

Aan
Gemeente Aalsmeer/Amstelveen
T.a.v. Griffie Aalsmeer
Mevr. T. witte
Dhr. S.A.S. Spaargaren
M.J. Geisler

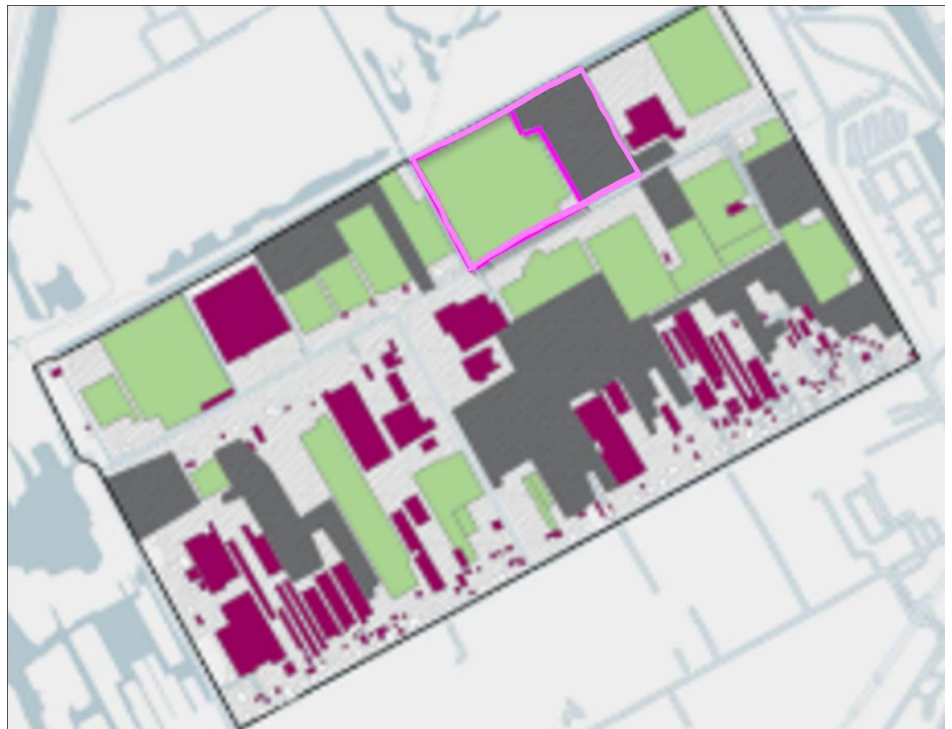
Datum
9 januari 2025

Betreft: Commissie Ruimte Beeldvormend dinsdag 14 januari 2025;
Agendapunt 6: vaststellen uitgangspuntennotitie schinkelpolder

Geachte leden van de raad,

Namens de gebroeders Blom, eigenaar van de gronden aan de Rietwijkeroordweg 59 te Aalsmeer, omvattende circa 10 hectare grond, waarvan 6 hectare bebouwd met kassen, in de schinkelpolder, leggen wij u graag onderstaande inspraakreactie voor, met het verzoek deze te betrekken bij de vaststelling van de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder waarover in de beeldvormende Commissie Ruimte op 14 januari wordt gesproken.

In onderstaande afbeelding ziet u de ligging van de gronden van de gebroeders Blom. Het betreft een aaneengesloten geheel van 10 hectare in het deelgebied Midden, dat na vaststelling van de uitgangspuntennotitie verder ontwikkeld kan worden tot hoogwaardig bedrijventerrein. 4 hectare is daarvoor direct beschikbaar. Dat betreft grasland aansluitend op het bestaande kassencomplex van 6 hectare.



De gebroeders Blom onderschrijven nut en noodzaak van het vaststellen van een uitgangspuntennotitie voor de Schinkelpolder, opdat nu richting wordt gegeven aan de ontwikkeling van het gebied. Zij onderschrijven ook dat het geven van planologische duidelijkheid de opmaat moet zijn om te investeren in de kwaliteit van het gebied. Dat in de uitgangspuntennotitie wordt gekozen voor een ontwikkeling tot hoogwaardig bedrijventerrein wordt dan ook eveneens onderschreven.

Dat alles neemt niet weg dat er een drietal zorgpunten is, waarvoor aandacht wordt gevraagd.

1. Status scenarioverkenning

De gebroeders Blom lezen de uitgangspuntennotitie zo dat de scenarioverkenning weliswaar ten grondslag heeft gelegen om de keuzes in de uitgangspuntennotitie te maken, maar dat de scenarioverkenning zelf geen onderdeel uitmaakt van de vast te stellen uitgangspuntennotitie. Dat is belangrijk omdat in de uitgangspuntennotitie een andere keuze wordt gemaakt voor de te hanteren principes voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling dan in de scenarioverkenning. In de scenarioverkenning wordt als referentie het project Houthavens te Amsterdam genoemd (pagina 35 scenarioverkenning). In de uitgangspuntennotitie (pagina 15) geldt voor het middengebied als referentiegebied het bedrijfsterrein Nieuw-Vennep Zuid.

