschikbaar is, maar is gereserveerd (deels voor het ‘Green Square’ en deels voor andere concepten), en dat de situatie in de regionale markt voor logistiek en gemengd ook krap is.

ANALYSE PER LOCATIE

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Eindrapportage

4 Analyse per locatie

In dit hoofdstuk gaan we in op de analyse van de werklocaties van Aalsmeer. Onderwerpen die per werklocatie aan bod komen zijn de economische kracht, de ruimtelijke kwaliteit en actuele ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De analyse is tot stand gekomen op basis van desk research, een schouw langs alle locaties, interne gesprekken binnen de gemeente Aalsmeer, en interviews met ondernemers.

4.1 FORMELE WERKLOCATIES (BEDRIJVENTERREINEN)

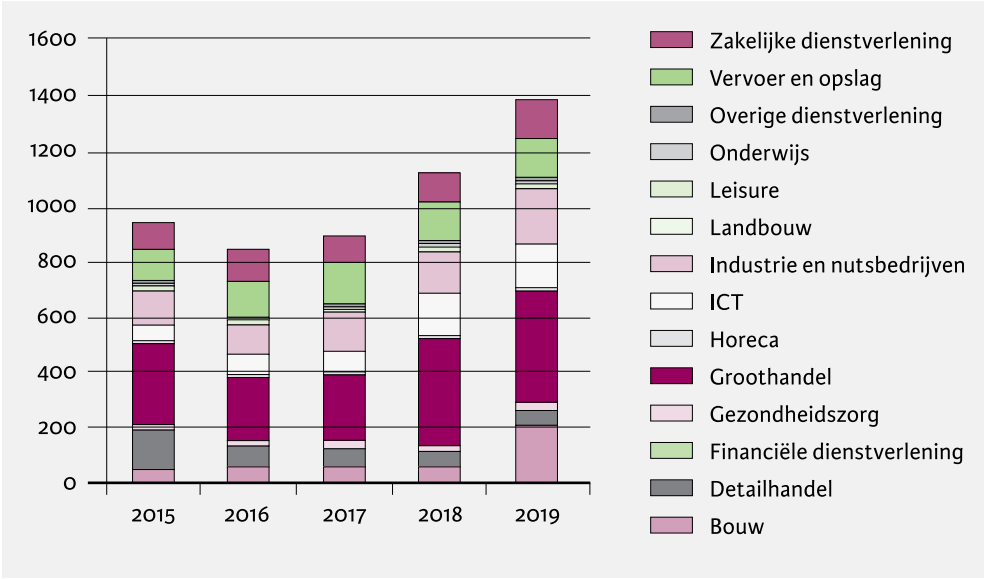
4.1.1 GREEN PARK

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Green Park is een economisch gezien goed functionerend en modern bedrijventerrein. Er werken in totaal 1.381 personen op het bedrijventerrein en de werkgelegenheid groeit. Dat komt onder andere doordat er nog kavels uitgegeven worden. De werkgelegenheid zal dus in de toekomst nog verder groeien, naarmate de uitgifte vordert. Er is momenteel nog 44 ha planaanbod in Aalsmeer, waarvan 14 ha op Royal FloraHolland 'Oost' (deelgebied 8 in structuurvisie Green Park; zie bijlage 2) en 30 ha op GPA (zie §3.3.1).

Het bedrijventerrein werd tot de crisis van 2008 thematisch gezien als Greenport/ sierteelt-gerelateerd (AM-Werklocaties), maar mede in de context van tegenvallende uitgifte in de crisis is dit segment losgelaten. Er zijn nu evengoed veel sierteelt-gerelateerde bedrijven gevestigd, maar ook tal van bedrijven in andere sectoren. Zo is er onder andere veel logistieke (vervoer en opslag en groot- en detailhandel) bedrijvigheid gevestigd. Er zijn op Green Park met name bedrijven met een groot-schalig regionaal karakter gevestigd. De werklocatie is in trek door de uitstekende auto-bereikbaarheid en de ligging in de MRA en dichtbij Schiphol.

Figuur 4.1: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

In een online focusgroep met ondernemers is stilgestaan bij het economisch functioneren en de ruimtelijke kwaliteit van Green Park Aalsmeer. De uitkomsten hiervan vormen – samen met de schouw die op locatie is uitgevoerd – de basis voor de ruimtelijke analyse.

De fysiek-ruimtelijke kwaliteit van Green Park is hoog. Er is veel groen op het bedrijventerrein aanwezig en ook enig blauw, met een aantal brede sloten. Er is een aantal trekkers op het bedrijventerrein op gebied van duurzaamheid. Omdat het een betrekkelijk nieuw bedrijventerrein is, is de staat van het vastgoed en van wegen goed. Het bedrijventerrein heeft maximale milieuhindercategorie 3. Het is een gemengd bedrijventerrein waar nog verschillende kavelgroottes opneembaar zijn, tussen 1.500m² en 3 ha.

De ondernemers zijn op Green Park standaard (en verplicht) lid van de park-managementorganisatie. Dat maakt dat ondernemers elkaar goed kennen, dat er enige sociale controle is en dat ondernemers zich goed kunnen organiseren wanneer dat nodig is. Dat is een belangrijk pluspunt voor de kwaliteit van het terrein en het behoud er van. De belangrijkste ruimtelijke aandachts- en/of verbeterpunten zijn de vindbaarheid van bedrijven en de bewegwijzering op het bedrijventerrein, de fiets/wandelverkeersveiligheid, de ontsluiting van Green Park per fiets en voet (met name aan de kant van de Machineweg)en de OV-bereikbaarheid. Dit wordt onderschreven door verschillende ondernemers op Green Park.

Er wordt momenteel gewerkt aan een scan voor circulaire economie op Green Park. Uit de analyse komt naar voren dat er op gebied van de circulaire economie nog veel te winnen valt. Het blijkt dat bedrijven welwillend staan tegenover aangrijpen van kansen die de circulaire economie biedt. Concreet kan gewerkt worden aan efficiënter grondstoffenverbruik, aanleg van PV panelen, onderzoeken van het delen van duurzame (rest)warmte en gemeenschappelijk omgaan met reststromen.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Een deel van Green Park (deelgebied 5; zie bijlage 2) is in de Structuurvisie voor het gebied uit 2011 (update 2016) voorzien als 'Green Square': het centrumgebied van het bedrijvenpark, met programma voor 'hotels met congresfaciliteiten, opleidingen en kantoren', (ook) te ontwikkelen in relatie toe het cluster 'Home, Gift, and Garden' op Green Park Aalsmeer (zie bijlage 2). Het cluster trekt relatief grote aantallen bezoekers vanuit de hele wereld die hun collecties inkopen. Binnen het cluster is Green Square voorzien als de "centraal gelegen plek waar de bedrijven en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten.", waarbij ook ruimte wordt geboden aan retail (Structuurvisie 2016, p. 36). De gesprekken tussen de gemeente, ontwikkelaar en Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling over de invulling van het Green Square zijn op dit moment volop gaande.

Er is een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de ontwikkeling van 500 hotelkamers op Green Park (Bestemmingsplan Hotel De Zwerm, herziening GPA, Middenweg en dg 3, 5 en 7).

Ook zijn er op Green Park plannen om kantoren toe te voegen. In de structuurvisie zijn de deelgebieden 4 en 6 hier als zoekgebieden voorzien (N201 bij de kruising met de Middenweg), evenals Green Square. Het gaat om 5.000m² harde planvoorraad in deelgebied 6 en ca. 15.000m² – 20.000m² zachte planvoorraad in deelgebied 4.[8]

Deelgebied 2 is bestemd voor gemengde bedrijvigheid. Bij deelgebied 2 bevindt zich is ook het zoekgebied detailhandel, wonen en voorzieningen voor uitgeplaatste bedrijven die niet langer passend zijn in de lintbebouwing.





[8] *Zacht planaanbod houdt in: de ontwikkeling is nog niet planologisch verankerd, noch in regionaal verband afgestemd binnen het Platform Bedrijventerreinen en Kantoren.*

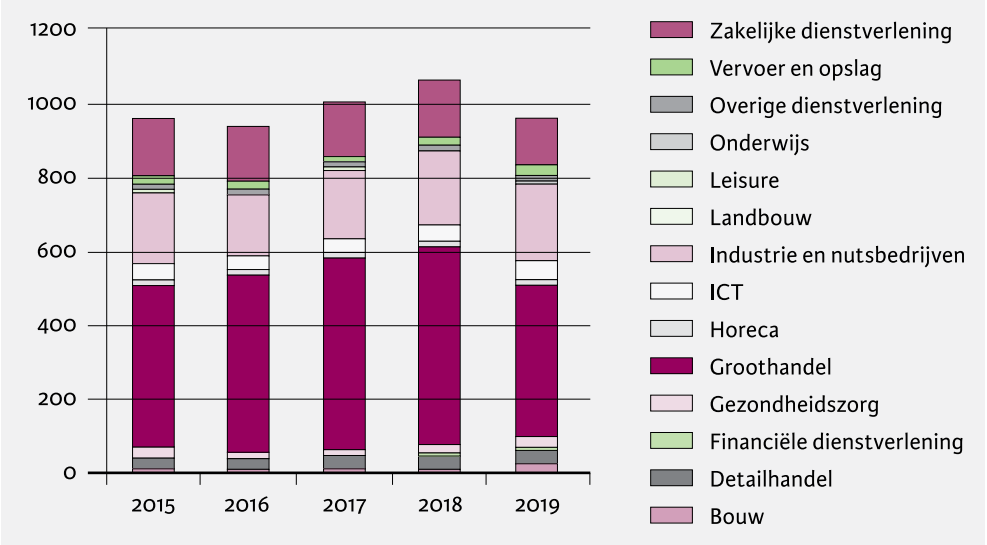
4.1.2 HORNMEER

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Hornmeer is één van de oudere bedrijventerreinen van de gemeente Aalsmeer. Het is een gemengd lokaal bedrijventerrein waar in totaal 960 mensen werken. De belangrijkste sectoren op het bedrijventerrein zijn de groot- en detailhandel en de industrie. Er zitten veel lokale MKB bedrijven, wat groothandels (PDV/GDV) en bouwbedrijven. Er zijn op Hornmeer ook wat andere functies gevestigd (zoals een tankstation & een snackbarretje). Daarnaast zit er ook woonfunctie op het gebied. Huisvesting van arbeidsmigranten is er mogelijk. Ook kent het gebied één kavel met mogelijkheden voor hotelontwikkeling; op dit moment zijn er echter geen hotels aanwezig.

De werkgelegenheid schommelt rond de 1.000 banen maar is tussen 2018 en 2019 wel enigszins afgenomen. Ondernemers zijn er matig georganiseerd. Er is geen parkmanagementorganisatie. Er is wel een aantal ondernemers van Hornmeer lid van Ondernemend Aalsmeer.

Figuur 4.2: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

Het bedrijventerrein is behoorlijk 'versteend' (weinig groen, mede door de hoge bebouwingsgraad van kavels) waardoor klimatologische problemen zoals hittestress of waterbergingsproblematiek op de loer liggen. In algemene zin oogt het bedrijventerrein niet zo aantrekkelijk.

Er zijn kleine en middelgrote kavels aanwezig (tot max. 1 ha). Er zijn geen kavels opneembaar op Hornmeer, maar er is wel enige leegstand (zie 3.3.2.). Hornmeer ligt in LIB4-gebied, daardoor is het als woonlocatie niet geschikt.

Enkele andere aandachtspunten bij Hornmeer zijn het gebrek aan samenhang tussen verschillende bedrijfspanden (wat leidt tot gebrekkige uitstraling) en de veroudering van sommige (leegstaande) panden waar niet naar omgekeken wordt. Het feit dat het terrein nauwelijks aparte voet- en fietspaden kent, kan soms tot gevaarlijke verkeerssituaties leiden aangezien er veel scholieren over het terrein fietsen. Er blijkt uit de schouw ruim voldoende parkeerruimte te zijn op het terrein, wellicht een overschot. We concluderen in elk geval dat er van de restruimte op de kavels doorgaans parkeerterrein gemaakt is. Ten slotte is afval en de groenvoorziening (vanwege veel onkruid) een aandachtspunt.





RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Er is vanuit de gemeente Aalsmeer in samenwerking met ondernemers eerder een poging gedaan om de herstructurering van het terrein van de grond te krijgen. Vanuit de provinciale HIRB-subsidie voor herstructurering van bedrijventerreinen is daartoe een bijdrage gereserveerd. Hieruit zijn welke enkele maatregelen in de openbare ruimte gefinancierd, maar het is niet gelukt om ondernemers zelf te actief te betrekken en onderling te laten samenwerken voor de herstructurering.
Het project heeft daardoor geen volledige doorgang gevonden.

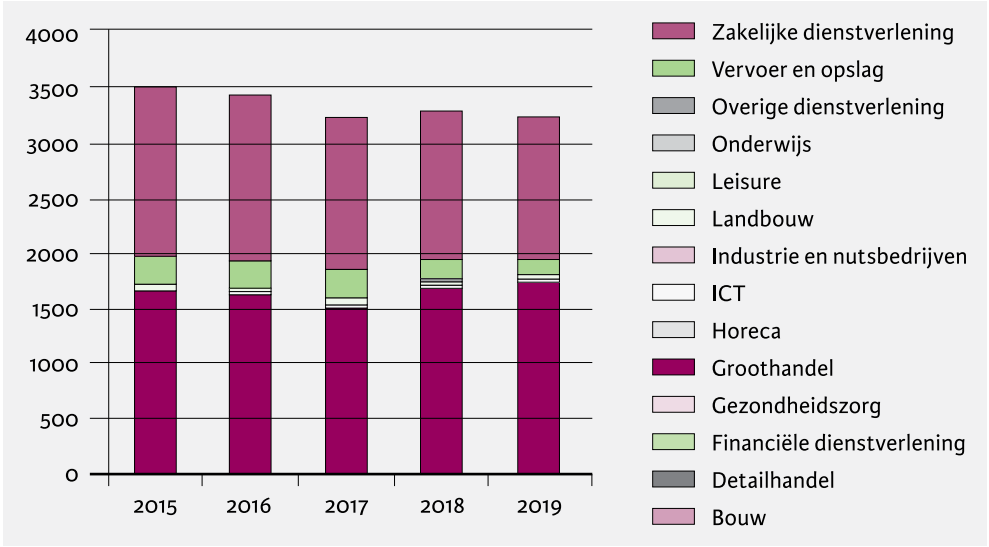
Er zijn geen andere ruimtelijke ontwikkelingen op het terrein of beleidsvorming gaande.

4.1.3 ROYAL FLORAHOLLAND

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Royal FloraHolland is een privaat terrein, in beheer van Royal FloraHolland. Economisch gezien functioneert het gebied goed, al daalt het aantal geregistreerde banen op de locatie in recente jaren licht. Op het terrein van Royal FloraHolland zijn verschillende bedrijven gevestigd, met name in de groot- en detailhandel en in de zakelijke dienstverlening, zoals bij uitzendbureaus (waarvan de medewerkers evengoed in de sierteelt actief zijn). Het terrein is thematisch sierteelt-gerelateerd met ca. 140 bedrijven en ruim 3.225 banen. De sierteeltsector werd aanvankelijk hard getroffen door de coronacrisis, maar na anderhalve maand is de vraag in de meeste bedrijven en niches binnen de sierteelt bijna terug op het oude niveau.

Figuur 4.3: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)







RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Er is 14 ha planvoorraad gerapporteerd voor dit terrein (Royal FloraHolland Oost). Dit is gebied is ook onderdeel van de Structuurvisie Green Park Aalsmeer (Deelgebied 8) maar wordt in dit rapport als onderdeel van bedrijventerrein Royal FloraHolland beschouwd. Royal FloraHolland denkt ook aan (her)ontwikkeling van bedrijfsruimte, waarvoor de planvorming nog gaande is. Ook de (middellange/ lange termijn) impact van de coronacrisis houdt verband met de ontwikkelplannen.

Het segment van Royal FloraHolland is gerelateerd aan de handelspositie van de veiling. Het is de bedoeling dat dit segment vastgehouden wordt, want het ruimtelijk beleid van de gemeente Aalsmeer rondom Green Park is hierop ook geënt. Royal FloraHolland en Green Park werken samen, met name om de juiste segmentering te kunnen vasthouden.

De bereikbaarheid van het Royal FloraHolland terrein is goed bereikbaar, zowel met de auto als met de bus. Daarnaast investeert Royal FloraHolland ook nog in de bereikbaarheid voor vrachtverkeer: de Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV), die nu in een vergevorderde planfase is, wordt naar verwachting binnen de komende twee jaar gerealiseerd.

4.2 INFORMELE WERKLOCATIES (GEMENGD / GLASTUINBOUW)

Tabel 4.1

Glastuinbouwgebieden Aalsmeer en RO-ontwikkelingen

GTC Aalsmeer	Status ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer, 2015	Planologische status en RO-ontwikkelingen
Schinkelpolder[8]	Categorie 2 (kleinschalig toekomstbestendig glastuinbouw), tot 2 ha agrarische niet-glasbebouwing toegestaan.	Geen actuele gebiedsvisie of planvorming gaande
Aalsmeer Oost (Oosteindedriehoek, Schinkeldijkje, Hornwegdriehoek)	Categorie 5 (transformatie)	Structuurvisie Landelijk Gebied Oost en ruimtelijk raamwerk opgesteld
Bovenlanden Oosteinderweg	Categorie 5 (transformatie)	Visie in voorbereiding, nota van uitgangspunten (NvU) vastgesteld.
Tussen de Linten	Categorie 5 (transformatie)	Visie in voorbereiding, NvU opgesteld
Cactuslaan-Bachlaan e.o.	Categorie 4 (maatwerk)	Geen actuele gebiedsvisie of planvorming gaande
Glastuinbouwgebied Kudelstaart[10]	Categorie 1 (grootschalig toekomstbestendig)	Geen actuele gebiedsvisie of planvorming gaande

[9] *Dit gebied geldt als toekomstbestendig glastuinbouwgebied in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer. Aangezien Schinkelpolder door verkleuring overwegend niet meer als monofunctioneel en toekomstbestendig glastuinbouw-concentratiegebied functioneert, is de verwachting echter dat de gemeente aan de Greenport zal voorstellen het gebied de status van transformatiegebied toe te kennen (Glastuinbouwdefinitie 3.0, Bureau BUITEN in opdracht van Greenport Aalsmeer, 2019).*

[10] *Het gebied ten zuiden van de Mijnsherenweg is aangewezen als categorie 1-gebied (grootschalig toekomstbestendig), samen met het ten zuiden hiervan gelegen glastuinbouwgebied Uithoorn. Hier is geen sprake van andere economische functies dan primaire glastuinbouw. Het gebied ten noorden van de Mijnsherenweg (Cactuslaan/Bachlaan) geldt in de Ruimtelijke Visie GPA als een gebied met maatwerkopgave (categorie 4).*

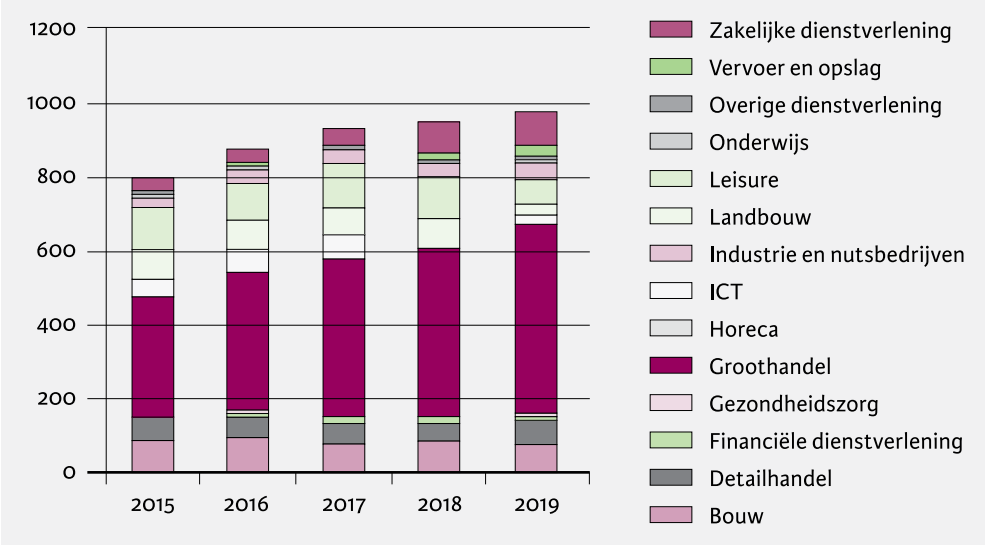
4.2.1 SCHINKELPOLDER

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Schinkelpolder is als toekomstbestendig glastuinbouwgebied bestempeld in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer (2015). In praktijk zijn de meeste telers echter uit het gebied verdwenen en is er vooral (sierteelt-gerelateerde) groothandel en logistieke functies gevestigd. Dit is ook toegestaan, tot een grootte van 2 ha (zie ook de kadertekst op de volgende pagina).

Het gebied Schinkelpolder functioneert (en oogt!) hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein, maar is het niet. Qua werkgelegenheid zit Schinkelpolder ongeveer op het niveau van de werklocaties Green Park en Hornmeer. In de Schinkelpolder zijn in totaal 982 mensen werkzaam bij in ca. 160 vestigingen.

Figuur 4.4: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

- Het planologische kader van Schinkelpolder gaat uit van het behoud van het gebied als locatie voor glastuinbouw en aanvullende agrarische bebouwing, maar uit de analyse van het gebied (data, schouw, ruimtelijke analyse van kaart 4.1), uit de gespreksronde en uit eerder onderzoek (Green Port Glastuinbouw-bestemming 3.0, 2019) blijkt het volgende:
  - Er zijn sterke aanwijzingen dat het gebied geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is. Een aantal telers zijn uit het gebied verdwenen en er zijn ook veel niet-glastuinbouw functies gevestigd.
  - In de Schinkelpolder is 'bedrijfsterrein en opslag t.b.v. agrarische bedrijfsvoering' mogelijk op een bouwperceel van max. 2 ha (Glastuinbouwdefinitie 3.0 Greenport Aalsmeer, p. 21). De ruime bebouwingsmogelijkheden hebben ertoe geleid dat zich daar bedrijven gevestigd hebben die actief zijn in de handel en logistiek van bloemen en planten, maar geen eigen teelt hebben.
  - Het gebied functioneert de facto als bedrijventerrein en deze ontwikkeling zal – gezien de investeringen die bedrijven hebben gedaan in de panden (zoals kantoren, grote logistieke units en moderne toekomstbestendige panden) – zeer lastig terug te draaien zijn.
  - Ook komt uit de analyse naar voren dat het gebied – gezien zijn ligging, snelle wegverbinding naar Schiphol en de A9, en de braakliggende ruimte – potentie heeft om in de toekomstige ruimtebehoefte van bedrijven in Aalsmeer en omgeving te voorzien.
  - Het gebied oogt aantrekkelijk en redelijk nieuw. Wat uit de schouw blijkt, is dat een groot deel van het vastgoed van bedrijven toekomstbestendig (en betrekkelijk nieuw; zie foto's volgende pagina) is. Dat geldt niet overal voor de glastuinbouwbedrijven.
  - Opvallend is dat er nog veel onbenutte ruimte in de vorm van braakliggende kavels tussen de bedrijven te vinden is. Uit kaart 4.1 blijkt dat Schinkelpolder ongeveer 137 ha groot is, waarvan 20 ha bedrijfspanden zijn, 32 ha glastuinbouw, 46 ha overige kavels en ongeveer 30 ha groen/weidelandschap tussen de bedrijfspanden en kassen.

- De ontsluiting van Schinkelpolder is een aandachtspunt. Schinkelpolder brengt (nu al) te grote vrachtverkeersstromen teweeg voor het omliggende gebied (met name de linten). Wel is het gebied via de N231 (Bosrandweg) en de N232 goed aangesloten op het snelwegennetwerk (A9/A4).

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Er is geen actuele gebiedsvisie voor de Schinkelpolder. Het gebied wordt beschouwd als categorie-2 in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer (kleinschalig toekomstbestendige glastuinbouw). Een toelichting op het actuele ruimtelijke kader is hiernaast te vinden.

Vanwege de te grote verkeersstromen denkt Aalsmeer in de Visie voor Bovenlanden Oosteinderweg na over een betere benutting van de Ringvaart en de afsluiting van de Oosteinderweg voor vrachtverkeer, dat dan moet worden ontsloten via de Bosrandweg.



