Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z21-086391	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** A.Rustenhoven/C. Riechelman 020-5404911 a.rustenhoven@amstelveen.nl
Datum:	30 januari 2023	
Portefeuillehouder:	wethouder S. Spaargaren	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost'.

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording;
2. Het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost' met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AE-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 20 september 2021;
4. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebeid 2 Oost' heeft ter inzage gelegen van 15 september t/m 26 oktober 2023. Er zijn 4 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen doorgevoerd. Op de verbeelding zijn garages toegevoegd voor de nieuw te bouwen woningen.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is om de beoogde herontwikkeling van de oostelijke helft van Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 planologisch mogelijk te maken en, daar waar nodig, flexibiliteit toe te passen. Voor het aangrenzende lint langs de Aalsmeerderweg gaat het in dit bestemmingsplan om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Het gemeentelijk beleid is erop gericht toe te werken naar grotere uniformiteit en daardoor meer rechtsgelijkheid van de bestemmingsplannen.

Prestatie

Het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost' laten vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Voor Green Park Aalsmeer deelgebied 2 Oost geldt nu de beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017. Deze heeft de feitelijke situatie vastgelegd en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt weer een actueel planologisch kader geboden voor de ontwikkeling van de oostelijke helft van deelgebied 2 van Green Park Aalsmeer. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein (inclusief 31 woningen) mogelijk.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het ontwerp bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost' heeft van 15 september t/m 26 oktober ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen doorgevoerd. Op de verbeelding zijn garages toegevoegd voor de nieuw te bouwen woningen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

Voordat het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost" ter visie is gelegd hebben verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden met de bewoners aan de Machineweg en de Aalsmeerderweg om af te stemmen over het bouwprogramma, de bouwhoogtes van de (bedrijfs)gebouwen en de afstand tussen de bedrijfskavels en de bestaande woningen. De zorgen van de bewoners zitten nog grotendeels bij de ontsluitingsstructuur van de Machineweg, maar deze wordt niet bepaald in het bestemmingsplan.

Kantekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Omdat het kostenverhaal in dit geval anderszins is verzekerd, geldt een exploitatieplan niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De voorbereiding van een exploitatieplan kan daardoor achterwege blijven.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die wel of niet een tijdige zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

De woningen moeten volgens het bouwbesluit minimaal voldoen aan de eis van BENG (Bijna energie neutraal) en worden aardgas loos gerealiseerd. Collectieve warmte-oplossingen hebben de voorkeur omdat deze de piekvraag naar energie beperken en daarmee het elektriciteitsnet minder belasten.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 Oost (toelichting, regels, bijlagen en verbeelding);
2. Nota van beantwoording (ANONIEM);
3. (NIET OPENBAAR) Nota van beantwoording (NIET ANONIEM);
4. Staat van wijzigingen.

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.