De gebroeders Blom verzoeken u dan ook om expliciet te bevestigen dat de afbeelding behorende bij scenario 3 op pagina 34 van de scenarioverkenning niet de basis zal vormen voor verdere uitwerking van de uitgangspunten in de omgevingsvisie en het daaropvolgende beeldkwaliteitsplan en dat deze afbeelding geen status heeft. Verzocht wordt om expliciet bevestigen dat deze nadere uitwerking nog geheel open is (er worden slechts uitgangspunten conform het voorgestelde besluit vastgesteld en niet meer) en dat de principes gehanteerd in het referentiegebied bedrijfsterrein Nieuw-Vennep Zuid bij de nadere uitwerking zullen worden betrokken.

Ter toelichting wordt opgemerkt dat met name de in de afbeelding op pagina 34 van de scenarioverkenning opgenomen strook van 30 tot maar liefst 80 meter breed met de aanduiding bufferzone op de gronden van de gebroeders Blom als zeer ongewenst wordt gezien. Niet alleen levert een dergelijke zone een zeer aanzienlijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden op, aangezien er 2,5 hectare aan een bufferzone zou worden besteed. En deze afwijkt ten opzichte van naastgelegen kavels. Er is er bovendien geen enkele noodzaak of behoefte aan een dergelijke bufferzone, maar enkel aan een goede landschappelijke inpassing van het hoogwaardige bedrijventerrein. De gebroeders Blom gaan graag in gesprek over ruimte efficiënte inpassingen van noodzakelijk groen.

2. Anticiperen

De gebroeders Blom bepleiten daarnaast om het uitgangspunt om de huidige situatie en planologische indeling te continueren, en niet te anticiperen op mogelijke toekomstige toegestane activiteiten, te nuanceren. Het is op zichzelf logisch dat niet wordt geanticipeerd zolang niet duidelijk is dat een deelontwikkeling die dan plaatsvindt uiteindelijk geen belemmering kan opleveren voor de verder beoogde ontwikkeling van het gebied. Dat neemt echter niet weg dat een ontwikkeling zoals deze (een fors plangebied met vele eigenaren) uiteindelijk gefaseerd tot stand zal moeten komen. Het is dan ook naar het oordeel van de gebroeders Blom wenselijk dat een pilotproject wordt opgezet, met name omdat een dergelijk pilotproject kan bijdragen aan de stimulatie van verdere ontwikkeling van het plangebied. Het moet dan ook mogelijk zijn om voor een pilotproject een specifiek afwegingskader te maken en een specifiek akkoord van de provincie te krijgen en daarvoor bijvoorbeeld een BOPA procedure te doorlopen.

Gebroeders Blom zien in hun aaneengesloten 10 hectare gronden en met name in de onbebouwde 4 hectare een goede kans om een dergelijk pilotproject vorm te geven. Gebroeders Blom gaan hierover graag verder het gesprek aan na vaststelling van de uitgangspuntennotitie.

3. Kavel omvang

In de uitgangspuntennotitie wordt voor het middengebied bepaald dat een ontwikkeling naar een hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein wenselijk is. Zoals gezegd wordt dit door de gebroeders Blom onderschreven. Het is in dat kader echter niet logisch de kavelomvang te beperken. Het gaat om de kwaliteit, niet om de kwantiteit. Dat het gebied kavels moet kennen en diverse groottes, is logisch, maar waarom die groottes beperkt zouden moeten zijn van 0,25 tot 2,5 hectare is niet duidelijk. Wat dan te doen als zich een bedrijf aandient dat een voortrekkersrol kan vervullen en een kavelwens van 4 hectare heeft?

De beperking van de kavelomvang lijkt te zijn ingegeven door de wens om een verdere ontwikkeling van het plangebied voor logistieke bedrijven tegen te gaan. Dit vanuit de gedachte dat een hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein voor Aalsmeer meer oplevert dan uitbreiding van een grootschalige logistieke bedrijvigheid. Het is dan ook in alle gevallen beter om te definiëren wat onder hoogwaardig en duurzaam wordt verstaan en dit tot uitdrukking te brengen door middel van het uitsluiten van functies die niet als hoogwaardig en duurzaam worden gezien. Dat zou in plaats van een beperking in kavelomvang in de uitgangspuntennotitie (of vervolgdokument) moeten worden opgenomen. Zo worden onnodige belemmeringen voor de ontwikkeling tot een hoogwaardig duurzaam bedrijfsterrein vermeden.

4. Verzoek

Verzocht wordt om de uitgangspuntennotitie vast te stellen met inachtneming van de voorgaande aandachtspunten. De gebroeders Blom stellen zich vervolgens graag beschikbaar om in gesprek gaan en te onderzoeken of tot een concrete ontwikkeling op hun gronden gekomen kan worden, welke een bijdrage levert aan de totstandkoming van een hoogwaardig en duurzaam bedrijfsterrein conform de uitgangspuntennotitie.

Apto Architects,

Mark Halbmeijer
partner