Bestemmingsplan Schinkelpolder Aalsmeer

Schinkelpolder is in de Ruimtelijke Visie van de Greenport Aalsmeer uit 2015 aangeduid als een kleinschalig, toekomstbestendig GTC-gebied, maar er wordt onder voorwaarden ook andere (niet-glastuinbouw) bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan staat (via een wijzigingsbevoegdheid) bebouwing tot 2 ha voor ‘agrarisch aanverwante bedrijven’ toe. Dit zijn bedrijven die “uitsluitend of overwegend zijn gericht op het leveren van diensten, waaronder het opslaan, bewerken, verpakken en sorteren, en/of het overslaan/leveren/verhandelen van producten van/aan andere agrarisch (aanverwante) bedrijven in het buiten-gebied, waar nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen en apparatuur (bedrijven zoals agrarische hulp-, loon-, neven- en toeleverings-bedrijven)”

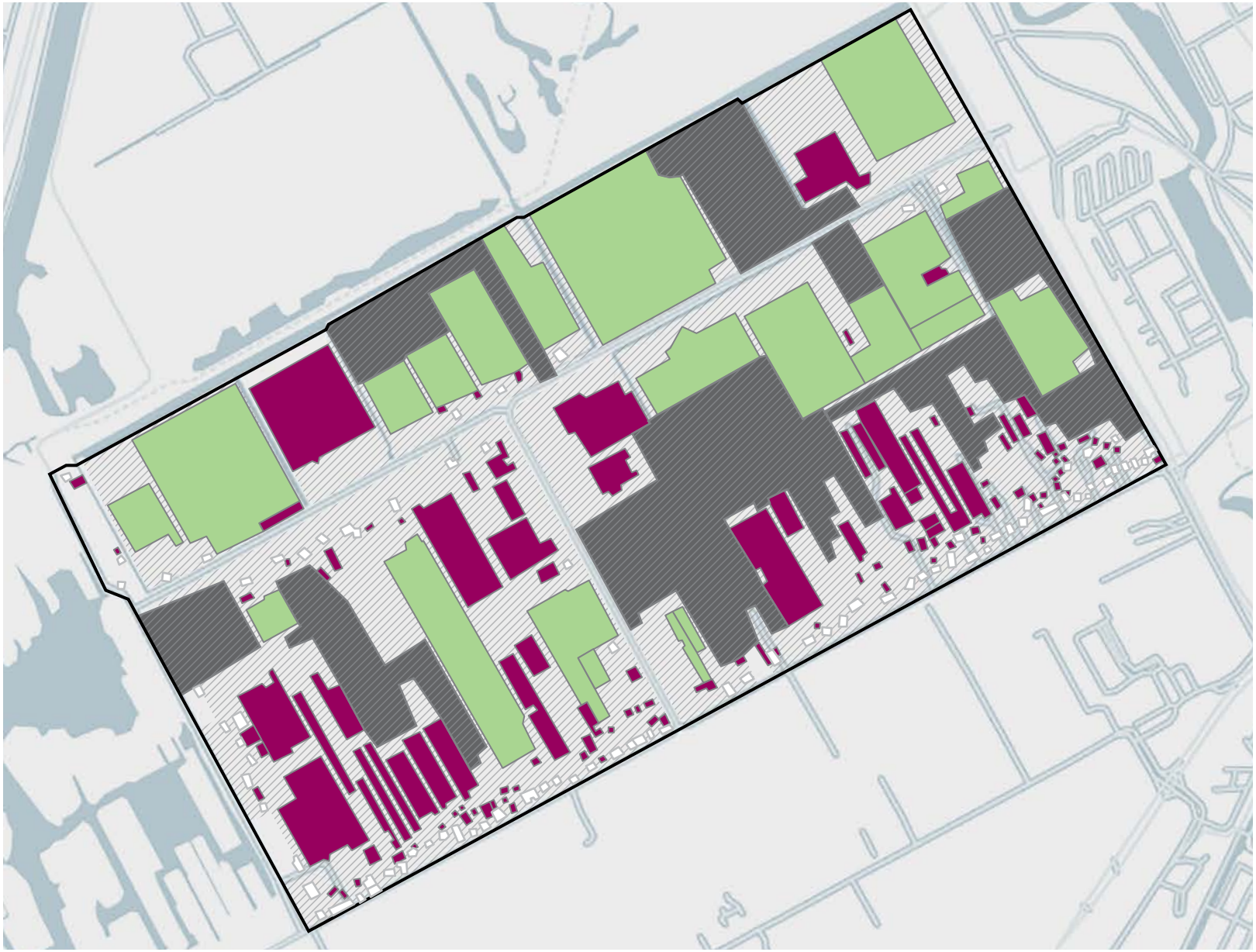
De gemeente toetst aanvragen van initiatiefnemers aan het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheden die daarbinnen zitten, waarbij aanvragers zelf onderbouwen waarom zij aan de voorwaarden (o.a. wat betreft markt-ontwikkelingen en economische uitvoerbaarheid) voldoen.

Daarnaast zijn er ook andere, niet-agrarische bedrijven in het gebied gevestigd. Deze situatie heeft een historische achtergrond. Het gebied is van oudsher een glastuinbouwgebied, maar in de loop der jaren is de focus verschoven van enkel primaire productie naar een gemengde invulling met handelskwekerijen en agrarische handelsondernemingen. In 2013 is het bestem-mingsplan van de Schinkelpolder geactualiseerd. Het vorige bestemmingsplan stamde grotendeels nog uit 1969 en deed geen recht meer aan de feitelijke situatie. Met de actualisering is zoveel mogelijk aangesloten bij de feitelijke situatie, met een rechtstreekse bestemming voor percelen die onvoldoende geschikt zijn voor moderne glastuinbouw en met een wijzigingsbevoegdheid voor het overige gebied.

Figuur 4.5: Ruimtegebruik Schinkelpolder

Legenda

- Schinkelpolder
  137 ha
- Kavels exlusief panden
  46,8 ha
- Woningen
- Bedrijfsbebouwing (geen kassen)
  18,6 ha
- Kassen / glasbebouwing (inclusief kassen in gebruik voor handel, logistiec, etc.)
  32,2 ha
- Braakliggende / ontwikkelbare bedrijfskavels
  30,3 ha



4.2.2 BOVENLANDEN OOSTEINDERWEG

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

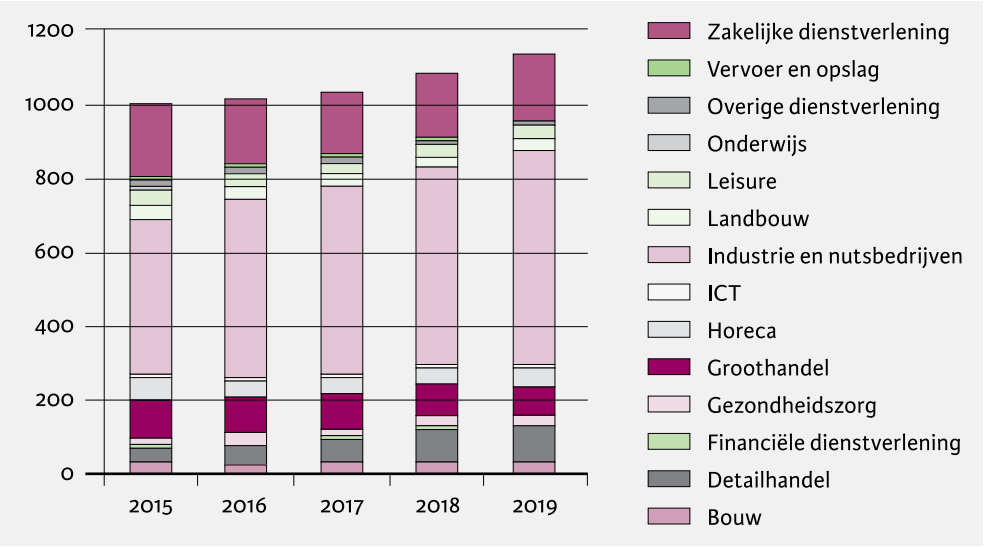
De informele werklocatie Bovenlanden Oosteinderweg betreft een gebied met lintbebouwing met een gemengd functieaanbod. Er zijn woningen, retail, glastuinbouwbedrijven en andersoortige bedrijvigheid gevestigd. In dit gebied zijn 1.135 mensen werkzaam, bij in totaal 198 bedrijfsvestigingen. De grootste sector in het gebied is de industrie. Dat komt door de vestiging van Groep Koninklijke De Vries Scheepsbouw (446 banen). Dat is tevens de grootste werkgever in het gebied.

De economische kracht van het gebied is groot (en qua werkgelegenheid vergelijkbaar met Green Park) en de economische kracht groeit nog steeds. De groei zit met name bij De Vries Scheepsbouw (zie figuur 4.6; industrie en nutsbedrijven). Er is een veelheid aan functies in het gebied gevestigd, waaronder kleine zakelijke diensten, horeca, leisure en meer.





Figuur 4.6: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

De kracht van het gebied is de diversiteit aan economische functies (met veel recreatieve trekkers), gecombineerd met de rijke cultuurhistorie en de veelzijdige natuur. Het historische landschap met de trekheestercultuur is veelal verborgen en kan beter beleefbaar worden gemaakt.

De bereikbaarheid en verkeersveiligheid staat onder druk door vrachtverkeer van- en naar bedrijven. Er is veel ergernis ten aanzien van doorgaande en ladende/lossende vrachtwagens, zo komt naar voren in de actuele visie voor de Bovenlanden-Oosteinderweg (zie hiernaast).

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Er is een visie voor Bovenlanden Oosteinderweg opgesteld in 2019 , waarbij het ontwikkelperspectief voor dit gebied duidelijk is gemaakt. De visie heeft een aantal doelen:

- Vergroten van de leefbaarheid (voor bewoners);
- Bieden van een duidelijk perspectief aan ondernemers in het gebied;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Vergroten van de natuurwaarde;
- Vergroten van de recreatieve waarde.

In de visie staat beschreven dat er ruimte wordt geboden aan transformatie-mogelijkheden voor verouderd glas en andere bebouwing direct achter het lint naar recreatief verblijf, kleinschalige bedrijvigheid, ateliers, horeca, mantelzorgwoningen, pluktuinen en jachthavens, mits kleinschalig. Deze kleinschalige nieuwe functies vormen echter niet of nauwelijks financiële dragers.
Gezien de verkeersproblemen wordt vrachtverkeer over de Oosteinderweg in de toekomst hoogstwaarschijnlijk afgeschaald (er is nog geen definitief besluit genomen). De in dit gebied te faciliteren ruimtelijke ontwikkeling moeten passend zijn bij de functie van de weg. Ten aanzien van de verkeersintensiteit wordt een *stand-still* nagestreefd. Zo wordt ook de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers verbeterd.

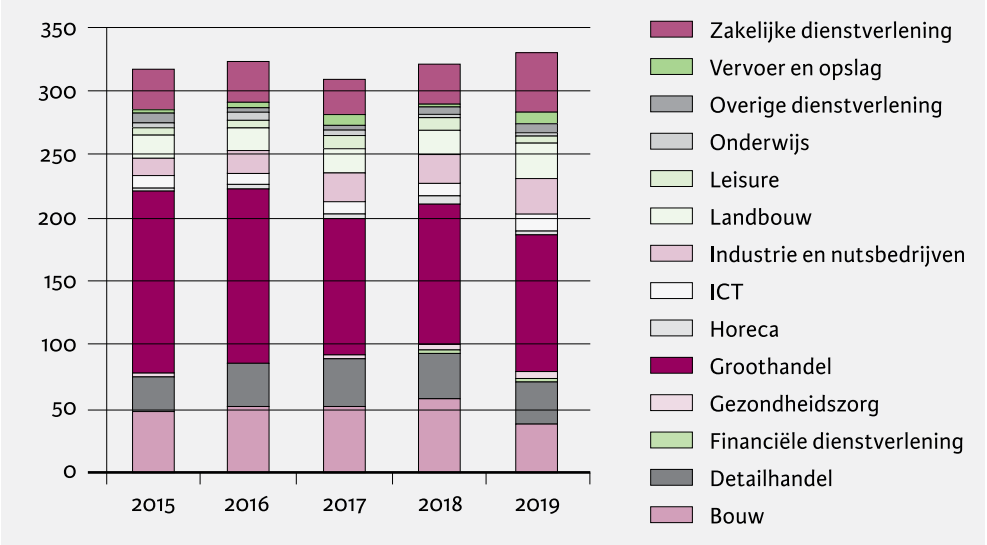
4.2.3 TUSSEN DE LINTEN

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

De informele werklocatie Tussen de Linten betreft een verouderd glastuinbouwgebied met verschillende functies van wonen en werken. De voornaamste economische functies zijn retail (groot- en detailhandel) en glastuinbouw. Het gebied grenst aan bedrijventerrein Green Park (deelgebied 2). De bedrijvigheid in Tussen de Linten functioneert (vooralsnog) goed; dat blijkt ook uit de stabiele werkgelegenheid in de jaren 2015-2019. In dit gebied zijn 327 mensen werkzaam. De gebiedskwaliteit is onlangs verbeterd: er is geïnvesteerd in de autoweg en het fietspad aan de Aalsmeerderweg. Hierdoor is de uitstraling en de verkeersveiligheid van het gebied beter geworden.

De economische kracht van het gebied zit in de diversiteit aan economische functies en de ruimte die het gebied biedt voor kleinschalige gemengde bedrijvigheid.

Figuur 4.7: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

Bedrijven hebben in het gebied weinig uitbreidingsmogelijkheden; er is intensief ruimtegebruik en er zijn geen kavels uitgeefbaar. Bovendien staan de ontsluitingswegen geen verdere intensivering van auto- en vrachtverkeer toe.

De kracht van het gebied is de diversiteit aan economische functies, gecombineerd met cultuurhistorie, natuur en enkele recreatieve trekkers. Wel vervult het gebied een functie voor startende en overwegend kleinere bedrijven.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Dit gebied is categorie-5 glastuinbouwgebied in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer. Dat houdt in dat het een transformatiegebied is.

Er wordt door BRO een toekomstplan gemaakt voor Tussen de Linten. De doelen van het toekomstplan zijn het bieden van kansen voor een ruimtelijk-economisch toekomstbestendige ontwikkeling; het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bieden van gebiedsgericht maatwerk voor bewoning en bedrijvigheid.





Ten aanzien van economische functies geeft het toekomstplan het volgende aan:

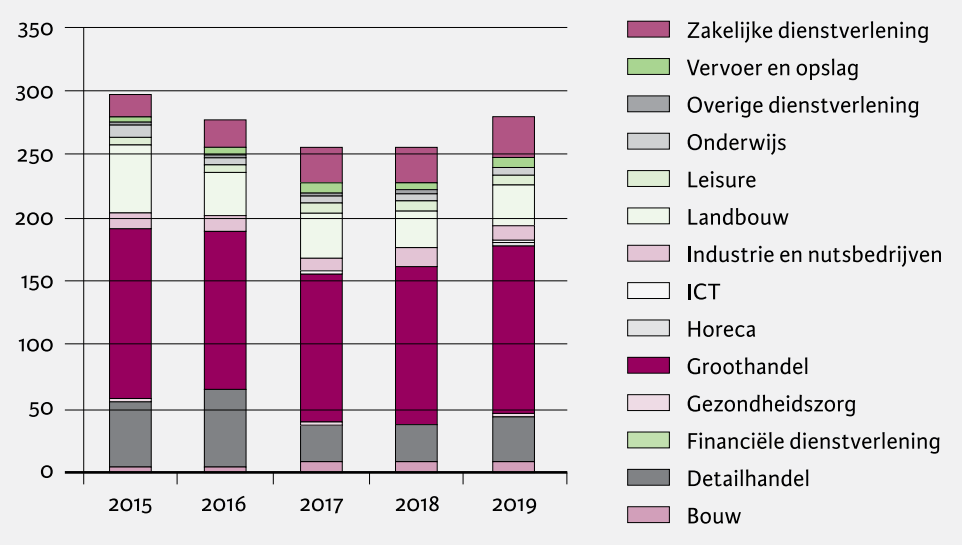
- De economische kracht van de werklocatie is nog sterk, maar op termijn moet werken een ondergeschikte rol krijgen aan de woonfunctie die dit gebied heeft.
- Als passende economische functies worden onder andere gezien: stille opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, teelt- en agrarische sector gerelateerde kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige verkoop, stadslandbouw, zakelijke- en persoonlijke dienstverlening, kleinschalige recreatief-toeristische functies en initiatieven in de duurzame energiesector (bio- of zonne-energie, geen windmolens).
- Bedrijven die passend zijn voor het gebied zijn bedrijven die qua aard, omvang en uitstraling bij een woonomgeving kunnen passen (Visie Tussen de Linten).
- Nieuwe bedrijfsfuncties, en het invulling geven aan resterende uitbreidingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan, dienen zich te voegen binnen de kaders van de Notitie van Uitgangspunten (BRO, 2019) en het ruimtelijke kwalitatieve kader van het Lintenbeleid (geldend voor het gebied dat een visuele relatie heeft met het lint).
- Voor alle ontwikkelingen geldt als voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van onevenredig grote verkeersaantrekkende werking.

4.2.4 AALSMEER-OOST

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Het voormalig glastuinbouwgebied Aalsmeer-Oost heeft de afgelopen jaren een daling van de werkgelegenheid laten zien (met uitzondering van 2019 ten opzichte van 2018). De economische kracht staat er onder druk. Er staat veel vastgoed leeg, wat blijkt uit overgroeiing en verval van panden en kavels. In Aalsmeer-Oost zijn in totaal 278 mensen werkzaam bij 69 vestigingen.

Figuur 4.8: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid (2015-2019)







RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

De gebiedskwaliteit van Aalsmeer-Oost is wisselend. Er zijn verouderde en leegstaande glastuinbouw kassen op de terreinen achter het lint. Verder is het gebied betrekkelijk slecht toegankelijk; er lopen geen wegen doorheen en er staan hekken voor de kavels. Het gebied oogt verrommeld.

De locatie springt in het oog als het gaat om woningbouw. Dat past in ruimtelijk-functionele zin ook bij de omliggende gebieden, want daar staan al veel woningen.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Dit gebied is een categorie-5 glastuinbouwgebied in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer. Dat houdt in dat het een niet-toekomstbestendig glastuinbouwgebied is. Het gebied wordt in de toekomst getransformeerd.

Voor dit gebied is een Ruimtelijk Raamwerk voor Aalsmeer Oost (deelgebied Oosteindedriehoek) gemaakt. Het doel van het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost is ruimtelijke kaders te bieden aan private partijen om voornamelijk woningbouw in het deelgebied mogelijk te maken. De economische consequenties daarvan zijn gering, gezien er enkel verouderde en leegstaande panden worden getransformeerd naar wonen.

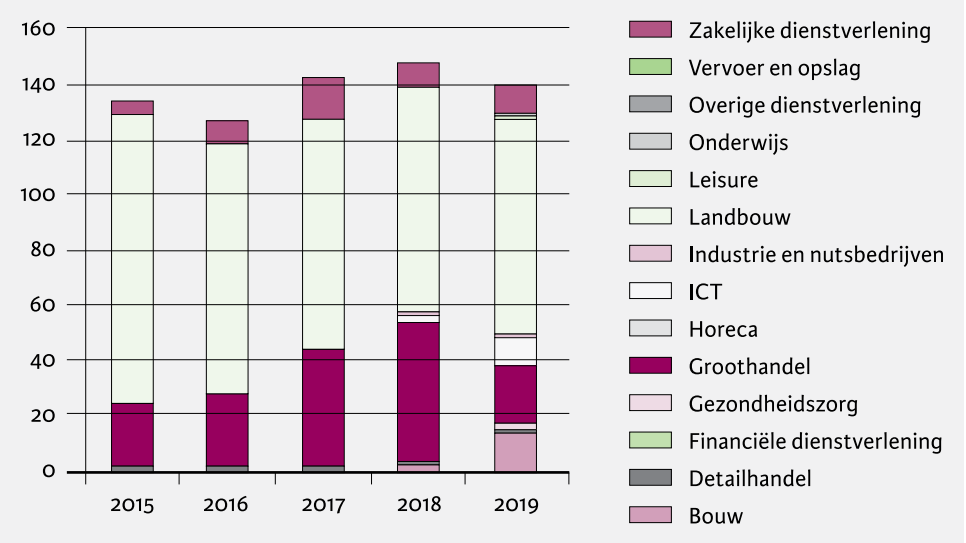
4.2.5 GLASTUINBOUWGEBIED KUDELSTAART & BACHLAAN/CACTUSLAAN

ECONOMISCH FUNCTIONEREN GEBIED

Glastuinbouwgebied Kudelstaart splitsen we in de analyse op in twee delen: het zuidelijk deelgebied en het deelgebied Bachlaan/Cactuslaan (zie ook figuur 1.1). Er is namelijk een duidelijke scheiding tussen de twee gebieden. Het zuidelijk deelgebied is een toekomstbestendig glastuinbouwgebied met in totaal 140 banen. De werkgelegenheid is tussen 2016-2018 gegroeid; in 2019 weer iets gedaald.

Uit de economische analyse blijkt ook dat de zuidkant meer levensvatbaar is dan de noordkant (Bachlaan/Cactuslaan). In het noordelijk gelegen gebied neemt de werkgelegenheid af, in he zuidelijk gelegen gebied is de werkgelegenheid (en daarmee de economische kracht) stabiel.

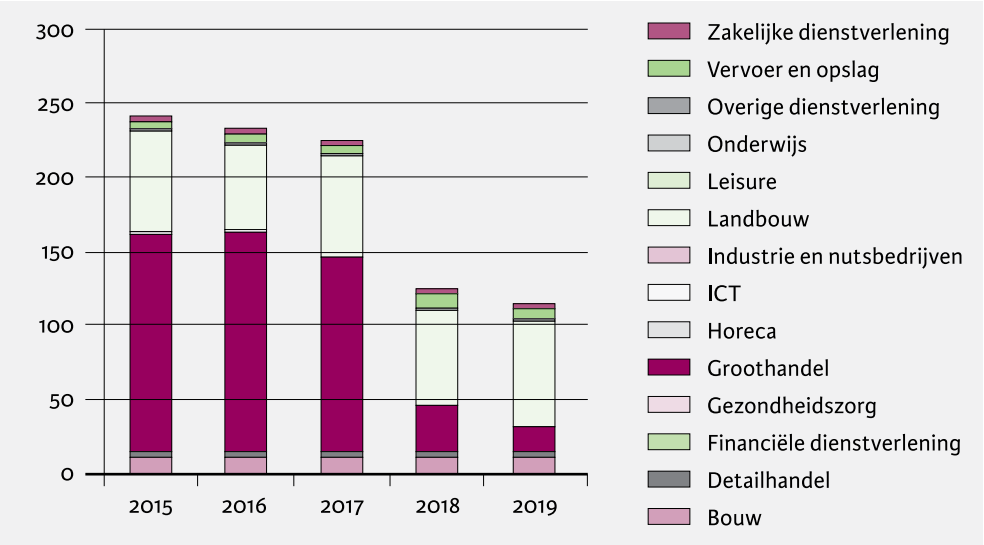
Figuur 4.9: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid in Glastuinbouwgebied Kudelstaart (2015-2019)







Figuur 4.10: Sectorale ontwikkeling van de werkgelegenheid Bachlaan/Cactuslaan (2015-2019)



RUIMTELIJKE ANALYSE EN AANDACHTSPUNTEN

Het zuidelijk deelgebied ziet er toekomstbestendig uit en er vindt geen of weinig verrommeling of verkleuring plaats. Het gebied maakt in ruimtelijk-functionele zin deel uit van glastuinbouwgebied Uithoorn.

Het deelgebied aan de Bachlaan en Cactuslaan is minder toekomstbestendig. Het gebied ziet er wat verrommeld uit op sommige plaatsen. Het gebied is verder slecht toegankelijk door de typische structuur van lintbebouwing met daar achter de glastuinbouwbedrijven.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Het zuidelijke gebied geldt als kleinschalig toekomstbestendig glastuinbouw-gebied. Het noordelijke gebied is als ‘categorie-4’ aangewezen in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer, wat wil zeggen dat het een maatwerkgebied is. In beide gebieden spelen geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en er is momenteel geen ruimtelijke planvorming gaande.

STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Eindrapportage

5 Strategie werklocaties Aalsmeer

5.1 HOOFDLIJNEN STRATEGIE WERKLOCATIES AALSMEER

In dit hoofdstuk behandelen we de zes hoofdlijnen van de strategie werklocaties Aalsmeer.

1 Vraag op Green Park accommoderen, Green Square ontwikkelen ten dienste van economisch profiel, en Green Park nóg sterker maken

De vraag naar bedrijventerreinen in Aalsmeer groeit. Tot 2040 is er een totale uitbreidingsvraag aan bedrijventerreinen geraamd van 11 tot 34 ha, met name in het gemengd regionaal segment. De onzekerheid is gezien de coronacrisis groot, maar te verwachten valt dat op (middel)lange termijn de vraag zal blijven groeien vanuit Aalsmeerse bedrijven.

Er is momenteel in Aalsmeer nog 44 ha uitgeefbaar, waarvan 30 ha op Green Park en 14 ha op Royal FloraHolland Oost. Dit lijkt op het eerste oog voldoende om de verwachte uitbreidingsvraag te accommoderen, maar op een deel van dit aanbod liggen echter al opties en reserveringen, zodat dit niet vrij beschikbaar is. Een ander deel van het planaanbod is op dit moment niet terstond (direct) uitgeefbaar door versnipperd particulier grondbezit. Daar komt bij dat de vraag wellicht hoger uitvalt, door een aanvullende vervangingsvraag van bedrijven die niet langer passend zijn in de linten (gebieden Tussen de Linten, Bovenlanden Oosteinderweg, Aalsmeer Oost), en door een mogelijke vervangingsvraag van bedrijven uit Amsterdam en directe omgeving.

Kortom, de situatie op de Aalsmeerse markt voor bedrijventerrein kan richting 2030 en daarna krap worden. Het is niet de vraag óf Green Park uitverkocht raakt, maar wanneer. De strategie is daarom om de komende jaren de vraag naar bedrijventerreinen te accommoderen op Green Park Aalsmeer - inclusief RFH Oost – maar ook vast verder te kijken: wat te doen als Green Park vol zit? Hierover onder strategische lijn 2 meer.

De strategie is om de ontwikkeling van het Green Square – waar in de Structuurvisie ruimte voorzien is voor een mix van functies – in het teken te stellen van de economische versterking van het gebied. Het is van belang om zuinig te zijn op de beschikbare bedrijfsruimte op Green Park, als enige grootschalige ontwikkellocatie voor bedrijven in Aalsmeer. Het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening GPA, Middenweg en dg 3, 5 en 7 – Hotel de Zwerm' blijft van kracht, maar voor het overige blijft de huidige bedrijfsbestemming het uitgangspunt. Afwijkende bestemmingen moeten in beginsel bijdragen aan het lokale vestigingsklimaat voor bedrijven in Aalsmeer in het algemeen en op Green Park in bijzonder. Functies die verder los staan van het economisch profiel van Green Park of die niet direct iets toevoegen aan de economische kracht van het gebied zijn vanuit werklocatie-perspectief niet wenselijk.

De ontwikkeling van de Green Square kan de identiteit van Green Park Aalsmeer versterken als innovatief gebied voor (inter)nationale koplopers in logistiek, handel en kennis binnen de sierteelt en daarbuiten. De huidige identiteit van het gebied en de kansen voor verdere profilering van Green Park ten opzichte van andere Aalsmeerse en regionale bedrijventerreinen zijn samengevat in tabel 5.1.

