Gemeente Aalsmeer

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West.
Gevraagd besluit	1. in te stemmen met de bij dit besluit behorende weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijzen overeenkomstig de Nota van Beantwoording alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen; 2. in te stemmen met het besluit hogere grenswaarde geluid als bedoeld in artikel 76 van de Wet geluidhinder en deze gelijktijdig met het bestemmingsplan en exploitatieplan voor beroep ter inzage te leggen; 3. De raad voorstellen om: a. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen; b. het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AD-VG01 gewijzigd en het exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met identificatie NL.IMRO.0358.05ADEX-VG01 ongewijzigd vast te stellen; c. 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 8 maart 2021. 4. van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan kennis geven met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.
Bijlagen	Raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West', Nota van beantwoording, staat van wijzigingen, bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West, exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West en besluit hogere waarden.
Ter bespreking B&W	Ja
Besluit van de raad nodig	ja
Openbaarheid	Ja Bekendmaking ex artikel 3.8 Wro
Participatie	Nee
Behandeld in B&W-vergadering d.d.	12 JUL 2022, nr 11
Besluit B&W	**Conform advies**

Datum 26 april 2022
Nummer Z22-050490, D22-208241
Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn, MBA

Besproken in staf met portefeuillehouder op 29 juni 2022

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar L. van der Leij/C. Riechelman
Telefoonnummer 020-5404740
E-mail c.riechelman@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel van het bestemmingsplan is om de beoogde herontwikkeling van de westelijke helft van Green Park Aalsmeer deelgebied 2 planologisch mogelijk te maken. 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.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan Green Park DG 2 West (incl. exploitatieplan en besluit hogere grenswaarde) heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. De beoordeling van de zienswijzen geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De bouwhoogten worden verlaagd van 12 naar 9 meter en van 15 naar 12 meter. Het exploitatieplan blijft ongewijzigd.

Wij adviseren uw college de vervolgstap te zetten en het bestemmingsplan en exploitatieplan voor besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Voor Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West geldt nu de beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017. Deze heeft de feitelijke situatie vastgelegd en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan met exploitatieplan wordt weer een actueel planologisch kader geboden voor de ontwikkeling van de westelijke helft van deelgebied 2 van Green Park. Dit bestemmingsplan met exploitatieplan maakt de ontwikkeling van het bedrijventerrein (inclusief 3 woningen) mogelijk.
Het ontwerp van het bestemmingsplan, het exploitatieplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden hebben in de periode van 18 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om daarover een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn zijn er 6 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, 1 zienswijze op het ontwerp exploitatieplan en 1 zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarde ontvangen. Daarnaast zijn er nog schriftelijke reacties naar aanleiding van de informatieavond ontvangen. Deze zijn volledigheidshalve ook als zienswijze meegenomen.

Argumenten

De zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De beoordeling van de zienswijzen leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen hebben betrekking op de bouwhoogten. Deze worden met 3 meter verlaagd. Voor een volledige beschrijving van de wijzigingen verwijzen wij naar de derde kolom van de Nota en bijbehorende de Staat van Wijzigingen. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie bijgevoegde Staat van wijzigingen).

Kanttekeningen

Er is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. De ontheffing is benodigd voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Er is niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten zijn daarom niet anderszins verzekerd en daarom dient er een exploitatieplan vastgesteld te worden gelijktijdig met het bestemmingsplan.

Communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, het vastgestelde exploitatieplan en besluit hogere grenswaarde zullen worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode en digitaal in het Gemeenteblad. Daarnaast zal het bestemmingsplan (incl. exploitatieplan) digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en besluit hogere waarden staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State.
Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden en een ieder die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit. 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 en exploitatieplan treden 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.