Ook op de rest van het terrein Green Park Aalsmeer liggen nog kansen. Het terrein is al modern en hoogwaardig, maar het ruimtelijk-economisch perspectief kan nog verder worden versterkt. Veel ondernemers hebben zelf duurzaamheidsinvesteringen uitgevoerd of zien hier kansen toe. En er liggen kansen om ruimte te bieden aan circulaire activiteiten; de uitkomsten van de kansenscan Circulaire Economie kunnen aanknopingspunten bieden. Ook een betere (H)OV-busverbinding kan het vestigingsklimaat verder versterken, evenals betere vindbaarheid van bedrijven en verbeterde de fiets- en voetgangersroutes en -verbinding met de woonwijk Nieuw Oosteinde.

2 Verder kijken: waar accommoderen we de lokale vraag als Green Park is ontwikkeld? En wat past waar?

Om de vraag naar bedrijventerreinen op de langere termijn te kunnen blijven accommoderen in Aalsmeer zijn de volgende drie lijnen het uitgangspunt:

I. Accommoderen bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van belang zijn voor de lokale economie

Elk van de formele Aalsmeerse werklocaties heeft een eigen identiteit en profiel. Green Park Aalsmeer geldt als hoogwaardig en groen ingericht terrein voor (inter) nationale partijen in de logistiek, handel en sierteelt, waarbij het deelgebied Royal FloraHolland-Oost specifiek ontwikkelruimte biedt voor bedrijven die direct aan de veiling gerelateerd zijn. Hornmeer biedt als binnenstedelijk terrein ruimte aan kleinschalige, lokaal georiënteerde bedrijven, en Schinkelpolder – nu nog een glastuinbouwgebied met agrarisch-gerelateerde bedrijvigheid – wordt gekenmerkt dooreen ruime opzet, ligging nabij het Amsterdamse Bos en een goede verbinding met Schiphol en het snelwegennet. De overige informele werklocaties – Aalsmeer Oost, Tussen de Linten, Bovenlanden-Oosteinderweg en Glastuinbouwgebied Kudelstaart hebben ieder hun eigen identiteit, maar hebben gemeen dat ze voorheen veel ruimte boden aan sierteelt, veelal nu in transformatie zijn en nu een mix van werken, wonen, recreatie en andere functies aan het lint herbergen.

Uit de onderscheidende identiteit en de kenmerken van de gebieden volgt ook dat niet elk bedrijf binnen elk deelgebied past of wenselijk is. Voor Aalsmeer is daarbij de centrale vraag: welke partijen – zittende bedrijven die willen verhuizen of uitbreiden én nieuwe vestigers – sluiten goed aan bij het economisch profiel en kunnen zich vestigen in Aalsmeer? En welke soorten bedrijven passen daarbij op welke werklocatie?

Om deze vraag te beantwoorden, is voor de drie formele werklocaties – Green Park, Hornmeer, Royal FloraHolland Oost – én voor Schinkelpolder als mogelijke uitbreidingslocatie voor bedrijvigheid (zie strategische lijn 3) de huidige identiteit van het gebied, de aanwezige bedrijven én de kansen voor toekomstige profilering van de werklocaties uiteengezet in tabel 5.1. In het bijzonder voor Hornmeer en de Schinkelpolder is er een proces met partijen in het gebied nodig om de identiteit van het gebied en het gezamenlijke toekomstperspectief scherp te stellen. De uitkomst hiervan kan benut worden voor de positionering van de werklocaties richting lokale en (boven)regionale bedrijven, regionale overheden en andere partners.

In het verlengde hiervan – en aansluitend op de doelen uit de economische agenda - zijn de volgende bedrijven voor Aalsmeer van strategisch belang om in de eigen gemeente te huisvesten:

- (Inter)nationaal georiënteerde bedrijven in het sierteeltcluster die een belangrijk onderdeel vormen voor de waardeketen en waarvoor de directe nabijheid van Royal FloraHolland van belang is. Denk aan toeleveranciers, value-added logistics, logistiek, dienstverlening ten behoeve van telers, etc. Met name Royal FloraHolland-Oost biedt hier ruimte voor.
- (Inter)nationaal georiënteerde moderne handels- en maakbedrijven die kunnen bijdragen aan kennis en innovatie in de sierteelt en aan de verduurzaming, versterking en/of zichtbaarheid van de Greenport Aalsmeer. Deze bedrijven passen onder meer op Green Park Aalsmeer.
- Kleine en middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in de logistiek en groothandel voor wie de nabijheid van Schiphol en (vracht)autobereikbaarheid van belang is. Ook hiervoor is Green Park Aalsmeer een geschikte locatie.
- Lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf, en die van belang zijn voor het functioneren van de gemeente Aalsmeer en de lokale economie en samenleving. Denk aan lokale bouw-, onderhouds-, techniek-, en installatiebedrijven die vooral in Aalsmeer zelf actief zijn. Vooral Hornmeer is het terrein waar deze bedrijven een plek kunnen vinden, maar ook het planaanbod op Green Park deelgebied 2 (zie bijlage 2) is bestemd voor een kleinschaliger, lokaal segment bedrijven.
- Leisure-functies passen goed in het toeristisch-recreatief profiel van Aalsmeer (bloemendorp, waterrecreatie) en het DNA van Aalsmeer in brede zin, maar vestiging op bedrijventerreinen van leisure-functies ligt niet voor de hand. Wel kunnen bedrijven in bijvoorbeeld de maakindustrie die als toeleverancier het leisureprofiel van Aalsmeer versterken een plek krijgen, zoals watersportbouwers.
- Bedrijven die de Aalsmeerse economie helpen verbreden, diversifiëren en innoveren, in uiteenlopende sectoren, mits het bedrijfsfuncties betreft die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen. Typen bedrijven die niet op een Aalsmeers bedrijventerrein passen zijn in de volgende paragraaf benoemd.

Vanuit economisch belang is het de strategie om de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen primair voor deze bedrijven te benutten.

II. Regionale afstemming: wat past wel in Aalsmeer, en wat past beter elders?
Het is in algemene zin van belang om regionaal afstemming te zoeken over het werklocatiebeleid, vanuit het doel om als regio een gezamenlijk een complementair aanbod van werklocaties te bieden dat aansluit op het regionaal economisch profiel. De inzet is daarom om in de regionale samenwerking met de andere AM-gemeenten de hoofdlijnen uit de Strategie Werklocaties Aalsmeer – en dan in het bijzonder de kwalitatieve positionering en identiteit van de Aalsmeerse werklocaties – te delen.

Een bijkomend onderdeel van de strategie is om oog te hebben voor het regionale kwalitatieve aanbod aan werklocaties. Immers zijn er in de nabije omgeving van Aalsmeer op bedrijventerreinen als Amstelveen Zuid (BTAZ), Schiphol Trade Park, De Liede of De President (Haarlemmermeer) nog forse planvoorraden beschikbaar. Mogelijk passen hier bedrijven die niet goed in het ruimtelijk-economisch profiel van Aalsmeer passen en/of waar Aalsmeer geen geschikt werkmilieu voor kan bieden.

Het gaat dan onder meer om de volgende typen bedrijven:
- Grootschalige bedrijven (>5 ha); deze zijn niet goed in te passen in de huidige ruimtelijke structuur van Aalsmeer en de bestaande werklocaties. Denk aan grootschalige distributiecentra, datacenters, grootschalige industrie. Met name bedrijventerreinen in Haarlemmermeer bieden hier ruimte voor (Schiphol Trade Park, Schiphol Logistics Park, De President).
- Bedrijven in een hoge milieucategorie (4 of hoger); hier is geen (milieu)ruimte voor in Aalsmeer, maar onder meer op De Liede en Polanenpark (Haarlemmerleer) is hier nog ruimte voor in de regio.
- Bedrijven die afhankelijk zijn van een excellente multimodale bereikbaarheid via Intercitystations en/of die een voorkeur hebben voor hoogstedelijke milieus (denk aan internationale hoofdkantoren); vestiging in Amsterdam (Zuid/WTC, centrum), Haarlemmermeer en direct op Schiphol ligt hier meer voor de hand dan in Aalsmeer zelf.

III. Beter benutten beschikbare ruimte op de formele werklocaties en Schinkelpolder
Binnen Aalsmeer zelf zijn er twee mogelijkheden voor het beter benutten van de beschikbare ruimte. Allereerst is er nog sprake van leegstaande bedrijfsruimte. Een inventarisatie van het huidige aanbod leert dat er ca. 57.000m² bedrijfsvastgoed (vooral bedrijfshal; ca. 5 ha van het totaal) beschikbaar is op verschillende typen bedrijfspanden. Deze bedrijfspanden kunnen (deels) gebruikt worden om de groei van de vraag naar bedrijfspanden te accommoderen. Het is ook mogelijk dat een deel van de leegstand incourant is, en dus niet meer goed aansluit bij de wensen van de markt.

Ten tweede biedt de locatie Schinkelpolder kansen als nieuw zoekgebied voor economische en andere functies ten behoeve van de Aalsmeerse economie en kan het mogelijk op termijn ruimte bieden voor extra bedrijfshuisvesting. Hierover in de volgende strategische lijn meer.

3 Schinkelpolder: duidelijk toekomstperspectief schetsen, en economische potentie van het gebied benutten

Schinkelpolder staat nu bekend als 'toekomstbestendig, kleinschalig glastuinbouwgebied' in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer (categorie 2), maar functioneert in praktijk grotendeels als (glastuinbouwgerelateerd) bedrijventerrein. Dat vraagt om een gedragen toekomstperspectief: wat is een geschikte invulling van Schinkelpolder voor de middellange en lange termijn?

De huidige identiteit van het gebied – groen, ruim opgezet, goed verbonden voor autoverkeer – en de kansen voor de ontwikkeling van het profiel die in tabel 5.1 zijn genoemd, kunnen hierbij als vertrekpunt dienen. Aangezien er ook nog steeds primaire sierteelt in het gebied lijkt plaats te vinden, is het van belang dat ook lokale sierteeltondernemers en partners in de Greenport Aalsmeer zich kunnen vinden in een dergelijk perspectief.

Aanvullend hierop is er aanleiding om te onderzoeken of het deel van Schinkelpolder dat momenteel als glastuinbouwgebied geldt, maar nu niet bebouwd is, als uitbreidingslocatie voor bedrijven in Aalsmeer in aanmerking kan komen. In het gebied is immers nog ca. 30 ha aan braakliggend gebied (tussen de bestaande bebouwing) te vinden (zie figuur 4.5). Bovendien ligt het gebied strategisch in Aalsmeer, aan de rand van de gemeente en via de N231 (Bosrandweg) en de N232 goed verbonden met het snelwegennetwerk (A9/A4) en Schiphol. Ook is de Schinkelpolder goed bereikbaar met het OV en met de fiets vanuit zowel Aalsmeer als Amstelveen.

Overigens zijn er ook andere functies denkbaar in het gebied, die eveneens voorzien in een lokale en regionale behoefte. Denk aan de (tijdelijke) huisvesting van personeel/arbeidsmigranten (de Schinkelpolder is hier al een zoekgebied voor binnen Aalsmeer), energieopwekking, maatschappelijke functies, groen en meer. Ook zijn er de nodige de randvoorwaarden op het gebied van bereikbaarheid (en de druk die verkeersbewegingen teweegbrengen op de Linten), duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en afspraken over regionale afstemming op de werklocatiemarkt in Plabeka-verband en over afstemming met de Greenport Aalsmeer. In een toekomstperspectief kunnen integrale afwegingen worden gemaakt, waarbij ook fasering c.q. de tijdelijke invulling van beschikbare ruimte mogelijk is.

Wel moet voorkomen worden dat een eventuele verdere benutting van de Schinkelpolder als bedrijfslocatie zorgt voor concurrentie met andere bedrijventerreinen in de regio en met Green Park Aalsmeer in het bijzonder. Een eventuele (gedeeltelijke) ontwikkeling van Schinkelpolder als bedrijventerrein is daarom alleen aan de orde als Green Park Aalsmeer volledig ontwikkeld is – of wanneer dit binnen afzienbare tijd lijkt te gebeuren. Ook is het van belang de regionale marktsituatie hierbij te betrekken en hierbij ook de regionale effecten van corona op de werklocatiemarkt van de MRA en de AM-regio mee te nemen.

4 Kwaliteitsimpuls en betere organisatiegraad nodig op Hornmeer

Hornmeer voorziet in een behoefte aan ruimte voor kleinschalige en gemengde bedrijven. De gemeente Aalsmeer zet in op instandhouding van Hornmeer als lokaal kleinschalig gemengd bedrijventerrein. Het kan in de toekomst nog verder worden geprofileerd als de lokale Aalsmeerse werkplaats voor gemengde, stadsverzorgende bedrijvigheid. Het gebied heeft een belangrijke economische functie, en er is behoefte aan ruimte voor lokale ondernemers in Aalsmeer. Uitbreiding van permanente woonfuncties – aanvullend op de bedrijfswoningen op het terrein – ligt hier mede gezien de ligging in de LIB-zone niet voor de hand.

Om Hornmeer ook in de toekomst een goede vestigingsplaats te houden, is een revitaliseringsslag op het bedrijventerrein gewenst. Dit blijkt uit de schouw en de gesprekken in het gebied, maar ook uit het feit dat de werkgelegenheid hier in recente jaren is gedaald. In het verleden is al ingezet op revitalisering, maar niet met het gewenste resultaat. De ruimtelijke kwaliteit is op enkele plaatsen matig en er is aandacht nodig voor het opwaarderen van de openbare ruimte, het toevoegen van groen, klimaatadaptieve inrichting en verduurzaming van het gebied. Daarbij zijn er zowel goede als minder goede delen zijn op Hornmeer. De kwaliteit verschilt per straat. Ook handhaving m.b.t. afval en te hard rijdende auto's over het terrein is gewenst, terwijl de fietsveiligheid en fietsbereikbaarheid op het terrein te wensen over laat.

Misschien wel het belangrijkste aandachtspunt voor de Hornmeer is de organisatiegraad van ondernemers. Meer sociale cohesie en samenwerking kan zorgen voor meer betrokkenheid bij het gebied – waardoor kavels beter onderhouden worden en er meer sociale controle is.

De waardevermeerdering die revitalisering kan opleveren, valt ook ten bate aan de gebruikers en eigenaren. Het principe 'wie rendement wil, moet investeren', geldt hier. Daarnaast zijn er ook maatschappelijke opgaven waar het bedrijventerrein een bijdrage aan kan leveren. Er is daarom een publiek en privaat belang gediend met investeren in de ruimtelijke kwaliteit en de organisatiegraad van Hornmeer.

5 Planvoorraad kantoren in stand houden, maar niet direct op de markt brengen en behoefte post-corona goed onderzoeken

De zachte planvoorraad voor kantoren op Green Park (ca. 15.000m² – 20.000m² zachte planvoorraad in deelgebied 4) zal vooralsnog in stand gehouden worden, maar de gemeente zet niet op korte termijn in op realisatie van de kantorenmeters. Het is nog uiterst ongewis wat 'corona' gaat doen met de regionale kantorenmarkt in de MRA. Bovendien zijn de regionale tekorten kwalitatief gezien vooral binnen de segmenten 'multimodale knooppunten' (nabij treinstations), innovatiedistricten en (mogelijk) internationale topmilieus, en dit zijn niet de segmenten waarbinnen Green Park Aalsmeer zich bevindt. Bovendien is de ruimte op Green Park Aalsmeer gelimiteerd, terwijl de 'sectoren van strategisch belang' om in Aalsmeer te huisvesten (zie strategische lijn 1) vaak juist niet kantoorhoudend zijn. Dit is aanleiding om de komende jaren nog geen werk te maken van (grootschalige) kantoorontwikkeling op Green Park. Wanneer de regionale marktontwikkelingen hier – ook post-corona – wel aanleiding toe geven, stemt de gemeente volgens afspraakaf met de overige AM-gemeenten.

De harde planvoorraad (ca. 5.000m² in deelgebied 6) kan wel de komende jaren tot ontwikkeling worden gebracht zoals voorzien; ook hierover wordt regionaal afgestemd.

6 Strategie voor de overige formele en informele werklocaties

Overige formele werklocaties:

- **Royal FloraHolland (RFH)** is een privaat terrein; de publieke rol in de ruimtelijke kwaliteit is beperkt. De eigenaar is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het terrein. RFH investeert volop in de ontwikkeling van het gebied, met een nieuw en duurzaam kantoor en de plannen voor de Ongestoord Logistieke Verbinding. Ook kent het terrein met FloriWorld een nieuwe toeristisch-recreatieve trekker. Zo blijft Royal FloraHolland een sterkere internationale hotspot voor groothandel, logistiek en zakelijke diensten in de sierteeltsector. De belangrijkste inzet van de gemeente is om de huidige bedrijfsbestemming van het terrein te behouden. In het kader van werklocatiebeleid is onderlinge afstemming belangrijk tussen Royal FloraHolland, GPAG en de gemeente over de ontwikkeling van RFH-Oost (Deelgebied 8 van Green Park) en de rest van Green Park. Royal FloraHolland wil er voor zorg dragen dat de ontwikkeling van Aalsmeer Oost de fysieke marktplaats en het sierteeltcluster versterkt. Dit sluit aan op het collegeprogramma 2018-2022 van de gemeente Aalsmeer: 'op economisch vlak zet de gemeente Aalsmeer onder meer in op Greenport Aalsmeer en het versterken van de sierteeltsector'.

Overige informele werklocaties:

- De strategie voor **Bovenlanden Oosteinderweg** sluit aan op de gebiedsvisie voor deze locatie, qua mogelijkheden voor bedrijven. De gebiedsvisie gaat op termijn uit van een ondergeschikte rol van de werkfunctie aan de woonfunctie. Dit betekent niet dat werken hoeft te verdwijnen. Er is ruimte voor transformatie ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid die niet voor extra verkeersdruk zorgt.
- Ook voor **Tussen de Linten** sluit de strategie aan op het toekomstplan voor het gebied dat momenteel wordt ontwikkeld. Dit houdt in: behoud van de economische functies in het gebied is mogelijk, mits de impact op de bereikbaarheid niet te groot is, maar grootschalige uitbreiding of vestiging van bedrijven op deze locatie kan niet.
- Voor **Aalsmeer Oost** is de strategie, in lijn met het ruimtelijk kader voor het gebied, om hier geen grootschalige uitbreiding of vestiging van nieuwe bedrijven toe te staan.

- **Glastuinbouwgebied Kudelstaart & Bachlaan/Cactuslaan**.
  - De strategie is om in het zuidelijk deelgebied (toekomstbestendig glastuinbouw; gebied tussen de Mijnsherenweg en de Hoofdweg) de glastuinbouwfunctie te behouden. Uit de economische analyse, maar ook uit de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer, blijkt ook dat de zuidkant levensvatbaar is voor sierteelt.
  - Aan de noordkant van het gebied, rondom de Bachlaan en Cactuslaan, vindt verrommeling plaats en neemt de economische kracht van het gebied af. Dit vraagt om onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de glastuinbouwfunctie, samen met lokale ondernemers en partijen in de Greenport Aalsmeer. Op het eerste gezicht lijkt grootschalige bedrijvigheid (niet-glastuinbouw) hierbij overigens niet opportuun, met het oog op de bereikbaarheid van het gebied en mogelijke concurrentie die ontstaat met Green Park Aalsmeer en andere formele bedrijventerreinen.
- Wanneer bedrijven in de informele werklocaties hun groeiplannen niet (meer) in het gebied kunnen uitvoeren, ligt vestiging op Green Park Aalsmeer of naar andere geschikte locaties voor de hand.

5.2 UITVOERING VAN DE STRATEGIE WERKLOCATIES

De gemeente Aalsmeer gaat de komende jaren uitvoering geven aan de Strategie Werklocaties. Daarvoor gaat de gemeente separaat een Uitvoeringsprogramma opstellen, als dynamisch ‘werkdocument’. Dit programma bevat de belangrijkste acties die Aalsmeer de komende jaren onderneemt om uitvoering te geven aan de Strategie Werklocaties.

Het Uitvoeringsprogramma kent een gedeeld eigenaarschap. Op bijna alle thema’s geldt dat de gemeente de samenwerking met andere partijen moet opzoeken. Het gaat hierbij om stakeholders op verschillende schaalniveaus: lokaal (Ondernemend Aalsmeer, ondernemers, maatschappelijke instellingen, belangenverenigingen, etc.) en regionaal (AM-regio, Greenport Aalsmeer, MRA, provincie, etc.).

Tabel 5.1

Gebiedsidentiteit, bedrijvigheid en kansen voor toekomstige identiteit en profilering werklocaties Aalsmeer

Werklocatie	Green Park Aalsmeer	Hornmeer	Royal FloraHolland-Oost	Schinkelpolder
Identiteit gebied en kenmerken anno 2020	Toekomstbestendig gemengd regionaal bedrijvenpark met hoge gebiedskwaliteit en organisatiegraad. Er is nog 30 ha ontwikkelruimte op het groene en grootschalige terrein beschikbaar.	Kleinschalig traditioneel gemengd lokaal bedrijventerrein, met lage organisatiegraad.	RFH geldt als grootschalige internationale sierteelt-hotspot met de veiling en verwante handel en diensten. Nog 14 ha ontwikkelruimte beschikbaar op RFH Oost.	Verkleurd glastuinbouwgebied waar verouderd glas, moderne logistieke en gemengde bedrijvigheid en braakliggende kavels elkaar afwisselen. Zoekgebied voor huisvesting en voorzieningen arbeidsmigranten.
Aanwezige Bedrijvigheid anno 2020	(Inter)nationale en regionale bedrijvigheid in de logistiek, groothandel, industrie en bouw. Veel sierteelt-gerelateerde bedrijvigheid.	Lokaal divers MKB, GDV/PDV, groothandel, industrie.	(Inter)nationale bedrijven en sierteelt-gerelateerde groothandel, met directe verbinding met de veiling. Ook veel zakelijke diensten.	Regionale bedrijven in de logistiek en groothandel, soms gecombineerd met sierteelt.
Kansen toekomstige identiteit en profilering gebied (2030)	*Duurzaam en innovatief gebied voor (inter) nationale koplopers in logistiek, handel en kennis binnen de sierteelt en daarbuiten* • Voorbeeld voor kennis en innovatie in (sierteelt-gerelateerde) logistiek en daarbuiten • Duurzaam en hoogwaardig ingericht gebied (kansen energie, klimaat, circulair worden benut) • Green Square: gevarieerd economisch programma, hotspot voor innovatie en start-ups in sierteelt en logistiek • Multimodaal bereikbaar gebied • per OV, fiets en te voet	*Aalsmeerse werkplaats voor lokale bedrijven. Profilering nader te bepalen met partijen in het gebied.* • Werkplaats voor lokaal georiënteerde gemengde en stadsverzorgende bedrijven, soms met een rauw randje • Ruimtelijke uitstraling is op orde • Hoge organisatiegraad en betrokken ondernemers bij het gebied • Kansen voor verduurzaming en klimaatadaptatie van gebied en bedrijven	*Ontwikkelruimte voor RFH als internationale sierteelt-hotspot.* • Direct veiling-gerelateerde bedrijven voor handel, logistiek, innovatie diensten en veredeling in de sierteelt • Optimaal bereikbaar dankzij zelfrijdend vervoer, ongestoorde logistieke verbinding naar Schiphol en directe verbinding met de veiling	*Kansen voor economische (en andere) functies, door groene uitstraling, ruime opzet en gunstige ligging t.o.v. Amsterdamse bos, regio en Schiphol. Toekomstige identiteit en profilering nader uitwerken met lokale en regionale partners, als onderdeel van een toekomstperspectief.* • Gebied in transformatie, waar permanente functies en tijdelijkheid elkaar afwisselen • Kansen voor logistiek en handel dankzij gunstige ligging en autobereikbaarheid. • Kansen voor duurzame energie, passend bij het landschap en de lokale gemeenschap

BIJLAGEN

Bijlage 1
Beleidsanalyse

BELEID LOKAAL

ECONOMISCHE AGENDA AALSMEER

Eind 2019 is de nieuwe Economische Agenda van Aalsmeer vastgesteld.
Het hoofddoel van de economische agenda is het versterken van de economische en toeristisch-recreatieve structuur in Aalsmeer. Twee van de vier speerpunten uit de Economische Agenda zijn relevant voor de Strategie Werklocaties. Dit zijn:

- **Versterken lokale en regionale vestigingsklimaat voor bedrijven.** Aalsmeer heeft de ambitie om het aanbod van werklocaties kwantitatief en kwalitatief aan te laten sluiten op de markt, zodat gevestigde bedrijven kunnen doorgroeien en uitbreiden en bedrijven van buitenaf zich willen vestigen in Aalsmeer.
- **Sterk, toekomstbestendig en duurzaam ondernemerschap stimuleren.** Aalsmeer heeft op dit speerpunt de ambitie om de samenwerking met ondernemers te intensiveren, de dienstverlening van de gemeente te optimaliseren, de verduurzaming van de economie te stimuleren en om de positie van de Greenport Aalsmeer te ondersteunen.

COLLEGE (UITVOERINGS-) PROGRAMMA 2018-2022: VOL VERTROUWEN VOORUIT!

In het Collegeprogramma spreekt het College van B&W van Aalsmeer uit dat er wordt ingezet op het versterken van de kernkwaliteiten van de gemeente Aalsmeer. Dat betekent blijven investeren in de leefomgeving, veiligheid, goed onderwijs, voldoende woningen en het op pijl houden van de (zorg)voorzieningen.
Tegelijkertijd wil Aalsmeer de economische positie in de MRA versterken, werkgelegenheid bevorderen en bereikbaar blijven in de regio. Op economisch vlak zet de gemeente Aalsmeer in op:

- Visit Aalsmeer, het merk Aalsmeer regionaal en internationaal versterken (toerisme en recreatie)
- Greenport Aalsmeer: versterken van de sierteeltsector
- Samen werken aan verduurzaming
- Afval is grondstof: nieuw afvalplan

Aan het Collegeprogramma is een concreet uitvoeringsprogramma (gekoppeld, waarin het College verschillende concrete acties onderneemt om stappen te zetten op de bovenstaande thema's. Een van de doelen is om de agenda's van Economische Zaken en Recreatie en Toerisme te evalueren, samen te voegen en te herijken. De voorliggende rapportage is hiervan het resultaat.

DETAILHANDELSNOTA AALSMEER 2017

In de Detailhandelsnota Aalsmeer 2017 wordt het Aalsmeerse winkelaanbod in onderlinge samenhang beschouwd. De hoofdwinkelstructuur van de gemeente Aalsmeer wordt opgebouwd uit de winkelconcentraties van het Centrum, de Ophelialaan, Nieuw Oosteinde en Kudelstaart. De nota verschaft daarbij duidelijkheid over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de detailhandel en dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven die een gemeentelijke goedkeuring of medewerking eisen. Ook is het bedoeld om marktpartijen te prikkelen om in te spelen op de kansen die de Aalsmeerse markt hen biedt. In de Detailhandelsnota Aalsmeer wordt uitgegaan van de volgende ambities:

- Het bieden van een kwalitatief hoogwaardig en volledig voorzieningenniveau voor bewoners;
- Het beschikken over een aantrekkelijk centrumgebied dat als visitekaartje van de gemeente dient met een winkelfunctie voor alle bewoners;
- Het verkrijgen van een vitaal winkelaanbod dat ondernemers tot een gezonde bedrijfsvoering in staat stelt.
- In de Detailhandelsnota wordt ingezet op het versterken van het winkelaanbod in het centrum en het behouden van de wijkverzorgende functie van de winkelcentra. Er wordt ingezet in grootschalig aanbod clusteren en verspreid aanbod afbouwen.

CENTRUMVISIE AALSMEER

Aalsmeer Centrum fungeert nu al als hart van het dorp en plek waar voorzieningen op het gebied van detailhandel, cultuur, maatschappelijke functies en horeca bij elkaar komen. De gemeente heeft in de (ontwerp-)Centrumvisie van 2019 de ambitie uitgesproken om het centrum nog aantrekkelijker, herkenbaarder en karakteristieker te maken, door de retailstructuur te versterken, te investeren in de openbare ruimte en bereikbaarheid, het voorzieningenaanbod te vergroten en de leegstand te verminderen. Hoewel centrumontwikkeling en retailbeleid buiten de directe scope van deze economische agenda valt, is een aantrekkelijk dorpshart van belang voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, werknemers en bezoekers, en heeft het centrum een duidelijke economische functie; hier is veel werkgelegenheid gevestigd.

BELEID - REGIONAAL EN PROVINCIAAL

ECONOMISCHE AGENDA AMSTELLAND-MEERLANDEN 2017

De zeven Amstelland-Meerland gemeenten (Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel, Uithoorn en Ronde Venen) werken samen op gebied van Economische Zaken. Zij hebben gezamenlijk de Economische Agenda Amstelland-Meerlanden gemaakt. Deze agenda is gericht op het creëren van een economisch vitale omgeving in de regio Amstelland-Meerlanden, voor een economie die zich daarin voortdurend verder weet te ontwikkelen.De gezamenlijke visie van de zeven Amstelland-Meerland gemeenten is om "de kracht van de deelregio nog beter te benutten, voor de deelregio Amstelland-Meerlanden zelf en voor de MRA".
De regio Amstelland-Meerlanden heeft zes prioritaire actiepunten geselecteerd die met nadruk worden gevolgd. Deze zijn:

- Duurzame en circulaire economie
- Toerisme
- Plabeka
- Greenport
- Schiphol
- Starters en arbeidsmarkt

De wethouders economische zaken van de AM-regio bepalen per jaar welke speerpunten prioriteit krijgen. Sinds 2019 is de samenwerking gericht op werklocaties (Plabeka) en de relatie met de transformatieopgave glastuinbouwgebieden (Greenport).

RUIMTELIJKE VISIE GREENPORT AALSMEER 2015-2025

Voor het behoud van het sierteeltcluster in de regio Aalsmeer speelt de productie van bloemen en andere sierteeltproducten een belangrijke rol. In de ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 komt de regio Greenport Aalsmeer met een strategie en uitvoeringsprogramma om er voor te zorgen dat de productie van sierteeltproducten in de regio sterk blijft. De Greenport Aalsmeer wil inzetten op de kansen:

- Een regionale ruimtelijke strategie / visie om investeringen te sturen;
- Zorgen voor voldoende grootschalig kwalitatief goed en modern glasareaal;
- Ondernemers met niches / specialisaties ruimte geven. Deze versterken de handelsfunctie;
- Inzetten op duurzaamheid: CO_2 en duurzame (rest)warmte gebruiken in kansrijke gebieden. Lagere energielasten zijn belangrijk voor de productie (groot deel van de uitgaven).

De Greenport Aalsmeer onderscheidt in de Ruimtelijke Visie 5 categorieën gebieden waarin Glastuinbouwgebieden kunnen vallen.

Categorie 1 Bestaand modern grootschalig glastuinbouwgebied
Categorie 2 Bestaand kleinschalig (glas)-tuinbouwgebied (specialistische teelt en niche producten)
Categorie 3 Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied
Categorie 4 Tuinbouwgebieden met maatwerkopgave
Categorie 5 Transformatiegebieden en verspreid glas

PLATFORM BEDRIJVENTERREINEN EN KANTOREN (PLABEKA)

Binnen Plabeka worden afspraken gemaakt binnen de MRA over de ontwikkeling van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en gemengde woon-werklocaties). Binnen Aalsmeer zijn de bedrijventerreinen Hornmeer en Green Park Aalsmeer de aangewezen ontwikkellocaties. Op Green Park Aalsmeer is tevens nog extra ontwikkelruimte beschikbaar. Het andere bedrijventerrein van de gemeente Aalsmeer is van Royal FloraHolland.

DE WESTAS

In het programma Westas werken partijen samen aan een versnelling naar een nieuwe, circulaire, economie aan de westkant van Amsterdam. In deze samenwerking werken de Luchthaven Schiphol, Haven van Amsterdam, Greenport Aalsmeer en Digital Gateway Amsterdam samen met de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer en Aalsmeer, de provincie Noord-Holland en de ministeries van Economie en van Infrastructuur en Waterstaat. De Westas heeft geleid tot een nieuwe regionaal beleidsstuk, namelijk de Ruimtelijk-Economische Verkenning: De Circulaire Westas. Hierin zijn vier transitiepaden benoemd:

- Grondstoffen: Bouw & Biomassa
- Energie: Warmte en CO_2
- Logistiek
- Informatie

Binnen deze visie is het Green Park Aalsmeer als één van de circulaire werklocaties uit de circulaire Westas aangewezen. Dat betekent dat hier de komende jaren verschillende projecten worden ondernomen om circulariteit en duurzaamheid op het bedrijventerrein te vergroten.

STRATEGISCH BELEIDSKADER ECONOMIE NOORD-HOLLAND 2016-2019

In het Strategisch Beleidskader Economie Noord-Holland 2016-2019 formuleert de provincie Noord-Holland de volgende missie: “wij maken ons sterk voor welvaart en welzijn in Noord-Holland door een duurzame, vernieuwende en ondernemende economie”. Er wordt door de provincie ingezet op zeven thema’s in het strategisch beleidskader Economie. Dat zijn:

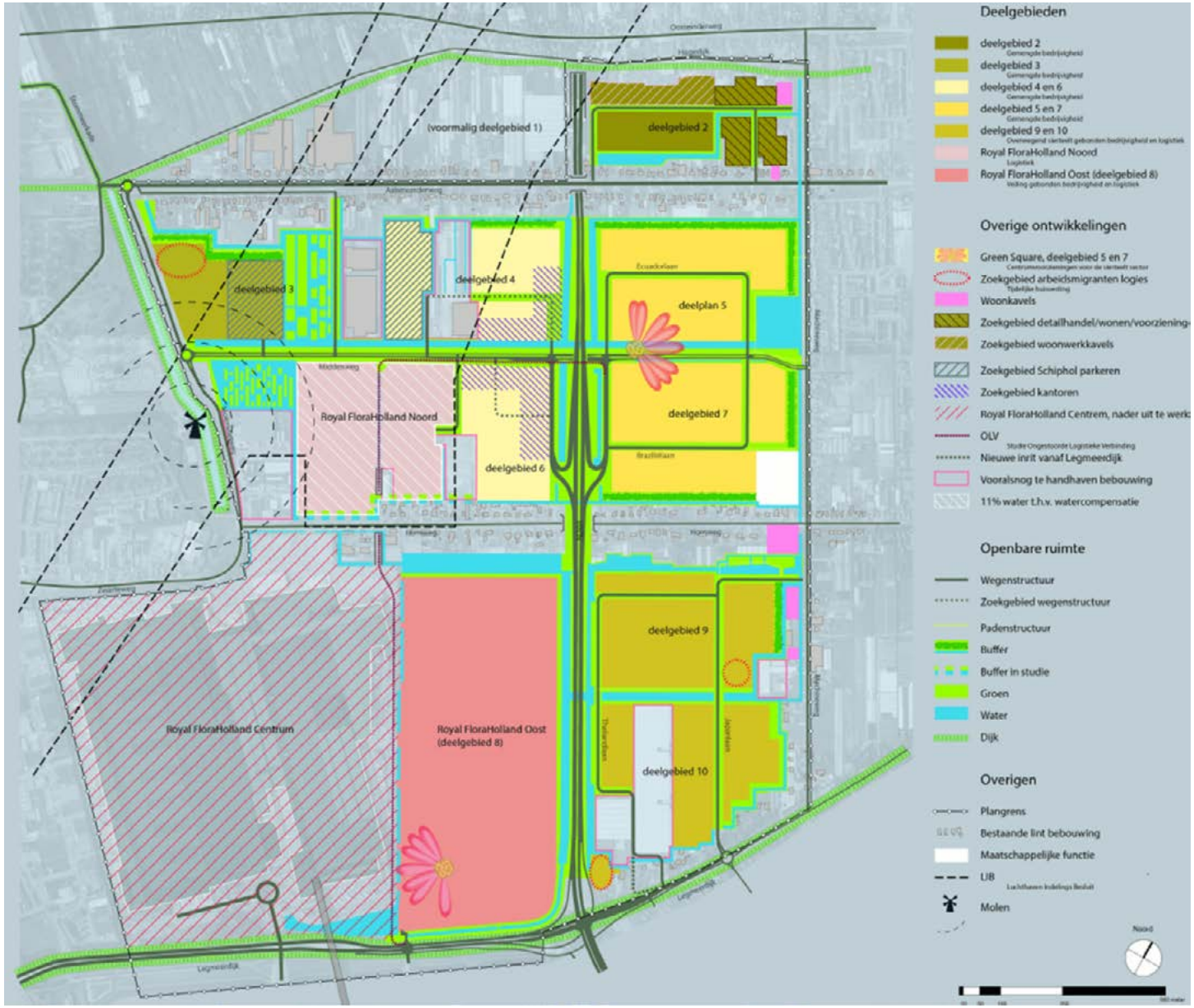
- Aantrekkelijke en duurzame werklocaties;
- Goede Bereikbaarheid
- Een veerkrachtige arbeidsmarkt
- Een sterk innovatieklimaat
- Uitstekende digitale infrastructuur
- Aantrekken van internationale bedrijven
- Een sterke en duurzame agrosector.

BELANGRIJKSTE BELEIDSONTWIKKELINGEN

Aalsmeer werkt momenteel aan verschillende beleidskaders. De belangrijkste op gebied van ruimte en energie zijn:

- **De omgevingsvisie** is een – verplicht door de gemeenteraad op te stellen – integrale visie met integrale en strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn waaronder de gewenste ontwikkelingen van bedrijfslocaties maar ook ten behoeve van de energie-transitie. De Strategie Werklocaties is input voor de omgevingsvisie. Aalsmeer stelt in de komende maanden het Koersdocument voor de omgevingsvisie vast.
- **Transitievisie warmte (2021)**: maakt het tijdspad inzichtelijk wanneer welke wijken of buurten (tot 2030) van het aardgas kunnen worden afgekoppeld en of er mogelijke warmte-alternatieven voor die gebieden bekend zijn. Duurzame warmte oplossingen voor de tuinbouwsector zijn potentieel doorslaggevend voor (grote) delen van de gebouwde omgeving in Aalsmeer.
- **Kaders voor Zonne-Energie Aalsmeer (eind 2020)**: bedoeld om een antwoord te geven op de vraag op welke locaties in Aalsmeer zonne-energie opgewekt kan worden. Doel van deze visie is richting geven aan initiatiefnemers van zonne-energie
- **Regionale Energiestrategie Noord Holland Zuid** (RES NHZ 1.0): De RES brengt (ook in Aalsmeer) zoekgebieden in beeld voor het opwekken van zonne- en windenergie en maakt afspraken over de verdeling van boven regionale warmte-bronnen.
- **Energievisie Concentratiegebied Glastuinbouw Kudelstaart / De Kwakel (2021)**: Voor Concentratiegebied Glastuinbouw Kudelstaart wordt een gebiedsvisie opgesteld waarin de ontwikkeling naar een klimaat neutrale energievoorziening is vastgesteld met een vertaling naar 2030 inclusief ruimtelijke ordening, onder- en bovengronds ruimtebeslag en versnelling van de ontwikkeling van businesscases voor de voorziening van CO_2, warmte en elektra.

Bijlage 2
Structuurvisie GPA


(voormalig deelgebied 1)
deelgebied 2
deelgebied 3
deelgebied 4
deelplan 5
deelgebied 7
deelgebied 6
Royal FloraHolland Noord
deelgebied 9
deelgebied 10
Royal FloraHolland Centrum
Royal FloraHolland Oost
(deelgebied 8)
Deelgebieden
deelgebied 2
deelgebied 3
deelgebied 4 en 6
deelgebied 5 en 7
deelgebied 9 en 10
Royal FloraHolland Noord
Royal FloraHolland Oost (deelgebied 8)
Overige ontwikkelingen
Green Square, deelgebied 5 en 7
Zoekgebied arbeidsmigranten logies
Woonkavels
Zoekgebied detailhandel/wonen/voorziening
Zoekgebied woonwerkkavels
Zoekgebied Schiphol parkeren
Zoekgebied kantoren
Royal FloraHolland Centrum, nader uit te werk
OLV
Nieuwe inrit vanaf Legmeerdijk
Vooralsnog te handhaven bebouwing
11% water t.h.v. watercompensatie
Openbare ruimte
Wegenstructuur
Zoekgebied wegenstructuur
Padenstructuur
Buffer
Buffer in studie
Groen
Water
Dijk
Overigen
Plangrens
Bestaande lint bebouwing
Maatschappelijke functie
LIB
Molen

Bijlage 3
Welvaart en Leefomgeving Scenario's Aalsmeer

Prioritair Project/Actie	Scenario hoog Amstelland-Meerlanden	Aanpassing basisvariant	Basisvariant	Aanpassingen plusvariant	Plusvariant
Sector	**A**	**B**	**C=A+B**	**D**	**E=C+D**
Landbouw en visserij	-0,8%		-0,8%	0,5%	-0,3%
Industrie en nutsbedrijven	-0,4%		-0,4%	0,5%	0,1%
Bouw	-0,1%		-0,1%	0,5%	0,4%
Groothandel	1,6%	-1,0%	0,6%	0,5%	1,1%
Detailhandel	1,4%	-0,5%	0,9%	0,5%	1,4%
Vervoer en opslag	0,2%	-2,5%	-2,3%	2,5%	0,2%
Horeca	1,4%	-1,5%	-0,1%	0,5%	0,4%
ICT	1,3%		1,3%	0,5%	1,8%
Financiële dienstverlening	0,6%	-2,0%	-1,4%	1,0%	-0,4%
Zakelijke dienstverlening	1,0%	-1,0%	0,0%	0,5%	0,5%
Openbaar bestuur	1,4%	-1,4%	0,0%		0,0%
Onderwijs	0,9%		0,9%		0,9%
Zorg	1,4%	-0,5%	0,9%		0,9%
Overige dienstverlening	0,6%	-0,5%	0,1%	0,5%	0,6%
Totaal	**0,9%**		**0,2%**		**0,7%**

Bijlage 4 *Locatievoorkeuren en Terrein-quotiënten*

De gemeente Aalsmeer kent drie formele bedrijventerreinen: Bedrijventerrein Hornmeer, Green Park Aalsmeer en Royal FloraHolland Aalsmeer. Op deze bedrijventerreinen zijn per 2019 5.566 banen gevestigd, oftewel 40% van de Aalsmeerse werkgelegenheid bevindt zich op de bedrijventerreinen. De aandelen verschillen echter sterk per sector, met hoge percentages in onder meer vervoer en opslag, zakelijke dienstverlening en groothandel (zie bijlage 4).

De locatievoorkeur voor bedrijventerreinen is in Aalsmeer tussen 2008 en 2019 afgenomen van 49% naar 40%. Steeds meer bedrijvigheid laat zich beter mengen binnen gemengde stedelijke gebieden en zijn daardoor niet meer gebonden aan vestiging op een bedrijventerrein.

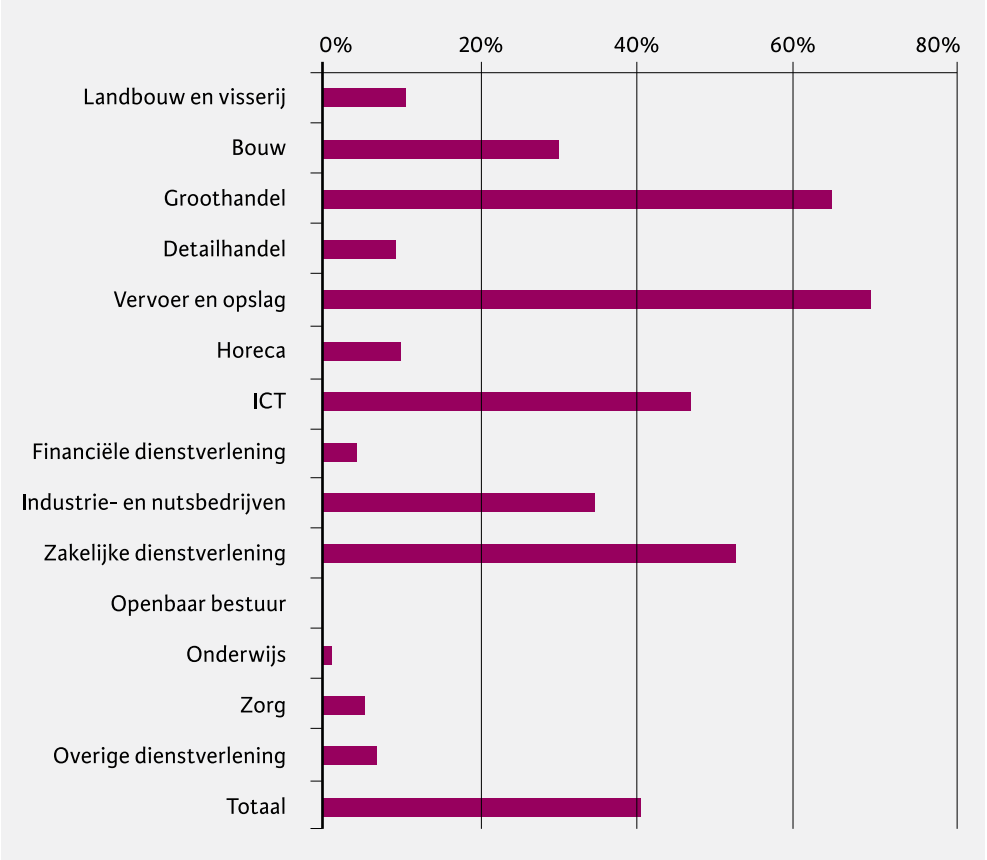
We verwachten voor de periode tot 2040 een verdere afname van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen voor de sectoren industrie en nutsbedrijven, bouw, zakelijke dienstverlening en ICT.

Het aantal bedrijventerreinenbanen neemt tot 2040 in absolute zin toe in de basisvariant (+216) en de plusvariant (+962). In het coronascenario 'basisraming' neemt het aantal bedrijventerreinenbanen toe met slechts 23 banen.

De bedrijventerreinen van Aalsmeer hebben in 2020 een uitgegeven voorraad van 129 ha. Het ruimtegebruik (in m^2) per baan, ook wel bekend als het terreinquotiënt, bedraagt daarmee gemiddeld 206 m^2. Ook het ruimtegebruik per baan kent verschillen tussen de sectoren. Deze sectorale verbijzondering van het terreinquotiënt baseren wij op het gemiddelde ruimtegebruik per sector volgens het Sociaal Cultureel Planbureau, maar ijken wij op de feitelijke Aalsmeerse situatie per 2020.

Wij veronderstellen tot 2040 een jaarlijkse toename van het terreinquotiënt (+0,3%/jaar) voor de sectoren industrie en nutsbedrijven, bouw, groothandel en vervoer en opslag. Door robotisering en automatisering zijn er in deze kapitaalintensieve sectoren per hectare bedrijventerrein steeds minder banen.

Locatievoorkeur werkgelegenheid Aalsmeer voor bedrijventerreinen in 2019



Bron: LISA; CBS

Werkgelegenheid en terreinquotiënt per sector voor bedrijventerreinen in Aalsmeer (2019)

Sector	Banen	Terreinquotiënt (m^2 per baan)
Landbouw en visserij	51	110
Industrie en nutsbedrijven	406	275
Bouw	235	156
Groothandel	2.534	338
Detailhandel	91	305
Vervoer en opslag	325	293
Horeca	45	216
ICT	217	55
Financiële dienstverlening	8	88
Zakelijke dienstverlening	1.554	75
Openbaar bestuur	0	154
Onderwijs	10	99
Zorg	54	99
Overige dienstverlening	36	293
Totaal	**5.566**	**206**

Bijlage 5
Regionale vraag bedrijventerreinen

BRON 1

"Werklocaties regio Amstelland-Meerlanden, inspelen op veranderende markten", Bureau BUITEN in opdracht van de gemeenten regio Amstelland-Meerlanden, juli 2018

Conclusies (per juli 2018):

- Tot aan 2030 is er sprake van een bescheiden ruimte-overschot op de markt voor bedrijventerreinen van ca. 8 ha. Binnen de segmenten 'campus', 'gemengd regionaal' en 'logistiek overig' is er echter sprake van een verwacht ruimtekort op bedrijventerreinen.
- Tot aan 2030 treedt er in het scenario 'hoog' op de regionale kantorenmarkt in de AM-regio een tekort op dat kan oplopen tot 323.000 m^2. In het scenario 'laag' is hier geen sprake van.
- Er is met name behoefte aan multimodale knooppunten nabij treinstations, innovatiedistricten en (mogelijk) aan internationale topmilieus.

Tabel 6: Vraag-aanbod-beeld bedrijventerreinen AM-regio naar AM segmenten inclusief De Ronde Venen en geactualiseerd beeld transformaties en vervangingsvraag (in ha netto)

	% verdeling vraag over segmenten	A. Vraag 2018 t/m 2030 (scenario hoog)	B. Vervangingsvraag 2018 t/m 2030	C. Totale vraag	D. Aanbod 2018 t/m 2030 hard	D. Saldo t/m 2030 (D-C)
Campus	5%	9,4	0,0	9,4	0,0	**-9,4**
Gemengd - Lokaal	10%	18,7	17,8	36,5	18,0	**5,1**
Gemengd - Regionaal	25%	46,8	66,1	112,8	12,6	**-100,2**
Hoogwaardig bedrijventerrein	15%	28,1	0,0	28,1	34,4	**6,4**
Industrieel bedrijventerrein	5%	9,4	0,0	9,4	49,3	**40,0**
Logistiek - luchthaven gerelateerd	15%	28,1	0,0	28,1	84,0	**56,0**
Logistiek - overig	20%	37,4	0,0	37,4	5,9	**-31,5**
Thematisch Greenport gerelateerd	5%	9,4	0,0	9,4	50,4	**41,1**
Thematisch PDV20	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Totaal (inclusief De Ronde Venen)		**186,0**	**83,9**	**269,9**	**278,2**	**8,3**
Totaal (exclusief De Ronde Venen		156	80,8	236,8	276,4	**39,6**

Bron: Vraag US3.0 bewerking Bureau BUITEN, Aanbod Monitor Plabeka 2017/2018, De Ronde Venen op basis BCI 2016, verdeling vraag naar segmenten: bureauexpertise Bureau BUITEN. De vervangingsvraag (B) is op basis van gesprekken.

*Tabel 13A: Vraag-aanbod-confrontatie kantorenlocaties AM-regio inclusief **Enter NL-laag** (m^2)*

	A. Ruimtevraag 2018 t/m 2030	B. Leegstand op 1-1-2018	C. Transformatie 2018 t/m 2030	D. Planaanbod 2018 t/m 2030	Saldo 2018 t/m 2030 (E = B+D-A-C)
Functionele kantoorlocatie	46.735	141.579	185.660	106.700	**15.884**
Innovatiedistrict	33.578	0	0	0	**-33.578**
Internationaal topmilieu	33.578	7.033	0	36.700	**10.155**
Internationaal aantrekkelijk milieu	64.735	28.548	0	63.100	**26.913**
Multimodaal knooppunt met NS-Treinstation	33.578	71.218	99.393	0	**-61.753**
Multimodaal knooppunt met HOV/Metrohalte	33.578	12.508	0	100.000	**78.930**
Totaal alle segmenten	**245.783**	**260.886**	**285.053**	**306.500**	**36.550**

*Tabel 13A: Vraag-aanbod-confrontatie kantorenlocaties AM-regio inclusief **Enter NL-hoog** (m^2)*

	A. Ruimtevraag 2018 t/m 2030	B. Leegstand op 1-1-2018	C. Transformatie 2018 t/m 2030	D. Planaanbod 2018 t/m 2030	Saldo 2018 t/m 2030 (E = B+D-A-C)
Functionele kantoorlocatie	46.735	141.579	185.660	106.700	**15.884**
Innovatiedistrict	105.578	0	0	0	**-105.578**
Internationaal topmilieu	105.578	7.033	0	36.700	**-61.845**
Internationaal aantrekkelijk milieu	136.735	28.548	0	63.100	**-45.087**
Multimodaal knooppunt met NS-Treinstation	105.578	71.218	99.393	0	**-133.753**
Multimodaal knooppunt met HOV/Metrohalte	105.578	12.508	0	100.000	**6.930**
Totaal alle segmenten	**605.783**	**260.886**	**285.053**	**306.500**	**-323.450**

BRON 2

Actualisatie Vraagraming MRA, Bureau BUITEN, 2019.

Conclusies (per juni 2019):

- Er treedt een verwacht tekort op aan bedrijventerreinen AM-Regio (-36 ha in 0-scenario en -205 in hoog scenario) tot aan 2040
- Dit komt door autonome vraag én forse verwachte overloop vanuit Amsterdam
- De MRA-kantorenmarkt is zowel in het lage als in het hoge scenario krap, maar op deelregionaal niveau treedt er alleen krapte op in Amsterdam (zonder de overloop van bedrijven uit Amsterdam naar de rest van de MRA mee te rekenen). Mogelijk kan – wanneer overloopeffecten wel worden meegerekend – echter wel ook krapte in de AM-regio ontstaan.

	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
	A	**B**	**C=B-A**
AL	120	49	71
AM	13	49	**-36**
Amsterdam	-153	-153	0
G+V	-9	0	**-9**
H	7	0	7
IJ	11	0	11
ZW	88	24	63
MRA	**77**	**-31**	**108**
Buiten MRA		*31*	

	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
	A	**B**	**C=B-A**
AL	84	75	9
AM	-130	75	**-205**
Amsterdam	-235	-235	0
G+V	-9	0	**-9**
H	7	0	7
IJ	-12	0	**-12**
ZW	60	38	22
MRA	**-234**	**-47**	**-187**
Buiten MRA		*47*	

* *Er is gebruikt gemaakt van de laatst bekende planaanbodcijfers (276 ha in AM-Regio, 1-1-2018). Aanbodcijfers per 1-1-2019 volgen uit de monitor Plabeka (nog niet beschikbaar)*

Tabel 20: Vraag-aanbodconfrontatie kantoren per deelregio in 0-scenario

	Uitbreidingsvraag 2017-2040 (in m^2)	**Leegstand per 1-1-2018** (in m^2)	**Transformatieplannen** (in m^2)	**Planvoorraad (hard)** (in m^2)	**Saldo tot 2040** (in m^2)
	A	**B**	**C**	**D**	**E=B+D-C-D**
Almere-Lelystad	7.700	163.100	46.800	85.000	193.600
Amstelland-Meerlanden	83.900	294.400	285.100	306.500	232.000
Amsterdam	1.760.400	630.100	0	393.500	**-736.800**
Gooi en Vechtstreek	-31.500	96.700	6.000	95.000	217.300
Haarlem	-36.600	49.800	81.300	38.000	43.100
IJmond	-5.800	20.400	0	0	26.200
Zaanstreek-Waterland	2.400	35.700	13.000	38.000	58.300
MRA	**1.780.500**	**1.290.400**	**432.100**	**956.000**	**33.700**

Tabel 21: Vraag-aanbodconfrontatie kantoren per deelregio in scenario hoog

	Uitbreidingsvraag 2017-2040 (in m^2)	**Leegstand per 1-1-2018** (in m^2)	**Transformatieplannen** (in m^2)	**Planvoorraad (hard)** (in m^2)	**Saldo tot 2040** (in m^2)
	A	**B**	**C**	**D**	**E=B+D-C-D**
Almere-Lelystad	28.100	163.100	46.800	85.000	173.300
Amstelland-Meerlanden	263.900	294.400	285.100	306.500	52.000
Amsterdam	2.944.300	630.100	0	393.500	**-1.920.700**
Gooi en Vechtstreek	12.800	96.700	6.000	95.000	173.000
Haarlem	1.200	49.800	81.300	38.000	5.300
IJmond	4.700	20.400	0	0	15.700
Zaanstreek-Waterland	22.200	35.700	13.000	38.000	38.600
MRA	**3.277.100**	**1.290.400**	**432.100**	**956.000**	**-1.462.900**

Figuur 32: Vraag-aanbodconfrontatie na overloop

OVERLOOP KANTOREN: 2 VARIANTEN × 2 SCENARIO'S

80% variant

	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
AL	193.600	22.100	**171.500**
AM	232.000	103.200	**128.900**
Amsterdam	-736.800	-147.400	**-589.400**
G+V	217.300	0	**217.300**
H	43.100	7.400	**35.700**
IJ	26.200	0	**26.200**
ZW	58.300	14.700	**43.600**
MRA	**33.700**	**0**	33.700

	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
AL	173.300	57.600	**115.700**
AM	52.000	268.900	**-216.900**
Amsterdam	-1.920.800	-384.100	**-1.536.600**
G+V	173.000	0	**173.000**
H	5.300	19.200	**13.900**
IJ	15.700	0	**15.700**
ZW	38.600	38.400	**150**
MRA	**-1.462.900**	**0**	**-1462.900**

0-scenario

Scenario-hoog

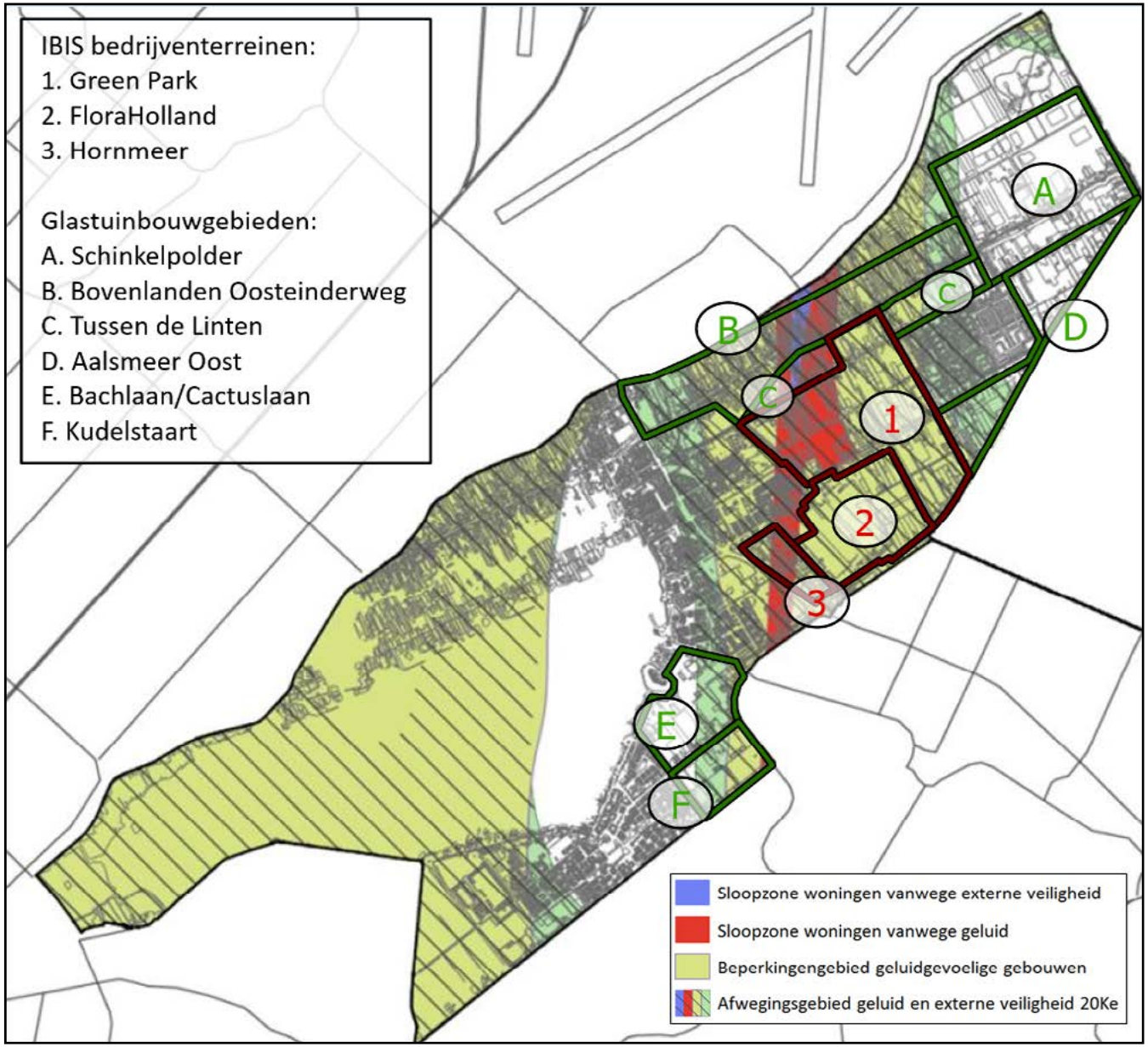
	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
AL	193.600	55.300	**138.400**
AM	232.200	257.900	**-25.900**
Amsterdam	-736.800	-358.400	**-368.400**
G+V	217.300	0	**217.300**
H	43.100	18.400	**24.700**
IJ	26.200	0	**26.200**
ZW	58.300	36.800	**21.500**
MRA	**33.700**	**-31**	33.700

	Sadlo tot 2040 (in netto ha)	**Overloop** (in netto ha)	**Saldo tot 240 inclusief overloop** (in netto ha)
AL	173.300	144.100	**29.200**
AM	52.000	672.300	**-620.300**
Amsterdam	-1.920.800	-960.400	**-960.400**
G+V	173.00	0	**137.000**
H	5.300	48.000	**-42.700**
IJ	15.700	0	**15.700**
ZW	38.600	96.000	**-57.500**
MRA	**-1.462.900**	**0**	**-1.462.900**

50% variant

Bijlage 6
LIB Contouren en werklocaties AM-regio

Figuur: LIB-4 zone, werklocaties en glastuinbouw locaties
Bron: lib-schiphol.nl; Monitor Plabeka 2017/2018, Bureau BUITEN 2018; Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer, WB/Agrimaco/TI 2015



Colofon

PROJECTTEAM OPDRACHTGEVER (GEMEENTE AALSMEER)
Jane van Kampen-Zoutendijk, teamleider Economie en Duurzaamheid
Femke van der Zanden, senior beleidsadviseur Economische Zaken, werklocaties
Haydée Op 't Veld, regiosecretaris Amstelland-Meerlanden/ senior beleidsadviseur Economische Zaken

BEGELEIDINGSGROEP OPDRACHTGEVER (GEMEENTE AALSMEER)
Martijn Prent, beleidsadviseur Economische Zaken, horeca en detailhandel
Jean van der Hoeven, beleidsadviseur Economische Zaken, recreatie en toerisme
Anne Kaiser, beleidsadviseur Economische Zaken, circulaire economie
Dick Helsloot, accountmanager Economische Zaken
Carl Riechelman, senior projectmanager Greenpark Aalsmeer
Titia Witte, adviseur ruimtelijk beleid
Alies Linschooten, senior beleidsadviseur ruimte/ Schiphol
Rineke Jansen, adviseur ruimtelijk beleid, wonen
Clement Jager, senior beleidsadviseur, ruimte/ mobiliteit
André van der Poel, adviseur energietransitie

OPDRACHTNEMER: BUREAU BUITEN
Maarten Kruger, partner
Bart van Rijkom, adviseur
Wouter Maat, adviseur

Provincie Noord-Holland

Dit rapport is tot stand gekomen met behulp van de subsidie 'Ondersteuning Toekomstbestendige Bedrijventerreinen' (OTW) van de Provincie Noord-Holland.

Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording Anoniem

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op de

Strategie Werklocaties Aalsmeer

Introductie

Van 8 januari tot en met 5 februari heeft de concept Strategie Werklocaties vier weken ter inzage gelegen in het kader van de formele inspraakprocedure. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om per post of digitaal ideeën aan te dragen en/of een inspraakreactie in te dienen.

Alle ingebrachte reacties zijn puntsgewijs samengevat weergegeven in deze Nota van Beantwoording. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld en beantwoord op volgorde van ontvangst per indiener.
In de middelste kolom vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie eventueel leidt tot aanpassing van de concept Strategie Werklocaties Aalsmeer. Indien van toepassing wordt een korte toelichting gegeven.

Z20-002116-

Aalsmeer, maart 2021

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht van de Nota van Beantwoording. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant. Deze Nota van Beantwoording zal met de Strategie Werklocaties Aalsmeer ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Op de vaststelling van de gebiedsvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Binnengekomen reacties op Strategie Werklocaties Aalsmeer, tijdens reactietermijn en beantwoording reacties per punt

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing Strategie
1	**Reactie als:** namens een organisatie **Uw mening over het concept 'Strategie Werklocaties Aalsmeer'** Gaarne wil ik reageren op de visie op gebied cactuslaan/ geniedijk kudelstaartse weg. Daar word aangegeven dat dit eigenlijk minder geschikt is voor uitbreiding glastuinbouw. Wij hebben ons bedrijf tussen mijnsherenweg en cactuslaan. Dit is nu bebouwd met ruim 6 ha glas. We hebben afgelopen jaar in dit gebied grondposities verworven om de komende jaren nog 6- 8 ha glas bij te bouwen. We zijn daarom tegen versplintering en vervreemding van dit gebied als glastuinbouw. In het verleden hebben we geleerd dat vervreemding binnen een gebied nadelige gevolgen heeft voor de glastuinbouw bedrijven. Ook de grote investeringen in nieuwe energie vragen om grote aaneen gesloten locaties (denk daar bij b.v. aan aardwarmte en warmte en co2 leidingen.) We zouden gaarne onze visie en onze plannen voor de komende 10 jaar willen komen uitleggen. Daarnaast lees ik niets over vervuiling van het gebied door niet agrarische bedrijven, welke een goede bestendige toekomst van de agrarische bedrijven in de weg staan.	• Het rapport stelt: aan de noordkant van het gebied, rondom de Bachlaan en Cactuslaan, vindt verrommeling plaats en neemt de economische kracht van het gebied af. Dit vraagt om onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de glastuinbouwfunctie, samen met lokale ondernemers en partijen in de Greenport Aalsmeer. Daarmee is nog niet gezegd dat glastuinbouw in dit gebied niet toekomstbestendig zou zijn. Aangegeven wordt dat grootschalige bedrijvigheid (zijnde niet- glastuinbouw) hierbij niet opportuun lijkt. • Wij komen graag op bezoek om uw visie en plannen met elkaar door te nemen. • Zie ook 3	nee
2.	**Reactie als:** namens een organisatie **Uw mening over het concept 'Strategie Werklocaties Aalsmeer'** a) Het is goed dat de gemeente op deze wijze heeft gekeken naar de werklocaties binnen haar gemeentegrenzen. - In het planaanbod/voorraad bedrijventerreinen Aalsmeer mist circa 10 hectare. Dit is Royal FloraHolland Noord, dit deelgebied wordt slechts afgebeeld in bijlage 2, op pagina 79. Royal FloraHolland Noord is op dit moment in gebruik als 'Karrenterrein Noord'. Voor Royal FloraHolland is dit een mogelijke (her)ontwikkelingslocatie van circa 10 hectare bruto. Graag opnemen in het planaanbod. b) Het rapport gaat, op pagina 64, in op de regionale afstemming. "Bedrijven die niet goed in het ruimtelijk-economisch profiel van Aalsmeer passen en/of waar Aalsmeer geen geschikt werkmilieu voor kan bieden zijn onder meer de volgende typen bedrijven: Grootschalige bedrijven (>5 ha); deze zijn niet goed in te passen in de huidige ruimtelijke structuur van	a) De 10 ha van RFH Noord wordt toegevoegd aan de planvoorraad. Voor wat betreft de (her-)ontwikkelingsplannen: wij blijven graag met u in gesprek over de herontwikkelingsplannen i.r.t. de kaders uit de strategie werklocaties. b) In regionaal verband vindt afstemming plaats over de ontwikkeling van bedrijventerreinen binnen het Platform bedrijventerreinen en Kantoren (PlabeKa), waarin	Ja, punt a/c/d/e/f/g

	Aalsmeer en de bestaande werklocaties. Denk aan grootschalige distributiecentra, datacenters, grootschalige industrie". Wij herkennen dat beeld omdat wij door dit soort bedrijven benaderd worden voor vestiging op locatie Oost. Het zou goed zijn om deze opgave in regionaal verband op te pakken. Zijn er andere locaties naast Haarlemmermeer waar dit soort bedrijven zich kunnen vestigen? c) De tekst 'Het is niet de bedoeling dat Royal FloraHolland met Green Park concurreert.' (pagina 45). Vervangen door: Royal FloraHolland en Green Park werken samen, met name om de juiste segmentering te kunnen vasthouden. d) Toevoegen op pagina 67: Royal FloraHolland wil er voor zorg dragen dat de ontwikkeling van Aalsmeer Oost de fysieke marktplaats en het sierteeltcluster versterkt. Dit sluit aan op het collegeprogramma 2018-2022 van de gemeente Aalsmeer: op economisch vlak zet de gemeente Aalsmeer onder meer in op Greenport Aalsmeer, het versterken van de sierteeltsector. e) In bijlage 2 (pagina 78) wordt 'RFH-Oost' niet goed weergegeven. Het fustterrein, in onderstaande afbeelding in de kleur oranje weergegeven, is ook onderdeel van RFH-Oost.  f) In figuur 3.5 (pagina 33) staat ook niet het juiste aantal hectare. 'RFH-Oost' (noordelijk deel) omvat circa 16 ha bruto (circa 14 ha netto). g) Gehele rapport: 'Royal Flora Holland' vervangen door 'Royal FloraHolland'.	Aalsmeer via de Amstelland-Meerlanden samenwerking deelneemt. Het college brengt het ontbreken van ruimte voor grootschalige bedrijven in als aandachtspunt in dit overleg. c) Dit wordt aangepast conform opmerking d) Dit wordt aangepast conform opmerking e) Dit deel is ten onrechte niet meegenomen in het planaanbod. Waar nodig worden de afbakening van het gebied en bijbehorende cijfers gecorrigeerd. Het kaartbeeld in de bijlage wordt verwijderd. f) Zie e g) Dit wordt conform reactie aangepast	

3.	**Reactie als:** namens een organisatie **Uw mening over het concept 'Strategie Werklocaties Aalsmeer'** Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op de Strategie Werklocaties Aalsmeer. Allereerst willen wij benadrukken dat wij het op prijs stellen dat er bestuurlijk en ambtelijk goede contacten zijn met de gemeente Aalsmeer. Daarnaast herkennen wij ons in de trends en ontwikkelingen, en het beeld dat wordt geschetst over de behoefte, van zowel formele werklocaties als informele milieus en functiemenging. De zienswijze heeft betrekking op 2 aspecten: • Glastuinbouwgebieden; afspraken zoals gemaakt in GPA-verband en lopende processen. • Green Park Aalsmeer; vigerend beleid a) <u>Glastuinbouwgebied Schinkelpolder.</u> Dit gebied wordt omschreven als 'gemengd gebied cq. Glastuinbouwlocaties' dat 'functioneert in praktijk grotendeels als (glastuinbouwgerelateerd) bedrijventerrein', maar heeft in de ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer de status 'Categorie 2' (kleinschalig toekomstbestendig glastuinbouw). U stelt dat de Schinkelpolder door verkleuring overwegend niet meer als monofunctioneel en toekomstbestendig glastuinbouw-concentratiegebied functioneert, en verwacht dat uw gemeente aan de Greenport zal voorstellen het gebied de status van transformatiegebied toe te kennen. Onze organisatie houdt vast aan de indeling van gebieden zoals dat is beschreven in de ruimtelijke visie van de Greenport. We gaan ervan uit dat er afstemming plaatsvindt binnen de Greenport (regiegroep en stuurgroep) voordat dit gewijzigd wordt. Het is vervolgens aan de provincie om de aanduiding glastuinbouw te wijzigen. b) <u>Glastuinbouwgebieden Kudelstaart</u> Deze gebieden maken, zoals u zelf ook beschrijft, in ruimtelijk-functionele zin deel uit van glastuinbouwgebied Uithoorn. Onder 'Planologische status en RO-ontwikkelingen' staat vermeld dat er geen actuele gebiedsvisie of planvorming gaande is. Wij zouden in dit verband willen wijzen op de gebiedsinventarisatie die wordt uitgevoerd in het kernglastuinbouwgebied De Kwakel en Kudelstaart. Dit betreft een publiek-private samenwerking tussen gemeente Uithoorn, gemeente Aalsmeer, de ondernemers in het gebied De Kwakel-Kudelstaart, GlastuinbouwNL en Greenport Aalsmeer. In Uithoorn is er een gebiedsvisie die een goede beleidsbasis vormt voor een gebiedsinventarisatie. Er zou uit de inventarisatie geconcludeerd kunnen worden dat dergelijk beleid ook voor de Aalsmeerse locaties wenselijk is.	a) In het, door de stuurgroep Greenport Aalsmeer, bestuurlijk vastgestelde rapport "Glastuinbouwdefinitie 3.0 Greenport Aalsmeer' is opgenomen: *Aangezien Schinkelpolder niet meer als monofunctioneel en toekomstbestendig glastuinbouw-concentratiegebied functioneert, is de verwachting dat de gemeente Aalsmeer aan de Greenport zal voorstellen het gebied de status van transformatiegebied toe te kennen.* Vaststelling hiervan door de de stuurgroep van de Greenport Aalsmeer wil (nog)niet zeggen dat de gemeente Aalsmeer het ook daadwerkelijk als transformatiegebied wil aanmelden. De gemeente Aalsmeer hanteert, net als uw organisatie, als uitgangspunt de afbakening en definiëring van gebieden zoals dat is beschreven in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer uit 2015. Het college van B&W wil een gedragen toekomstperspectief op laten stellen, dit volgt de lijn die binnen de Greenport is vastgesteld voor 'maatwerkgebieden'. Indien een formele status-wijziging in beeld komt dan volgt het college van B&W de	Ja, zie d

	c) <u>Green Park Aalsmeer</u> Wij herkennen de beschreven uitgangspunten, met naast sierteelt gerelateerde bedrijvigheid een extra duiding van de logistiek. Wij houden voor toekomstige ontwikkelingen vast aan hetgeen de Structuurvisie GPA, zoals vastgesteld door de raad van Aalsmeer d.d. 7 juli 2016, voor mogelijkheden aangeeft. d) Tot slot willen wij nog kort wijzen op de gebieden in de gemeente Uithoorn zoals opgenomen in figuur 1.2: LIB-Contouren over de Aalsmeerse werklocaties (p.15, alsmede op p.92). Met de inwerkingtreding van de provinciale Omgevingsverordening NH2020 op 17 november jl., vragen wij om actualisatie van deze kaart en het aanbrengen van de volgende wijzigingen; • Gebied 'Tussen Poelweg en Noorddammerweg' – aangemerkt als transformatiegebieden en verspreid glas > te wijzigen naar TPN-locatie – bedrijventerrein (zoals ook te zien in de atlas plabeka) • Gebied 'Iepenlaan' – aangemerkt als transformatiegebieden en verspreid glas > uit de kaart te verwijderen (nu woongebied) Wij verzoeken u deze reactie in acht te nemen en de opmerkingen met betrekking tot het kaartbeeld te verwerken voor de vaststelling van uw strategie werklocaties Aalsmeer.	bestuurlijke afspraken die binnen de Greenport Aalsmeer zijn gemaakt (o.a. over afstemming met partners binnen de Greenport) en ruimtelijke procedures zoals voorgeschreven door Provincie Noord-Holland. b) Op het moment dat een toekomstperspectief op dit gebied wordt opgesteld wordt u als belanghebbende betrokken. c) Dit geldt ook voor het college van B&W van de gemeente Aalsmeer d) De kaartbeelden worden aangepast opdat zij zich beperken tot de locaties binnen Aalsmeer.	
4.	**Reactie als:** namens een organisatie **Uw mening over het concept 'Strategie Werklocaties Aalsmeer'** a) Geachte College, Langs deze weg wil onze organisatie reageren op de Concept Strategie Werklocaties Aalsmeer, welke tot 5 februari ter inzage ligt. Bij de totstandkoming van de concept-strategienota zijn veel marktpartijen betrokken. Gemeente Aalsmeer is een belangrijke partner in Greenport Aalsmeer en in Aalsmeer zijn dan ook een aantal (duurzame) glastuinbouwgebieden gelegen evenals vele bedrijven die op een of andere manier aan het greenportcluster gelinkt zijn. Onze organisatie vindt het dan ook een gemiste kans dat deze visie op werklocaties en bedrijventerreinen niet in Greenport-verband ook met het greenportcluster is besproken. Daarenboven richt de strategie zich ook op (voormalige) glastuinbouwgebieden. Voor ons genoeg aanleiding om op de strategie te reageren en het College op te roepen om met de sector beter in overleg te gaan over de realisatie van de opgaven waar de gemeente voor staat. Economische vooruitzichten voor de sierteeltsector biedt kansen voor Aalsmeer. b) Als het gaat om trends en ontwikkelingen bestrijdt onze organisatie dat de economische vooruitzichten voor de sierteeltsector somber zijn. In de nota wordt ons inziens een behoorlijk negatief beeld geschetst, waar wij ons niet in herkennen. De sierteelt en glastuinbouw zijn juist sectoren die relatief goed uit de corona-crisis blijken te komen. In de glastuinbouw komt de dynamiek relatief snel weer terug en groeit dan ook de behoefte aan modernisering van bedrijven en uitbreiding. De glastuinbouwsector verheugt zich in een toenemende belangstelling	a) De primaire focus van de strategie is werklocaties: bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Glastuinbouwgebieden komen in dit rapport in beeld 1) waar er in de loop der jaren reguliere bedrijfsfuncties zijn geland of 2) als die op het eerste gezicht kansrijk lijken om op lange termijn bedrijfsfuncties (zijnde niet-glastuinbouw) toe te voegen. In deze rapportage zijn geen beleidsmatige uitspraken gedaan met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van glastuinbouwgebieden. De lijn van de bestuurlijke afspraken binnen de Greenport Aalsmeer worden gevolgd. Zie	nee

	én waardering van de consument voor geluk en gezondheid, hetgeen merkbaar is in een toenemende vraag naar groen en naar gezond voedsel. Deze trend biedt juist kansen voor gemeente Aalsmeer. Onze organisatie vindt het jammer dat deze kansen in de nota niet worden geïdentificeerd. c) Glastuinbouwsector biedt antwoorden voor duurzaamheidsvraagstukken De glastuinbouw is ons inziens bij uitstek een sector die zich leent voor het realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen, zowel op het gebied van klimaatadaptatie als ook duurzame energievoorziening. Onze organisatie vindt het een gemiste kans dat voorbij wordt gegaan aan de antwoorden die de glastuinbouwsector op dit vlak kan bieden. Zo biedt het glastuinbouwgebied Bachlaan/Cactuslaan als glastuinbouwgebied, vanwege de directe aansluiting op het kernglastuinbouwgebied De Kwakel, veel kansen op het gebied van gebruik van warmte en CO2. Deze potentie voor verduurzaming zou daarenboven ook nog eens een aanzuigende werking kunnen hebben voor vestiging van nieuwe glastuinbouw-ondernemers of glastuinbouwondernemers die elders moeten wijken. Daarmee zou dit gebied een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de werkgelegenheid in uw gemeente. d) U geeft aan dat de glastuinbouw alleen in het gebied ten zuiden van de Mijnsherenweg toekomstbestendig is. Ook ten noorden van deze weg bevinden zich echter meerdere duurzame glastuinbouwbedrijven, ook bedrijven die momenteel al uitbreidingsplannen hebben. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in het afschrijven van het gehele gebied boven de Mijnsherenweg als duurzaam glastuinbouwgebied. Dit gebied is momenteel in de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer aangeduid als 'maatwerkgebied' waarvoor een afweging gemaakt moet worden samen met de Greenport-partners, waaronder onze organisatie. Wij gaan ervan uit dat u die afweging, conform de afspraken binnen de Greenport, met ons zult maken. Het lopende gebiedsproces vanuit de Greenport voor het glastuinbouwgebied Aalsmeer-De Kwakel lijkt ons daarvoor een geschikt platform. Glastuinbouwgebied is meer dan zoekgebied voor bedrijfsfuncties. e) Onze organisatie hecht er grote waarde aan dat de begrenzing van de in Greenport-verband benoemde duurzame glastuinbouwgebieden in de strategie correct worden overgenomen. Ook de status van de gebieden zou hetzelfde moeten zijn. f) In de strategie worden weliswaar glastuinbouwgebieden betrokken, maar alleen om te kijken naar de behoefte aan vestigingslocaties voor bedrijfsfuncties en niet naar de behoefte aan glastuinbouwruimte. Dat geeft ons inziens een scheef beeld. De glastuinbouwgebieden dienen immers niet als 'restpost' voor vestiging van bedrijfsfuncties, zoals de Schinkel-polder. Het is daarbij van belang dat voor het bepalen van het toekomstperspectief voor dit gebied ook te kijken naar de behoefte aan vestigingsruimte voor glastuinbouw. Net als andere bedrijvigheid, is de mogelijkheid van vestiging voor dit soort bedrijven immers beperkt. Het is dan ook van belang om een en ander in perspectief te zien. g) De behoefteraming is immers gebaseerd op het aantal banen dat toegerekend wordt aan diverse sectoren. Daarbij is echter niet gekeken naar de behoefte aan ruimte voor glastuinbouw. h) Resumé Al met al hoopt onze organisatie met bovenstaande reactie het College bewust te maken van de vele kansen die de glastuinbouwsector biedt voor deze gemeente. Daarbij mag	ook 3a en 4h b) In de strategie werklocaties is geconstateerd dat de sierteeltfunctie in sommige gebieden binnen Aalsmeer afneemt. De gemeente Aalsmeer onderschrijft de belangrijke functie van de Glastuinbouwsector voor het Greenportcluster en de economische kracht van de hele regio en de kansen die de glastuinbouwsector ook biedt voor de toekomst (zie ook paragraaf 5.1). c) Bij het opstellen van een toekomstperspectief op dit glastuinbouwgebied wordt een afweging gemaakt in lijn met de bestuurlijke afspraken die binnen de Greenport Aalsmeer zijn gemaakt en worden t.z.t. de Greenport partners, waaronder uw organisatie betrokken. Zie ook 4a d) Zie c e) Het college van B&W sluit aan op de bestuurlijk afgesproken afbakening en definities uit de Ruimtelijke Visie uit 2015 f) Bij het t.z.t. opstellen van toekomstperspectieven op glastuinbouwgebieden wordt de toekomstige ruimtebehoefte voor glastuinbouw meegenomen. Zie ook 4a. g) Dit klopt. De primaire focus is werklocaties: bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Zie ook 4a	

	het ambitieniveau best hoog zijn, ook als het gaat de ruimte die deze sector nodig heeft. De glastuinbouwsector vormt immers de basis onder het Greenportcluster en daarmee een belangrijke pijler onder de economische kracht van de hele regio. Onze organisatie wil dan ook graag in gesprek gaan met het College over de strategie, i) maar ook over het aan deze strategie gekoppelde uitvoeringsprogramma.	h) De strategie werklocaties doet uitspraken over de toekomst van de formele werklocaties zoals gedefinieerd door Plabeka en de provincie: bedrijventerreinen, informele werklocaties en kantorenlocaties. Glastuinbouw gebieden hebben een andere bestemming. Er zijn geen beleidslijnen voorgesteld over de toekomst van glastuinbouwgebieden. Bij de nog op te stellen toekomstperspectieven voor glastuinbouwgebieden Schinkelpolder en Bachlaan/ Cactuslaan worden alle relevante partners, w.o. uw organisatie t.z.t. betrokken. Zie ook 4a i) Het college betrekt de partijen die een bijdrage kunnen leveren aan de uitvoering bij het Uitvoeringsprogramma	

1.Commissie Ruimte en Economie

Dossiernummer	223
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	11 mei 2021
Agendapunt	7
Omschrijving	Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan

Geagendeerd	Vergaderdatum
1.Commissie Ruimte en Economie	11 mei 2021

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 6 april 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
27 mei 2021

Portefeuillehouder wethouder B. Kabout

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Els Bakker, Leonie Schouten
4389, 4938
e.bakker@amstelveen.nl,
l.schouten@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 11 mei 2021

Onderwerp

Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan

Gevraagd besluit

1. Vaststellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 van de *Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)*;
2. intrekken van de *Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer)* zoals vastgesteld op 18 juni 2020 per 1 januari 2022;
3. vaststellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 van het *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan (Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer)*;
4. intrekken van het *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bij wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in art. 3.6, eerste lid onder a van die wet dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan (delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad)* zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer op 18 juni 2020, per 1 januari 2022.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

- het waarborgen van de betrokkenheid van uw raad bij grote ontwikkelingen middels het geven van advies;
- het versnellen van de procedure bij het vaststellen van het omgevingsplan, als het gaat om wijzigingen van ondergeschikte betekenis.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het vaststellen van een tweetal regelingen ter bevordering van bovengenoemde effecten, te weten:

- de beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (hierna: beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer);

- het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan (hierna: delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer).

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (hierna: Ow) op 1 januari 2022 verandert er veel. Alle regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en milieu wordt gebundeld in deze nieuwe wet. Integratie van beleid en uitvoering wordt in toenemende mate belangrijk. En instrumenten en werkwijzen veranderen.

De rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college van B&W blijft na de inwerkingtreding van de Omgevingswet in essentie onveranderd. De gemeenteraad stelt ook onder de Ow de kaders en het strategisch beleid van de gemeente vast en toetst en controleert of het college van B&W het beleid volgens afspraak en naar tevredenheid heeft uitgevoerd. Het bestaande raadsinstrumentarium (het indienen van amendementen, moties, schriftelijke/mondelinge vragen, interpellatie, recht van onderzoek en initiatief en de actieve informatieplicht van het college van B&W) blijft onveranderd, waardoor de raad zoals gebruikelijk gedurende het beleids- en besluitvormingsproces de vinger aan de pols houdt en stuurt in de gewenste ontwikkeling. Wel krijgt het college van B&W meer bevoegdheden bij de uitvoering van het beleid (bijvoorbeeld het in individuele gevallen afwijken van het omgevingsplan) en is de raad nadrukkelijker belast met de hoofdlijnen en het toezicht op het beleidsproces.

In de periode nu tot aan de inwerkingtreding van de Ow moet een aantal besluiten genomen worden om de overgang naar de Ow zo soepel mogelijk te laten verlopen. Dit raadsvoorstel ziet op een tweetal van deze besluiten, te weten het adviesrecht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en het delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan.

Argumenten

1a. Het verlenen van een vergunning voor afwijking van het omgevingsplan is een collegebevoegdheid

Hoewel het vaststellen van een omgevingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad is, is het college bevoegd te besluiten op omgevingsvergunningaanvragen, ook als deze in afwijking zijn van de kaders die het omgevingsplan stelt. Dit betekent dus dat het college na inwerkingtreding van de Ow zonder tussenkomst van de gemeenteraad besluiten kan nemen om af te wijken van het omgevingsplan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De raad kan echter vooraf situaties aanwijzen waarbij een bindend advies wordt uitgebracht aan het college bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.15a, lid b onder 1 Ow). In die gevallen mag het college niet zonder tussenkomst van de raad besluiten. Op deze manier behoudt de raad een doorslaggevende rol in door hemzelf te bepalen gevallen. Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen. Aangezien het al kan voorkomen dat direct op 1 januari 2022 een omgevingsvergunning wordt aangevraagd die niet past in het omgevingsplan, maar waarbij het naar het oordeel van het college toch wenselijk is medewerking te verlenen, moeten voor deze datum categorieën van gevallen aangewezen worden waarin de gemeenteraad advies wil geven. Regelt de gemeenteraad niets, dan hoeft B&W niet naar de raad voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan.

1b. Aansluiting bij het vvgb beleid
Het adviesrecht komt in de plaats van het onder de huidige wetgeving bekende fenomeen verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad (hierna: vvgb). Een vvgb kan immers worden gezien als een instemming van uw raad voor het afgeven van een omgevingsvergunning door het college. Omdat de procedure voor het aanvragen/afgeven van een vvgb (mede gelet op het vergaderschema van de raad en de aanlevertermijnen) veel tijd kost (dit kan oplopen tot zelfs enkele maanden) en instemming van de raad voor bepaalde kleinere initiatieven niet altijd nodig wordt geacht, heeft uw raad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een vvgb niet noodzakelijk is. Het nu voorliggende voorstel met categorieën van gevallen waarin de raad gebruik wil maken van het adviesrecht, is als het ware een omgekeerde versie hiervan. Op deze manier blijft de nieuwe situatie zo dicht mogelijk bij de situatie zoals deze nu is.

In de lijst van categorieën van gevallen waarvoor een advies nodig is, is uitgedaan van een ondergrens. Dit betekent dat projecten die 'groter zijn' dan deze benedengrens aan de raad ter advisering aan het college worden voorgelegd. Beneden die grens is geen advies van de gemeenteraad nodig.

Aansluiting bij het vvgb beleid is een logische keuze. In 2020 werden slechts enkele omgevingsvergunningen tot afwijking van het bestemmingsplan verleend. In totaal is één keer een situatie aan de orde geweest waarbij het noodzakelijk was een vvgb aan de raad te vragen (derhalve situaties die niet waren opgenomen op de lijst met categorieën van gevallen waarin een vvgb niet noodzakelijk is).

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in het Beleid inzake adviesrecht meer situaties zijn opgenomen dan in het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen. Dit heeft er mee te maken dat het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen situaties beschrijft waarin geen vvgb noodzakelijk is, waar het Beleid inzake adviesrecht juist situaties omschrijft waarin wel advies noodzakelijk is. Het sec omvormen van de tekst van het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is derhalve onvoldoende om er voor te zorgen dat de situatie gelijk blijft. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de *Was-wordt lijst met betrekking tot Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen t.o.v. Beleid inzake adviesrecht* welke als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

1c. Onder de Ow is de reguliere beslisprocedure van acht weken het uitgangspunt
Met de komst van de Ow is de toepassing van de reguliere procedure bij de voorbereiding van een beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning het uitgangspunt. Dit houdt in een beslistermijn van 8 weken (nu nog vaak 26 weken). Deze beslistermijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden, maar verder niet. Hoewel de Omgevingswet de mogelijkheid kent om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren, kan dit enkel onder hele specifieke voorwaarden. Dit betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die a) aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en b) waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Daarnaast kan de aanvrager zelf verzoeken om een uitgebreide procedure toe te passen. Dergelijke situaties zullen niet vaak aan de orde zijn. Dit heeft tot gevolg dat in verreweg de meeste gevallen de reguliere procedure aan de orde is met daar aan gekoppeld een beslistermijn van 8 weken. Voor elke situatie advies vragen bij de raad zou betekenen dat de beslistermijn standaard overschreden wordt. Hier dient dan ook rekening mee te worden gehouden.

2. Met komst nieuwe regeling vvgb beleid niet meer actueel
Als het nieuwe beleid inzake het adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer is vastgesteld, treedt deze regeling in de plaats van het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer zoals door uw raad vastgesteld op 18 juni 2020 wat dan immers niet meer actueel is. Deze regeling dient daarom per 1 januari 2022 te worden ingetrokken. Dit is de datum waarop de Ow en daarmee het nieuwe beleid inzake het adviesrecht in werking treedt.

3a. Meer ruimte voor de raad om zich bezig te houden met inhoudelijke kaders
Het vaststellen van het omgevingsplan is, net als het vaststellen van een bestemmingsplan nu, een bevoegdheid van de gemeenteraad. Ingevolge artikel 2.8 van de Ow kan de raad deze bevoegdheid voor delen van het omgevingsplan delegeren aan het college. Het delegatiebesluit dient de reikwijdte van de bevoegdheid aan te geven. Het bepaalt binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden de bevoegdheid kan of moet worden uitgeoefend. Ook kan in het delegatiebesluit bepaald worden hoe het college uitvoering moet geven aan de gedelegeerde bevoegdheid. De mogelijkheid om vaststelling van delen van het omgevingsplan te delegeren, biedt ruimte voor toedeling van bevoegdheden op maat. Delegatie zorgt er voor dat de uitvoering van het beleid bij het uitvoerende orgaan neergelegd wordt en de raad zich kan bezig houden met inhoudelijke kaders. Het delegatiebesluit is een losstaand besluit en maakt geen onderdeel uit van het omgevingsplan.

3b. Het gaat om onderwerpen die geen impact hebben op de fysieke leefomgeving
Er kunnen verschillende zaken gedelegeerd worden met betrekking tot vaststelling van delen van het omgevingsplan. In onderhavig voorstel is een lijst opgenomen. Het gaat om onderdelen die geen impact hebben op de fysieke leefomgeving en geen zwaarwegende benadeling van inwoners/ initiatiefnemers tot gevolg hebben. Deze lijst is geïnspireerd op voorbeelden van andere gemeenten uit bijvoorbeeld webinars en Omgevingswetfora en van de VNG.

3c. Monitoring door raad
Omdat het hier gaat om een betrekkelijk nieuw fenomeen is in onderhavig voorstel opgenomen dat het college tweemaal per jaar aan de raad een overzicht overlegt van middels delegatie genomen besluiten. Op deze manier kan de raad goed monitoren hoe het gaat.

4. Delegatiebesluit ten aanzien van exploitatieplannen komt met de komst van de Ow te vervallen
Het delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad zoals vastgesteld door uw raad op 18 juni 2020, komt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2022 te vervallen.

Kanttekeningen

Algemeen:

a. Datum inwerkingtreding Ow ligt nog niet 100% vast
Hoewel er een Koninklijk Besluit is waarin is opgenomen dat de Ow op 1 januari 2022 in werking treedt, is bij het opstellen van dit voorstel nog niet definitief ingestemd met deze datum. Met name in de Eerste Kamer leven nog wat vragen met betrekking tot de digitale en financiële aspecten met betrekking tot de Ow. De betrokken minister gaat echter nog steeds uit van 1 januari 2022 en moties strekkende tot het verlaten van deze datum zijn vooralsnog allemaal door de Tweede Kamer verworpen. Het is daarom zaak niet zonder meer van uitstel uit te gaan en ons te richten op de datum van 1 januari 2022. Als we op die datum niet klaar zijn levert dit immers problemen op voor het werkproces. Mocht de inwerkingtreding van de wet alsnog uitgesteld worden, kan het geen kwaad dat het adviesrecht en het delegatiebesluit al bij uw raad aan de orde zijn geweest.

b. Onzekerheid
Zowel het adviesrecht als het delegatiebesluit zijn nieuw voor uw raad en het is onzeker hoe een en ander in de praktijk zal uitpakken. Het blijft voor de raad te allen tijde mogelijk om het Beleid inzake adviesrecht en het Delegatiebesluit omgevingsplan aan te passen, te actualiseren of zelfs in te trekken. Dit heeft geen effect meer op besluiten die reeds genomen zijn op basis van deze regelgeving, maar wel op toekomstige situaties.

Ten aanzien van de specifieke beslispunten:

1. De kaart met gebiedsaanduiding wijkt af van de bebouwde kom grens zoals vastgesteld in de Wegenverkeerswet
Bij de nadere regels inzake vvgb is als bijlage een kaart gevoegd met een gebiedsindeling (gebied I en II). Voorgesteld wordt diezelfde kaart te gebruiken ten aanzien van het adviesrecht. De gebiedsindeling wijkt af van de indeling die binnen de gemeente gehanteerd wordt als het gaat om gebieden binnen en buiten de bebouwde kom (doorgaans wordt hiervoor de bebouwde komgrens gehanteerd zoals beschreven in de Wegenverkeerswet 1994). Dit zou verwarring kunnen veroorzaken. Het verschil is echter goed verklaarbaar. De gebiedsaanduiding zoals genoemd in onderhavig voorstel met betrekking tot het adviesrecht dient namelijk een ander doel dan de komindeling conform de Wegenverkeerswet. De bedoeling is om onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Aalsmeer De begrenzing is afgeleid van het begrip 'stedelijk gebied' uit het Besluit kwaliteit leefomgeving: 'in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen'. De gemeente heeft dit begrip naar eigen uitleg vertaald in gebied I. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in linten langs de wegen ingevolge gemeentelijk beleid, zijn deze linten grotendeels binnen gebied I opgenomen. De contramal, gebied II, is het landelijk gebied binnen de gemeente. Gebied II heeft een landschappelijke kwaliteit dat zich karakteriseert als open landschap/weidegebied of bos met recreatie- of natuurfunctie. Beleidsmatig bestaat hier juist de wens om regie te voeren op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In gebied I wordt deze regie ook gevoerd, maar dan door het college.

3. Bij delegatie gaat de bevoegdheid volledig over naar een ander bestuursorgaan
Onder delegatie wordt verstaan het overdragen door een bestuursorgaan van zijn bevoegdheid tot het nemen van besluiten aan een ander die deze onder eigen verantwoordelijkheid uitoefent (artikel 10:13 Algemene wet bestuursrecht –Awb-). Het bestuursorgaan kan de gedelegeerde bevoegdheid niet meer zelf uitoefenen (artikel 10:17 Awb). Echter gaat het hier enkel om delegatie met betrekking tot de vaststelling van de in het voorstel ten aanzien van het delegatiebesluit specifiek genoemde onderdelen van het omgevingsplan. Deze zaken hebben geen impact op de fysieke leefomgeving en hebben geen zwaarwegende benadeling van inwoners/ initiatiefnemers tot gevolg. In alle andere gevallen (lees: de gevallen die niet specifiek genoemd zijn) is geen sprake van delegatie en blijft de bevoegdheid omtrent het vaststellen van een omgevingsplan bij de gemeenteraad. Tevens heeft de gemeenteraad zoals eerder aangegeven altijd de mogelijkheid om het Delegatiebesluit omgevingsplan aan te passen of zelfs in te trekken (zie kopje onzekerheid).

Financiën

Het nemen van deze besluiten heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Bekendmaking conform Algemene wet bestuursrecht. Indieners van aanvragen waarop een van de onderhavige besluiten van toepassing is, zullen in voorkomende gevallen over de (deels nieuwe) werkwijze worden geïnformeerd.

Procedure

Tegen de voorgestelde regelingen staan geen rechtsmiddelen open. Wel staan er rechtsmiddelen open tegen de besluiten die (al dan niet mede) op grond van deze regelingen genomen worden. Na vaststelling door uw raad, worden de regelingen bekend gemaakt en gepubliceerd in de daarvoor verplichte gremia. De regelingen treden in werking op de datum waarop ook de Ow in werking treedt, te weten 1 januari 2022.

Bijlagen

1. Collegeadvies;
2. Voorstel *Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)*;
3. *Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer)* zoals vastgesteld op 18 juni 2020;
4. Voorstel *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan (Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer)*;
5. *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bij wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in art. 3.6, eerste lid onder a van die wet dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan (delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad)* zoals vastgesteld op 18 juni 2020;
6. VNG Handreiking Gemeenteraden: *Rol gemeenteraad bij afwijken Omgevingsplan*;
7. Was-wordt lijst met betrekking tot Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen t.o.v. Beleid inzake adviesrecht.

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	**Aanvaarde amendementen / moties**
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Vaststellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 van de *Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)*;
2. intrekken van de *Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer)* zoals vastgesteld op 18 juni 2020 per 1 januari 2022;
3. vaststellen met inwerkingtreding per 1 januari 2022 van het *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan (Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer)*;
4. intrekken van het *Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bij wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in art. 3.6, eerste lid onder a van die wet dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan (delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad)* zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer op 18 juni 2020, per 1 januari 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

Gemeente Aalsmeer

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)

Z21-023146, D21-105043

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet;

gelet op het bepaalde in artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit;

gezien het voorstel van datum collegevoorstel, met nummer Dxxxx;

overwegende dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 5.21, lid 2 onder b van de Omgevingswet wordt afgeweken van het omgevingsplan, niet eerder wordt verleend dan nadat de gemeenteraad, heeft kunnen adviseren op de ontwikkeling en hiermee kan instemmen;

overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 16.15a van de Omgevingswet bevoegd is categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor hij gebruik wil maken van het adviesrecht;

besluit vast te stellen de Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

1. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied I wordt bedoeld het als gebied I aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.
2. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied II wordt bedoeld het als gebied II aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.

Artikel 2. Specifiek voor gebied I

Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied I, worden verstaan:

a. woningbouw in afwijking van ander gemeentelijk beleid;
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan wonen) op één locatie, met een maximale bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van meer dan 2500 m²;
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de functie niet wijzigt en de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met minimaal 50% wordt uitgebreid;
d. het oprichten of uitbreiden en/ of gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15 meter.

Artikel 3. Specifiek voor gebied II
Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied II, worden verstaan:

a. woningbouw in afwijking van ander gemeentelijk beleid;
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan wonen) op één locatie;
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de bestemming niet wijzigt en de bestaande oppervlakte met minimaal 150 m² wordt uitgebreid;
d. het oprichten of uitbreiden en/ of gebruiken van bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 6 meter of met een oppervlakte groter dan 50 m², met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen en kunstwerken;
e. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen, indien dit niet past binnen ander gemeentelijk beleid.

Artikel 4. geen advies noodzakelijk
Advies van de gemeenteraad voor een aanvraag waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing is, is niet nodig wanneer de in artikel 2 en 3 genoemde activiteiten past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten.

Artikel 5. Intrekking oude regeling
De regeling Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad zoals vastgesteld op 18 juni 2020 wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.

Artikel 6. Overgangsrecht
Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 7. Inwerkingtreding
Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 8. Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

Nota van toelichting

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

De gebiedsaanduiding zoals genoemd in dit artikel heeft tot doel onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Aalsmeer. De begrenzing is afgeleid van het begrip 'stedelijk gebied' uit het Besluit kwaliteit leefomgeving: *'in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen'*. De gemeente heeft dit begrip naar eigen uitleg vertaald in gebied I. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in linten langs de wegen ingevolge gemeentelijk beleid, zijn deze linten grotendeels binnen gebied I opgenomen. De contramal, gebied II, is het landelijk gebied binnen de gemeente. Gebied II heeft een landschappelijke kwaliteit dat zich karakteriseert als open landschap/weidegebied of bos met recreatie- of natuurfunctie. Beleidsmatig bestaat hier juist de wens om regie te voeren op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2. Specifiek voor gebied I

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied I (het stedelijk gebied).

a. Dit artikelonderdeel ziet op de bouw van nieuwe woningen. De gemeenteraad brengt altijd advies uit op een aanvraag voor de bouw van woningen in strijd met het omgevingsplan en ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Voor woningbouwontwikkelingen geldt in het algemeen dat voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning of de benodigde te doorlopen procedure een startnotitie, dan wel ander gemeentelijk beleid zoals een stedenbouwkundig plan of structuurvisie, door de raad vastgesteld wordt, waarna bij de daadwerkelijke vergunningaanvraag niet nogmaals reactie van de raad nodig is. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt wel voor advies aan de raad voorgelegd wanneer een aanvraag voor een woningbouwontwikkeling ingediend wordt waar voorafgaand geen beleid voor vastgesteld is.
b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken aan de orde. Voor de definitie van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Advies wordt uitgebracht voor andere hoofdgebouwen met een oppervlakte van meer dan 2500m².
c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. De raad brengt advies uit bij een uitbreiding van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw met meer dan 50%.
d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw (zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving) valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken hoger dan 15 meter en niet die onder de Omgevingswet als vergunningvrij worden aangemerkt.

Artikel 3. Specifiek voor gebied II

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied II het landelijk gebied

a. Dit artikelonderdeel regelt dat de gemeenteraad voor wat betreft gebied II altijd advies uitbrengt op een aanvraag voor de bouw van woningen in strijd met ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid (te denken valt bijvoorbeeld aan de Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten). Wanneer een aanvraag voor een woning in het landelijk gebied wel passend is binnen ander door de raad vastgesteld beleid is advies van de raad niet nodig.

b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken die niet passend zijn in het omgevingsplan aan de orde. Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Voor de realisatie van nieuwe andere hoofdgebouwen (nieuwe ontwikkeling/ functie) in gebied II geldt in alle gevallen dat een bindend advies wordt uitgebracht.
c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. In het landelijkgebied komen onder andere (agrarische/ glastuin) bedrijven of maneges met bedrijfsgebouwen voor, die voor de voortzetting van de bedrijfsvoering willen uitbreiden. Voor zover het omgevingsplan dit niet mogelijk maakt en meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit brengt de raad advies uit bij een uitbreiding van het hoofdgebouw met een oppervlakte van meer dan 150 m² meter.
d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 6 meter of met een oppervlakte groter dan 50 m². De bepaling van hoogte en oppervlakte geldt afzonderlijk van elkaar. Dat betekent dat de bepaling van hoogte en oppervlakte beide afzonderlijk bepalen of een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter advisering moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad of niet. Is bijvoorbeeld de hoogte minder dan 6 meter maar de oppervlakte meer dan 50 m² dan is een advies van de gemeenteraad nodig. Dit geldt uiteraard niet voor bouwwerken, geen gebouwen die onder de Omgevingswet vergunningvrij zijn. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het niet is toegestaan voor een locatie meerdere aanvragen in te dienen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde kleiner dan 50 m² zodat in totaal een groter oppervlak ontstaat dan 50 m², om zo advies van de raad te omzeilen.
   Nutsvoorzieningen en kunstwerken zijn van de werking van dit artikelonderdeel uitgesloten; als hiervan sprake is, brengt de raad geen advies uit. Nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van het openbaar nut. Kunstwerken zijn civieltechnische werken voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen. In het landelijk gebied gaat het met name om de realisatie van bruggen tussen percelen of tussen een perceel en de weg en werken ten behoeve van een waterkering (dijk).
e. Dit artikelonderdeel gaat over de wijziging van het gebruik van gronden niet passend in het omgevingsplan of ander gemeentelijk beleid (bijvoorbeeld de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg en de Structuurvisie Uiterweg). Te denken valt aan het gebruik van gronden ten behoeve van extensieve dagrecreatie, kampeerterreinen, opslag, etc. Voor zover een nieuw gebruik in het landelijk gebied niet passend is binnen ander gemeentelijk beleid brengt de raad advies uit.

Artikel 4. Adviesrecht niet noodzakelijk
In dit artikel wordt gesproken over '*kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten*'. Hierbij kan gedacht worden aan door de raad vastgestelde ruimtelijke visies, ruimtelijke (/stedenbouwkundige) plannen, startnotities, beleidsnota's/-visies en kaders met inbegrip van daarmee naar aard en strekking te vergelijken documenten. Deze voorbeelden zijn overigens niet uitputtend bedoeld.
Als er meerdere door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende beleidsstukken van toepassing zijn op een aanvraag, dient voldaan te worden aan al deze stukken.

Artikel 5. Intrekking oude regeling
Dit artikel spreekt voor zich.

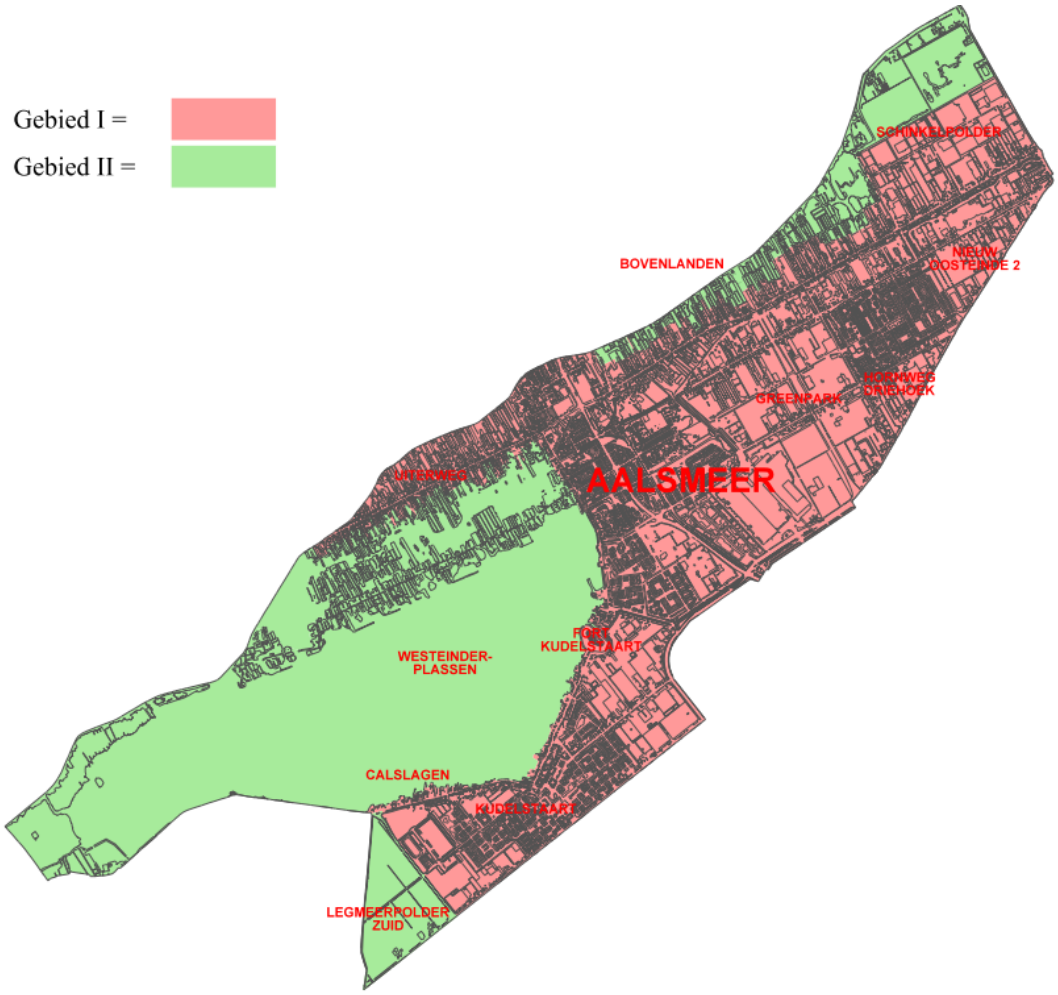
Artikel 6. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling, zullen nog worden afgehandeld conform het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen vastgesteld op 18 juni 2020.

Artikel 7. Inwerkingtreding
Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8. Citeertitel
Dit artikel spreekt voor zich.

Bijlage 1 Kaart met gebiedsaanduiding



Gemeente Aalsmeer

Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer)

Z-2018/051216, D-2018/262019

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op het Besluit omgevingsrecht (artikel 6.5, derde lid);

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020;

overwegende dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is;

overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor bevoegd is categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) niet is vereist;

besluit vast te stellen de Nadere Regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

1. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied I wordt bedoeld het als gebied I aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.
2. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied II wordt bedoeld het als gebied II aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.

Artikel 2. Algemeen

1. Een vvgb is niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, mits de aangevraagde activiteit past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten.
2. Een vvgb is niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo die niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan en het gemeentelijk planologisch beleid en derhalve wordt afgewezen.

Artikel 3. Specifiek voor gebied I
In de volgende gevallen is een vvgb niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo:

a. het oprichten en/of gebruiken van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijgebouwen op één locatie, tot een maximale bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van 2500 m²;
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw, waarbij de bestemming niet wijzigt en de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met maximaal 50 % wordt uitgebreid;
d. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen;
e. het oprichten of uitbreiden en/of gebruiken van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter.

Artikel 4. Specifiek voor gebied II
In de volgende gevallen is een vvgb niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo:

a. woningbouw conform de provinciale ruimte voor ruimte regeling;
b. bijbehorende bouwwerken.

Artikel 5. Intrekking oude regeling
Het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer van 3 oktober 2013 wordt ingetrokken per de datum dat deze regeling in werking treedt.

Artikel 6. Overgangsrecht
Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 7. Inwerkingtreding
Deze regeling treedt in werking op de dag na die waarop deze bekend is gemaakt.

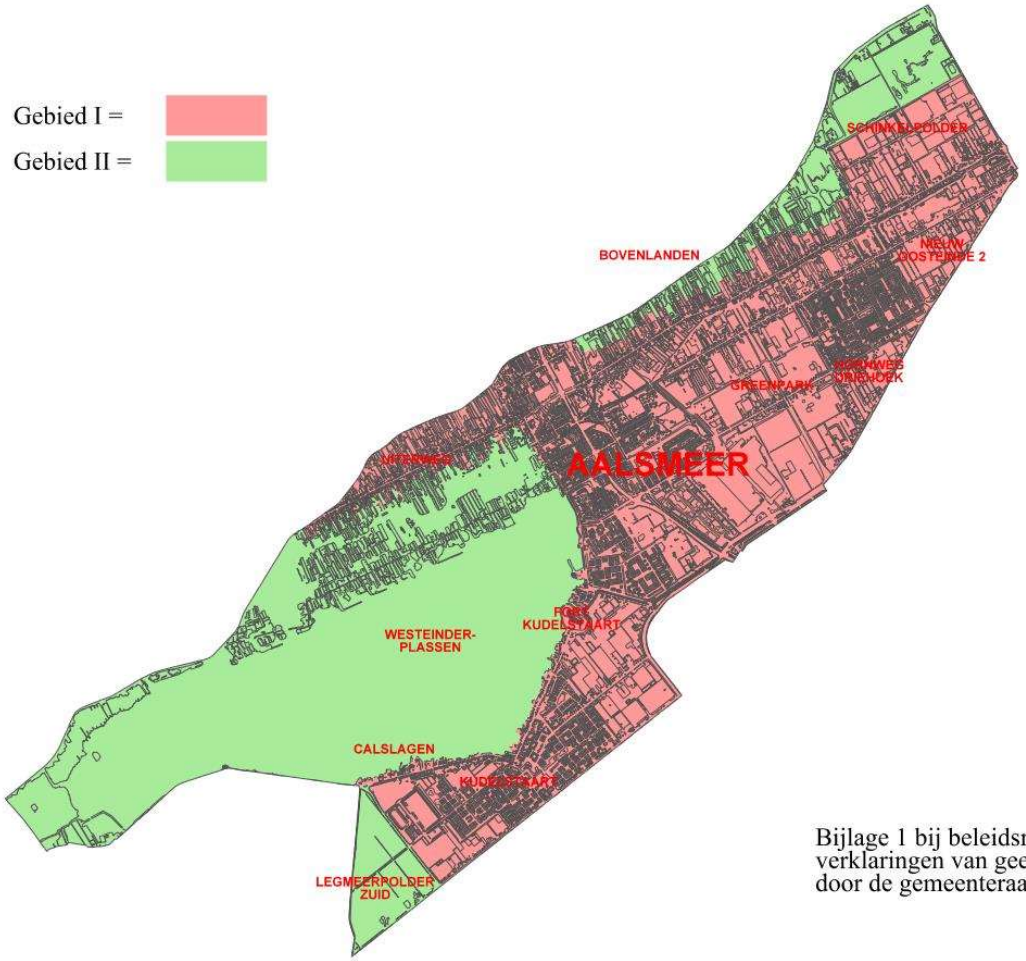
Artikel 8. Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Nadere Regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 juni 2020.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck G.E. Oude Kotte

Bijlage Kaart met gebiedsaanduiding



Bijlage 1 bij beleidsregel inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad

Nota van toelichting

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

De gebiedsaanduiding zoals genoemd in dit artikel heeft tot doel onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Aalsmeer. De begrenzing is afgeleid van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' uit het Besluit ruimtelijke ordening: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. De gemeente heeft dit begrip naar eigen uitleg vertaald in gebied I. De contramal, gebied II, is het landelijk gebied binnen de gemeente. Gebied II heeft een landschappelijke kwaliteit dat zich karakteriseert als open landschap/weidegebied of bos met recreatie- of natuurfunctie. Beleidsmatig bestaat hier juist de wens om regie te voeren op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2. Algemeen

Indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel, is een vvgb niet vereist. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, is een vvgb wel noodzakelijk, tenzij de voorwaarden genoemd in artikel 3 (voor aanvragen in gebied I) of 4 (voor aanvragen in gebied II) van toepassing zijn.

In het eerste lid van dit artikel wordt gesproken over '*kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten*'. Hierbij kan gedacht worden aan door de raad vastgestelde ruimtelijke visies, ruimtelijke (/stedenbouwkundige) plannen, startnotities, beleidsnota's/-visies en kaders met inbegrip van daarmee naar aard en strekking te vergelijken documenten. Deze voorbeelden zijn overigens niet uitputtend bedoeld.
Als er meerdere door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende beleidsstukken van toepassing zijn op een aanvraag, dient voldaan te worden aan al deze stukken.

Indien een aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het (door de raad) vastgestelde bestemmingsplan en het gemeentelijk planologisch beleid, dan komt een aanvraag niet in aanmerking voor planologische medewerking en wordt de aanvraag door burgemeester en wethouders geweigerd. In deze gevallen kan het door de raad vastgestelde ruimtelijk beleid niet worden doorkruist en is het vereiste van een vvgb door de raad overbodig.

Artikel 3. Specifiek voor gebied I

Dit artikel is aan de orde voor aanvragen in gebied I op het moment dat niet aan de voorwaarden wordt voldaan zoals genoemd in artikel 2.

Onderdeel c (meer bouwen zonder dat de bestemming wijzigt) heeft betrekking op alle functies en gaat om bvo, footprint en bouwhoogtes.

Artikel 4. Specifiek voor gebied II

Dit artikel is aan de orde voor aanvragen in gebied II op het moment dat niet aan de voorwaarden wordt voldaan zoals genoemd in artikel 2.

Artikel 5. Intrekking oude regeling

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 6. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling, zullen nog worden afgehandeld conform het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen vastgesteld op 3 oktober 2013.

Artikel 7. Inwerkingtreding
Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8. Citeertitel
Dit artikel spreekt voor zich.

Gemeente Aalsmeer

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan (Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer)

Z21-023146, D21-105044

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op het bepaalde in artikel 156 van de Gemeentewet;

gelet op het bepaalde in artikel 2.8 en 4.14, vijfde lid Omgevingswet;

gelet op afdeling 10.1.2 Algemene wet bestuursrecht;

gezien het voorstel van datum college voorstel, met nummer Dxxxx;

overwegende dat, voor zover de gemeenteraad bevoegd is een omgevingsplan vast te stellen dan wel te wijzigen en bevoegd is voor een locatie een voorbereidingsbesluit te nemen, dit niet in alle gevallen noodzakelijk is en het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) op diverse onderdelen van het omgevingsplan de bevoegdheid tot beslissen kan overnemen;

besluit vast te stellen het Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van besluitvorming ten aanzien van de vaststelling van bepaalde onderdelen van het gemeentelijke omgevingsplan aan het college.

Artikel 1. Delegeren bevoegdheden vaststellen omgevingsplan
De gemeenteraad delegeert de bevoegdheid tot vaststelling van het omgevingsplan in de volgende gevallen:

1. het toevoegen en of wijzigen van begripsbepalingen voor zover deze geen wezenlijke wijzigingen voor de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben;
2. het verwerken van kaderstellend beleid waarover na inwerkingtreding van onderhavige regeling door de gemeenteraad is besloten, indien de gemeenteraad bij vaststelling van dat beleid akkoord is gegaan met uitwerking van het betreffende beleid door het college;
3. het opnemen van een verleende omgevingsvergunning in het omgevingsplan;
4. het wijzigen van het omgevingsplan voor aanvragen van omgevingsvergunningen die in strijd zijn met het omgevingsplan, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden, maar die niet zijn opgenomen in de Beleidsregel van de gemeenteraad van Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten;
5. het aanpassen van informatieproducten van het omgevingsplan;
6. het actualiseren/aanpassen van het omgevingsplan aan veranderende wet- en regelgeving en beleidsnormen voor zover hier geen beleidsvrijheid meer is toegekend;
7. het corrigeren van verschrijvingen, verkeerde verwijzingen en inventarisatiefoutjes in het omgevingsplan;
8. het aanwijzen, wijzigen en schrappen van gemeentelijke monumenten;
9. het toevoegen van die onderdelen uit de gemeentelijke verordeningen die beleidsneutraal overgeheveld gaan worden naar het omgevingsplan;
10. het nemen van een voorbereidingsbesluit met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels.

Artikel 2. Intrekking oude regeling
Het besluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is, zoals vastgesteld op 18 juni 2020 wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.

Artikel 3. Voorleggen genomen besluiten
Het college overlegt aan de raad twee maal per jaar een overzicht van de krachtens delegatie genomen besluiten.

Artikel 4. Vindplaats delegatiebesluit
Een besluit dat is genomen op grond van deze regeling, vermeldt als grondslag onderhavig besluit, alsmede de vindplaats daarvan.

Artikel 5. Inwerkingtreding
Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 6. Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte

Nota van toelichting

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Delegeren bevoegdheden vaststellen omgevingsplan

1. Zowel het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening als de waterschapsverordening worden via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) voor iedereen digitaal raadpleegbaar. In al deze plannen en verordeningen worden begripsbepalingen opgenomen. Hierbij dient een uniform begrippenapparaat gewaarborgd te worden. Dit kan er toe leiden dat een begripsbepaling aangepast of toegevoegd wordt aan het omgevingsplan. Om een uniform begrippenapparaat te waarborgen is voor landelijk gebruik tevens een Stelselcatologus opgesteld. Indien hierin begripsbepalingen zijn opgenomen die de harmonisatie ten goede komen, kunnen deze ook overgenomen worden in het omgevingsplan. Daarnaast is het mogelijk dat er begripsbepalingen in het omgevingsplan worden toegevoegd of aangepast om de 'leesbaarheid' te verbeteren. In voornoemde gevallen gaat het niet om het aanpassen of toevoegen van begripsbepalingen die nadelige effecten (kunnen) hebben op de fysieke leefomgeving dan welnadelige/ beperkende effecten tot gevolg hebben voor inwoners en initiatiefnemers of inhoudelijk besproken moet worden.
2. Bij kaderstellend beleid kan gedacht worden aan door de raad vastgestelde ruimtelijke visies, ruimtelijke (/stedenbouwkundige) plannen, startnotities, beleidsnota's/-visies en kaders met inbegrip van daarmee naar aard en strekking te vergelijken documenten. Deze voorbeelden zijn overigens niet uitputtend bedoeld. Het omgevingsplan bevat niet alleen regels die de ruimtelijke ordening betreffen, maar ziet op de gehele fysieke leefomgeving. Het is dan ook mogelijk om onderwerpen die in het kaderstellend beleid opgenomen zijn en de fysieke leefomgeving betreffen, indien gewenst te vertalen naar regels in het omgevingsplan. Wanneer de raad of het college beleidsregels hebben vastgesteld die doorvertaald dienen te worden in het omgevingsplan, kan dit door het college gebeuren. Het gaat immers om het vertalen van kaderstellend beleid waar al sprake is geweest van een inhoudelijke afweging door de raad. Een dergelijke aanpassing van delen van het omgevingsplan is aan te merken als uitvoering en daarmee ligt delegatie aan het college voor de hand. Wel dient rekening gehouden te worden met het feit dat de reikwijdte per beleidsstuk kan verschillen; er is strategisch (breed) kaderstellend beleid en er is concreet uitgewerkt beleid. Het kan derhalve voorkomen dat voor uitwerking in het omgevingsplan redelijk wat ruimte is. Het is daarom zaak dat per beleidsstuk afspraken worden gemaakt tussen college en raad over de verdere uitwerking er van. Om die reden geldt deze bepaling enkel voor beleid dat is vastgesteld na de datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling en niet voor eerder beleid.
3. Ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Een dergelijke vergunning kan ook verleend worden in afwijking van het omgevingsplan. Het college heeft de bevoegdheid (in bepaalde gevallen rekening houdend met een bindend advies van de raad, dit op grond van de Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) te besluiten over het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan. De Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad vergunningen voor afwijkactiviteiten binnen vijf jaar moet verwerken in het omgevingsplan. Als na besluitvorming op de vergunning nogmaals een besluit genomen moet worden over aanpassing van het omgevingsplan, is sprake van dubbele besluitvorming over hetzelfde onderwerp. De raad stuurt op hoofdlijnen en het vertalen van verleende omgevingsvergunningen is een administratieve handeling. Daarom leent dit zich goed voor delegatie.
4. Ontwikkelingen die niet passen binnen een omgevingsplan kunnen mogelijk gemaakt worden met een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan (buitenplanse opa) of middels het wijzigen van het omgevingsplan. Indien een aanvraag omgevingsvergunning niet past binnen het omgevingsplan, maar wel een gewenste ontwikkeling betreft, kan derhalve gekeken worden welke van deze twee methodes toegepast wordt.

Het verlenen van een buitenplanse opa is een bevoegdheid van het college. In de *Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)* heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarbij een bindend advies wordt uitgebracht aan het college. Indien een situatie niet op deze lijst staat, beslist het college. In die situaties ligt het voor de hand dat, bij de keuze om voor een aanvraag omgevingsvergunning het omgevingsplan te wijzigen, de vaststelling hiervan gedelegeerd wordt aan het college.

5. Met de term informatieproducten wordt bedoeld verrijkte gegevens over bijvoorbeeld geluid, bodem en water, maar ook aantallen, oppervlaktes en afmetingen. Informatieproducten geven feitelijke informatie over de omgeving, zodat gebruikers kunnen zien wat de mogelijkheden zijn op een specifieke locatie. Als voorbeeld kan gedacht worden aan de ruimtelijk optimale inpassing van een weguitbreiding, of mogelijkheden tot woningbouw in relatie tot ondergrond en actuele geluidsbelasting. Een informatieproduct kan gebruikt worden om een vergunningaanvraag makkelijker te maken en maakt onderdeel uit van het omgevingsplan. Het informatieproduct kan onder andere aantallen en oppervlaktes bevatten. Te denken valt aan een lijst bij het omgevingsplan die voor een specifieke locatie het max m2 aan horeca aangeeft, het max aantal woningen, max aantal parkeerplaatsen, een lijst met de waardevolle bomen, etc. Wanneer bij melding of vergunning m2 horeca wordt toegevoegd of aantal woningen, of een waardevolle boom is vanwege omstandigheden gekapt/ verwijderd en komt niet meer op de lijst van bijzondere bomen voor, dan wordt deze lijst (het informatieproduct) aangepast. Aangezien feitelijke gegevens zoals aantallen en oppervlaktes kunnen wijzigen, ligt het voor de hand om dergelijke aanpassingen aan de betreffende informatieproducten van het omgevingsplan te delegeren aan het college.
6. Wet– en regelgeving wijzigt regelmatig, net als normen uit beleidsstukken/-visies. Dit door andere inzichten, wijzigingen in normstellingen, meetmethoden, naamgeving, vervallen van wetgeving, etc. Dit kan er toe leiden dat normen, meetmethoden, referenties en verwijzingen (naar wetgeving) die in het omgevingsplan zijn opgenomen aangepast moet worden. Het betreft hier onder andere gewijzigde wet- en regelgeving van hogerhand, waar we feitelijk niets over te zeggen hebben en waar geen beleidsvrijheid meer is toegekend. Als voorbeeld ten aanzien van gewijzigde beleidsstukken kan gedacht worden aan de wijziging van gebieden met archeologische waarden. Uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde op een specifieke locatie niet overeenkomt met de situatie zoals deze is vastgesteld (er zijn geen archeologische resten gevonden dus de waarde is lager). Het archeologisch beleid wordt hierop dan aangepast. Dit zijn zaken die dan ook aangepast moeten worden in het omgevingsplan. Om de procedure voor het aanpassen van het omgevingsplan in deze situaties sneller te laten verlopen ligt het delegeren van de vaststelling van het omgevingsplan op dit punt voor de hand.
7. Het gaat hier om technische aanpassingen waarbij inhoudelijke besluitvorming niet is vereist. Delegatie van dit onderdeel aan het college ligt hiermee voor de hand.
8. Gemeentelijke monumenten moeten volgens de Omgevingswet in het omgevingsplan opgenomen worden. Het toedelen van de functie monument aan een locatie (voorheen: het aanwijzen van een gemeentelijk monument) is volgens de Erfgoedverordening 2017 gemeente Aalsmeer een collegebevoegdheid. In het kader van de Omgevingswet dienen verordeningen in het omgevingsplan opgenomen te worden. Tot het moment dat het tijdelijk omgevingsplan wordt omgezet in een omgevingsplan (uiterlijk 2029) en alle gemeentelijke verordeningen hierin opgenomen zijn, kunnen nieuwe gemeentelijke monumenten nog worden aangewezen op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening. Na de overgangsperiode zal het aanwijzen van gemeentelijke monumenten geregeld worden door deze op te nemen in het omgevingsplan. Aangezien de bevoegdheid tot het aanwijzen van monumenten reeds bij het college ligt, ligt het voor de hand dat het college ook verantwoordelijk is voor het wijzigen van het omgevingsplan door het opnemen van een aangewezen monument.
9. De Omgevingswet bevat voor de gemeenteraad de verplichting om voor het gehele gemeentelijk grondgebied één omgevingsplan vast te stellen waarin regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Deze verplichting geldt ook voor bepaalde regels over de fysieke leefomgeving die in gemeentelijke verordeningen zijn gesteld. Bij de inwerkingtreding

van de Omgevingswet blijven deze verordeningen gelden naast het omgevingsplan. Gemeenten moeten in de overgangsperiode tot 2029 deze verordeningen opnemen in het omgevingsplan. Aangezien deze verordeningen destijds al door de raad zijn vastgesteld, heeft inhoudelijke afweging al plaatsgevonden. De beleidsneutrale doorvertaling van de regels uit de verordeningen naar het omgevingsplan betreft puur de uitvoering en kan door het college gebeuren. Indien sprake is van een inhoudelijke beleidswijziging, blijft de raad bevoegd.

10. Een voorbereidingsbesluit is een verklaring dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Hierdoor wordt voor het gebied waarvoor het besluit wordt genomen de bestaande situatie als het ware tijdelijk bevroren totdat het omgevingsplan is gewijzigd. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat een initiatiefnemer kort voor aanpassing van het omgevingsplan bewust een vergunningaanvraag indient die in strijd is met de voorgenomen aanpassing. De noodzaak tot het nemen van een voorbereidingsbesluit komt nauwelijks voor, maar wanneer dit nodig is, is het belangrijk dat er snel gehandeld kan worden. Gelet op de vergaderfrequentie van de raad in relatie tot die van het college en de daarbij horende aanlevertermijnen, kan het college hierin sneller acteren. Om die reden is in de Omgevingswet een delegatiemogelijkheid opgenomen voor de bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit (artikel 4.14 Ow). De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest dat het college een omgevingsplan voorbereidt en daarmee dan ook goed in staat is om op een effectieve wijze een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel 2. Intrekking oude regeling
Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 3. Voorleggen genomen besluiten
Het college stelt de raad 2 maal per jaar op de hoogte in hoeverre van de delegatiemogelijkheden gebruik is gemaakt. Aan de raad wordt een lijst voorgelegd met die onderdelen van het omgevingsplan waar het college een besluit heeft genomen tot vaststelling van het omgevingsplan. Op deze manier kan goed gemonitord worden hoe het gaat.

Artikel 4. Vindplaats delegatiebesluit
Artikel 10:19 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een besluit dat op grond van een gedelegeerde bevoegdheid wordt genomen het delegatiebesluit en de vindplaats daarvan vermeldt. Na vaststelling van het delegatiebesluit wordt deze gepubliceerd in het Gemeenteblad en/of Staatscourant (officielebekendmakingen.nl). Het delegatiebesluit komt beschikbaar in de databank lokale wet- en regelgeving (overheid.nl) en op de gemeentelijke website.

Artikel 5. Inwerkingtreding
Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 6. Citeertitel
Dit artikel spreekt voor zich.

Gemeente Aalsmeer

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende delegatie van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bij wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in art. 3.6, eerste lid onder a van die wet dan wel een omgevingsvergunning waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en bij een reguliere procedure met kostenverhaalplichtig bouwplan (delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenver-haalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeen-te-raad)

Z-2018/051216, D-2018/262012

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12);

gezien het voorstel van 8 januari 2019, D-2018/262008;

overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 6.12, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bevoegd is de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wro) met betrekking tot omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan (‘projectomgevingsvergunning’), reguliere omgevingsvergunningen met kostenverhaalplichtig bouwplan en met betrekking tot een wijzigingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

besluit vast te stellen het delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsplannen, omgevingsvergunningen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist en reguliere omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad.

Artikel 1. Delegatie bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan
De raad van de gemeente Aalsmeer besluit:

1. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wro die hoort bij de wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
2. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wro die hoort bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo waar geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
3. de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid van de Wro die hoort bij een omgevingsvergunning met kostenverhaalplichtig bouwplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 2 van de Wabo, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 2. Inwerkingtreding
Deze regeling treedt in werking op de dag na die waarop deze bekend is gemaakt.

Artikel 3. Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Delegatiebesluit ten aanzien van de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen met een kostenverhaalplichtig bouwplan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad) .

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 juni 2020.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

G.E. Oude Kotte

Handreiking

Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het Omgevingsplan



Inleiding

Voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan ('buitenplanse omgevingsplanactiviteiten') kan de gemeenteraad in de huidige situatie – voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet- beslissen dat er 'geen bedenkingen' zijn, met een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen'. Om het werkbaar te houden wijst de raad gevallen aan waarin die verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Voor alle overige gevallen is deze verklaring dus wel nodig.

Onder de Omgevingswet is het precies omgekeerd. Dan wijst de gemeenteraad gevallen aan waarin wel een bindend advies nodig is van de raad om af te wijken van het omgevingsplan. Voor de niet-aangewezen gevallen vervalt het adviesrecht.[1]

Deze handreiking geeft informatie over het adviesrecht en tips om het gesprek binnen de gemeenteraad te voeren over de invulling van uw rol als raadslid en een passende werkwijze. De handreiking gaat in op de volgende vier onderwerpen:

1. Het omgevingsplan algemeen
2. Wijzigingen en afwijkingen van het omgevingsplan
3. Advies van de gemeenteraad voor een buitenplanse omgevingsactiviteit
4. Participatie bij een buitenplanse omgevingsactiviteit
5. Het juridische kader en de lokale bestuurscultuur

1 Zie artikel 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet

1 Het omgevingsplan algemeen

De Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad een omgevingsvisie en een omgevingsplan vaststelt. Terwijl de omgevingsvisie gaat over de langere termijn en de opgaven waar de gemeente mee aan de slag gaat, staan in het omgevingsplan regels voor de fysieke leefomgeving. Er kan bijvoorbeeld in staan dat een bepaalde activiteit in een bepaald gebied wel of niet is toegestaan en onder welke voorwaarden. Denk daarbij aan de aanleg van een weg, het bouwen van woningen, het kappen van bomen of het gebruiken van een perceel als horeca in plaats van als kantoor.

In het omgevingsplan staan ook regels voor onder meer geluid, geur en trillingen vanwege die activiteiten. In sommige gevallen heeft de gemeente ruimte om soepeler of strenger te zijn dan de landelijke norm.

De regels in het omgevingsplan kunnen 'direct werkende' algemene regels zijn. Dat wil zeggen dat inwoners en ondernemers zich daaraan moeten houden. Er kunnen ook regels worden opgenomen die 'direct werkend met meldingsplicht' zijn. In dat geval moeten initiatiefnemers, voordat ze met een activiteit beginnen, dat melden.

Bij sommige regels geldt voor bepaalde activiteiten een vergunningplicht, oftewel alleen toegestaan met een vergunning. In dat geval beoordeelt het college van B&W een activiteit inhoudelijk aan de hand van die regels en geeft dan wel of geen vergunning af. Op deze manier is het omgevingsplan het toetsingskader voor vergunningverlening en toezicht en handhaving binnen een gemeente.

2 Wijziging en afwijkingen van het omgevingsplan

Het is onmogelijk om alles van tevoren te voorzien. Misschien heeft een initiatiefnemer een plan dat niet in het omgevingsplan past, maar wel op de een of andere manier bijdraagt aan de gemeentelijke lange termijn opgaven. Ook kunnen er lokaal en landelijk ontwikkelingen zijn die het noodzakelijk maken om het omgevingsplan te actualiseren. Denk daarbij aan meer/minder/andere behoefte aan woningen, kantoren of maatregelen voor klimaatadaptatie.

Soms zal het nodig zijn om het omgevingsplan te wijzigen; en soms kan het nodig zijn voor een concreet initiatief van het omgevingsplan af te wijken. Zorg wel voor samenhang en consistentie bij al het beleid, dus zowel in de omgevingsvisie, omgevingsplan en vergunningverlening. De specifieke vergunning voor afwijken moet dus passen in het overige beleid. De doelenbenadering biedt hierbij een goede onderbouwing.

In essentie blijft de rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college van B&W na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onveranderd. Met het bestaand raadsinstrumentarium (het indienen van amendementen, moties, schriftelijke/mondelinge vragen, interpellatie, recht van onderzoek en initiatief en de actieve informatieplicht van het college van B&W) houdt de gemeenteraad gedurende het beleids- en besluitvormingsproces vinger aan de pols en stuurt op de gewenste doelen. Dat is met de komst van de Omgevingswet niet anders.

Het college van B&W krijgt wel meer bevoegdheden bij de uitvoering van het beleid en de gemeenteraad is nadrukkelijker belast met de hoofdlijnen en het monitoren van de resultaten. Ook is het college van B&W straks het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

Met de omgevingsvisie en het omgevingsplan legt de raad de doelen vast en stuurt op de realisatie hiervan, zoals gebruikelijk is binnen een gemeente. Over initiatieven en (bouw)plannen die passen binnen het omgevingsplan, maar waarvoor een vergunning is vereist, geeft het college van B&W eenvoudig en snel uitsluitsel.

Onder de huidige wetgeving kan het college van B&W uitsluitend een omgevingsvergunning voor een initiatief of (bouw)plan dat in strijd is met het bestemmingsplan verlenen met instemming van de gemeenteraad. Daarover besluit de raad met een zogenoemde ‘verklaring van geen bedenkingen’. Daarvoor in de plaats komt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet een verzwaard, bindend adviesrecht voor de gemeenteraad. Het college van B&W mag daar niet van afwijken.

De gemeenteraad geeft advies over die buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, waarvan de raad heeft vastgelegd hierover gebruik te willen maken van het adviesrecht. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan B&W dus niet zelfstandig afdoen. Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, dan mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen.

3 Advies van de gemeenteraad voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Wanneer is er sprake van een afwijking van het omgevingsplan? Allereerst moet er een vergunningaanvraag voor afwijken zijn ingediend. Daar is sprake van als er een uitgewerkt plan ligt, dat kan worden vergund zonder gevolgen voor de naastgelegen percelen (bijvoorbeeld dat de milieucategorie van de percelen in de buurt niet hoeven te wijzigen). Voor meer informatie over het onderscheid buitenplanse omgevingsplanactiviteit en wijzigen omgevingsplan, zie deze factsheet.

De gemeenteraad moet - vóórdat de Omgevingswet in 2022 van kracht wordt - een besluit nemen over de gevallen waarin hij advies wil geven. Het huidige raadsbesluit 'aanwijzingslijst gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is' vervalt. Regelt de gemeenteraad niets, dan hoeft B&W niet naar de raad voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan.

Bij afwijkingen van het omgevingsplan is ook de reguliere procedure van toepassing. Dat wil zeggen een uiterste proceduretermijn van acht weken met een mogelijkheid van een eenmalig verlenging met 6 weken. Er zijn enkele gevallen waarbij de termijn kan worden verlengd, onder meer op verzoek van de aanvrager of als het bevoegd gezag dat beslist, vanwege aanzienlijke gevolgen en mogelijke bedenkingen van belanghebbenden.

De gemeenteraad moet bij het bepalen van de lijst meewegen dat de Omgevingswet als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen. Bespreek dus intern wat de consequenties zijn voor de vergadercyclus van de raad om te kunnen voldoen aan het behalen van de termijn.

Voorbeelden van omgevingsplanactiviteiten, waarbij de gemeenteraad gebruik wil maken van zijn adviesbevoegdheid kunnen zijn:

- het bouwen van meer dan [20] woningen binnen de bebouwde en meer dan [5] woningen buiten de bebouwde kom;
- het vergroten van als zodanig bestemde (bedrijfs)woningen tot 600 m3;
- een antenne-installatie hoger dan 50 m;
- het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning;
- een activiteit die leidt tot overschrijding van omgevingswaarde [y]
- het uitbreiden met maximaal [20 %] van de oppervlakte van sportvelden, recreatieterreinen en begraafplaatsen en de daarop aanwezige bebouwing mits de omvang van de bebouwing na de uitbreiding in overeenstemming is met de aard en de capaciteit van de terreinen;
- het uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven met [15%];
- projecten ten behoeve van extensieve recreatie, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, ontsluiting en groen);
- het realiseren van windmolenparken en weiden met zonnepanelen;
- het uitbreiden of oprichten van bebouwing in en nabij natuurgebieden [x], [y] en [z] of van een bepaald omvang/inhoud;
- indien de activiteit niet past binnen de doelen van het omgevingsplan;
- indien de activiteit niet past binnen de (overige) door de gemeenteraad gestelde kaders;
- indien de activiteit in strijd is met regel [x] [y] [z] van het omgevingsplan;

(de aantallen en percentages dienen als illustratie, per gemeente en per gebied kan dit uiteraard verschillend zijn)

4 Participatie bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Participatie bij de omgevingsvergunning is opgenomen als een aanvraagvereiste. Bij de aanvraag geeft de initiatiefnemer aan of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. Als dit het geval is meldt hij ook hoe deze partijen zijn betrokken en wat de resultaten zijn.

De gemeenteraad kan ook buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aanwijzen waarvoor participatie verplicht is. In dat geval is de aanvrager verplicht om een participatieproces vorm te geven en aan te geven wat met de resultaten is gedaan. Er kan in de praktijk overlap zijn tussen de lijst van buitenplanse activiteiten waar de gemeenteraad over wil adviseren en buitenplanse activiteiten met verplichte participatie. Maar het zijn strikt genomen twee aparte lijsten, waar -eventueel gecombineerd- besluitvorming over moet plaatsvinden.

Participatie is overigens een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Gemeenten zullen participatiebeleid moeten formuleren en uitvoeren (onder meer de motiveringsplicht bij het maken van de omgevingsvisie en het omgevingsplan). Voor initiatiefnemers geldt dezelfde inspanningsverplichting.

5 Juridisch kader en lokale bestuurscultuur

De Omgevingswet beoogt versterking van lokaal maatwerk. Een open dialoog en goede afspraken intern tussen gemeenteraad, college van B&W, maar ook extern met de gemeenschap zijn van groot belang. Het juridisch kader vormt de basis. Verder kent elke gemeente een eigen politieke dynamiek, die minstens evenveel van invloed is op de wijze van implementatie van de Omgevingswet en de werkwijze die daarmee samenhangt. De volgende tips kunnen helpen om het gesprek met elkaar te voeren:

Inventarisatie huidige werkwijze

- Wat is de huidige procedure die geldt voor afwijkingen van het bestemmingsplan: Wie doet wat? Hoe is agendering georganiseerd? Welke termijnen gelden voor besluitvorming? Hoe wordt hierover gecommuniceerd? Op welke manier zijn inwoners hierbij betrokken en hoe kunnen ze hun mening kenbaar maken?
- Hoeveel omgevingsvergunningen worden ingediend om af te wijken van het bestemmingsplan en hoe vaak stemt de gemeenteraad daarmee in (houdt rekening met eventuele delegatiebesluiten)?
- Kijk kritisch naar het vergaderstelsel en de vergaderfrequentie van de gemeenteraad. Biedt dat voldoende flexibiliteit voor insprekers om hun mening te geven over initiatieven die in voorbereiding zijn?
- Hoe tevreden is de raad, het college van B&W en de ambtelijke organisatie (en eventueel initiatiefnemers) en bewoners en maatschappelijke organisaties met de huidige praktijk?
- Bij dit alles bedenken dat de proceduretermijnen binnen de Omgevingswet veel korter zijn en strakker gehanteerd moeten worden dan in de huidige wetgeving het geval is.

Op weg naar de nieuwe situatie

- Het advies van de gemeenteraad is bindend, het college mag er niet van afwijken. Het verlenen van vergunningen is evenwel een bevoegdheid van het college. Een te ruime invulling van de adviesbevoegdheid van de raad kan leiden tot een verkapte verschuiving van bevoegdheden. Bespreek de wenselijkheid daarvan en let vooral op de noodzakelijke helderheid in de verdeling van taken en rollen.
- Zorg dat de informatievoorziening over overwegingen, standpunten en afwegingen door de gemeenteraad en het college van B&W over aanvragen van omgevingsvergunningen die in strijd zijn met het Omgevingsplan, werkbaar, transparant en toegankelijk is.
- Onderzoek op welke wijze de gemeenteraad al vanaf het moment dat een vergunningaanvraag wordt ingediend en gepubliceerd, kan worden geïnformeerd en in positie kan worden gebracht (eventueel met digitale middelen).
- Overweeg de instelling van een permanente 'hoorcommissie' door de gemeenteraad om initiatiefnemers en betrokkenen de mogelijkheid te bieden hun initiatief, dan wel zienswijze toe te lichten.
- Koppel het besluit 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1' aan de datum inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- Koppel het besluit aan de periode van de inwerkingtreding van de wet tot de datum waarop de gemeenteraad een omgevingsplan, zoals bedoeld in de Omgevingswet, heeft vastgesteld.
- Maak een lijst die uitgaat van een ondergrens. Activiteiten 'groter dan' de ondergrens worden aan de raad voorgelegd ter advisering. Voor activiteiten 'kleiner dan' is geen advies van de raad nodig.

Leren door te doen

- Monitor als gemeenteraad de implementatie van de Omgevingswet en ook de wijzigingen en aanpassingen van het omgevingsplan. Omdat vergunningverlening in verreweg de meeste gevallen een bevoegdheid is van B&W en omdat vergunde buitenplanse activiteiten leiden tot aanpassing van het omgevingsplan, moeten daar heldere afspraken over worden gemaakt. Zorg voor samenhang en consistentie van visie-plan-vergunningverlening.
- Neem heldere doelen en oogmerken op in het omgevingsplan en in de regels.
- Zorg dat de te volgen procedures niet slechts een interne aangelegenheid worden, maar betrek inwoners hierbij.

Over het adviesrecht van de raad heeft de VNG ook een podcast gemaakt.

Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Nassaulaan 12
2514 JS Den Haag
+31 70 373 83 93
info@vng.nl

oktober 2020

vng.nl

Was-wordt lijst met betrekking tot *Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen* t.o.v. *Beleid inzake adviesrecht*

*Algemene opmerking vooraf: Uitgangspunt is een beleidsneutrale omzetting van het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen naar het Beleid inzake adviesrecht. De kern van het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is 'in de gevallen zoals opgenomen in dit beleid is **geen** verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk'. De kern van het Beleid inzake adviesrecht is juist 'in de gevallen zoals opgenomen in dit beleid is **wel** advies van de gemeenteraad nodig'. Dit houdt in dat een aantal zaken aan het Beleid inzake adviesrecht is toegevoegd om er voor te zorgen dat de situatie hetzelfde blijft. Het gaat om situaties waarvoor wel een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk was en derhalve niet opgenomen waren in het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen (wat immers zag op situaties waarin geen verklaring van geen bedenkingen nodig was). Om er voor te zorgen dat deze situaties nog steeds langs de raad gaan, zijn ze opgenomen in het Beleid inzake adviesrecht.*

Bepaling uit *Nadere Regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer (Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer)*	**Bepaling uit *Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)***	**Inhoudelijke wijziging?**	**Toelichting**
Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling	**Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling**		
1. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied I wordt bedoeld het als gebied I aangeduide gebied op de kaart	**1.** Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied I wordt bedoeld het als gebied I aangeduide gebied op de kaart	Nee	Kaart met gebiedsaanduiding nog steeds relevant en actueel. In de toelichting bij dit artikel is de begripsbepaling ten aanzien van stedelijke gebied geactualiseerd naar de nu geldende regelgeving.

opgenomen als bijlage bij deze regeling. **2.**Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied II wordt bedoeld het als gebied II aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.	opgenomen als bijlage bij deze regeling. **2.** Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied II wordt bedoeld het als gebied II aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.		
Artikel 2. Algemeen	**Artikel 4. geen advies noodzakelijk**		
1. Een vvgb is niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, mits de aangevraagde activiteit past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten.	Advies van de gemeenteraad voor een aanvraag waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing is, is niet nodig wanneer de in artikel 2 en 3 genoemde activiteiten past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten.	Nee	De bepaling in het Beleid inzake adviesrecht is inhoudelijk hetzelfde als het eerste lid van de vergelijkbare bepaling uit het Beleid inzake verklaringen van gen bedenkingen. Wel is de verwijzing naar de Wabo er uit gehaald omdat deze met de komst van de Omgevingswet is komen te vervallen.
2. Een vvgb is niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo die niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan en het gemeentelijk planologisch beleid en derhalve wordt afgewezen.		Ja	Het tweede lid van de betreffende bepaling uit het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is in het Beleid inzake adviesrecht vervallen omdat dit in de Omgevingswet niet meer terug komt.
Artikel 3. Specifiek voor gebied I	**Artikel 2. Specifiek voor gebied I**		

In de volgende gevallen is een vvgb niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo:	Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied I, worden verstaan:		
	a. woningbouw in afwijking van ander gemeentelijk beleid;	Nee (toevoeging om de situatie gelijk te houden)	De realisatie van woningen is niet opgenomen in het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen. Dit houdt in dat in deze situatie altijd een vvgb nodig is (tenzij in overeenstemming met reeds vastgesteld kaderstellend beleid) Om er voor te zorgen dat dergelijke gevallen ook in de nieuwe situatie nog langs de raad komen, is woningbouw opgenomen in het Beleid inzake adviesrecht. Niets opnemen zou namelijk betekenen dat de raad geen advies meer mag geven.
a. het oprichten en/of gebruiken van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;		Nee	In het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is opgenomen dat de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven in genoemde gevallen. Omvorming naar het Beleid inzake adviesrecht houdt in dat de raad in dergelijke gevallen ook geen advies hoeft te geven. Het artikelonderdeel is derhalve niet opgenomen in het nieuwe beleid.
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijgebouwen op één locatie, tot een maximale bruto-	**b.** het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijgebouwen (anders dan wonen) op één locatie, met een maximale	Nee	Dit artikel is omgevormd van geen verklaring van geen bedenkingen tot 2500 m2 naar wel advies vanaf 2500 m2.

vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van 2500 m²;	bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van meer dan 2500 m²;		
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw, waarbij de bestemming niet wijzigt en de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met maximaal 50 % wordt uitgebreid;	**c.** het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de functie niet wijzigt en de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met minimaal 50% wordt uitgebreid;	Nee	Dit artikel is omgevormd van geen verklaring van geen bedenkingen tot 50% naar wel advies vanaf 50%.
d. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen;		Nee	In het beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen is opgenomen dat de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven in genoemde situatie. Omvorming naar het Beleid inzake adviesrecht houdt in dat de raad in een dergelijk gevallen ook geen advies hoeft te geven. Het artikelonderdeel is derhalve niet opgenomen in het nieuwe beleid.
e. het oprichten of uitbreiden en/of gebruiken van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter.	**d.** het oprichten of uitbreiden en/ of gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15 meter.	Nee	Dit artikel is omgevormd van geen verklaring van geen bedenkingen tot 15 meter naar wel advies vanaf 15 meter.
Artikel 4. Specifiek voor gebied II In de volgende gevallen is een vvgb niet vereist bij een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo:	**Artikel 3. Specifiek voor gebied II** Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied II, worden verstaan:		Algemeen: het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen geeft met betrekking tot gebied II twee situaties aan waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Als enkel deze twee situaties omgevormd zouden worden naar de situatie van adviesrecht zou dat betekenen dat de raad in alle andere gevallen dan die twee, geen advies zou mogen uitbrengen. Dit is een onwenselijke situatie. Er is derhalve voor gekozen het artikel uit te breiden.

			Zie ook de algemene opmerking vooraf boven aan dit document.
a. woningbouw conform de provinciale ruimte voor ruimte regeling;	**a.** woningbouw in afwijking van het gemeentelijk beleid;	Ja	De verwijzing naar provinciaal beleid is vervangen door een verwijzing naar gemeentelijk beleid. Wel dient nog steeds aangegeven te worden of er sprake is van strijd met provinciaal beleid.
b. bijbehorende bouwwerken.		Ja	Bijbehorende bouwwerken horen bij een bestaand hoofdgebouw. Hiervoor gelden de regels uit het omgevingsplan of die van vergunningvrij bouwen. Dit artikelonderdeel komt derhalve niet terug in het Beleid inzake adviesrecht. Voor het uitbreiden van een hoofdgebouw niet passend in het omgevingsplan wordt verwezen naar het volgende artikelonderdeel.
	b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan wonen) op één locatie;	Nee (toevoeging om de situatie gelijk te houden)	In de lijst met gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, is ten aanzien van gebied II niets opgenomen over het oprichten/ gebruiken van hoofdgebouwen, omdat hiervoor juist wel een verklaring nodig is. Dit houdt in dat het ook wenselijk is om in deze situaties advies uit te brengen. Het is derhalve toegevoegd aan het Beleid inzake adviesrecht.
	c. het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de bestemming niet wijzigt en de bestaande oppervlakte met minimaal 150 m² wordt uitgebreid;	Nee (toevoeging om de situatie gelijk te houden)	In de lijst met gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, is ten aanzien van gebied II niets opgenomen over het uitbreiden van bestaande gebouwen, omdat hiervoor juist wel een verklaring nodig is. Dit houdt in dat het ook wenselijk is om in deze situaties advies uit te brengen. Het is derhalve toegevoegd aan het Beleid inzake adviesrecht, met een oppervlakte van 150 m2 als ondergrens.
	d. het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 6 meter of met	Nee (toevoeging om de situatie gelijk te houden)	In de lijst met gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, is ten aanzien van gebied II niets opgenomen over het oprichten/ uitbreiden van bouwwerken,

	een oppervlakte groter dan 50 m², met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen en kunstwerken;		geen gebouw zijnde, omdat hiervoor juist wel een verklaring nodig is. Dit houdt in dat het ook wenselijk is om in deze situaties advies uit te brengen. Het is derhalve toegevoegd aan het Beleid inzake adviesrecht, met een hoogte van 6 meter dan wel een oppervlakte van 50 m2 als ondergrens.
	e. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen, indien dit niet past binnen ander gemeentelijk beleid	Nee (toevoeging om de situatie gelijk te houden)	In de lijst met gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is, is ten aanzien van gebied II niets opgenomen over het wijzigen van gebruik van onbebouwde gronden, omdat hiervoor juist wel een verklaring nodig is. Dit houdt in dat het ook wenselijk is om in deze situaties advies uit te brengen. Het is derhalve toegevoegd aan het Beleid inzake adviesrecht.
Artikel 5. Intrekking oude regeling Het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer van 3 oktober 2013 wordt ingetrokken per de datum dat deze regeling in werking treedt.	**Artikel 5. Intrekking oude regeling** De regeling Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad zoals vastgesteld op 18 juni 2020 wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.	Nee	N.v.t.

Artikel 6. Overgangsrecht Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.	**Artikel 6. Overgangsrecht** Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.	Nee	N.v.t.
Artikel 7. Inwerkingtreding Deze regeling treedt in werking op de dag na die waarop deze bekend is gemaakt.	**Artikel 7. Inwerkingtreding** Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2022.	Nee	De datum van 1 januari 2022 correspondeert met de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Artikel 8. Citeertitel Deze regeling wordt aangehaald als Nadere Regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer.	**Artikel 8. Citeertitel** Deze regeling wordt aangehaald als Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer.	Nee	N.v.t.