



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z21-020283	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	Behandelend ambtenaar: A.Rustenhoven 020-5404911 a.rustenhoven@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
B&W vergadering	13 mei 2025	
Portefeuillehouder:	wethouder S. Spaargaren	

Onderwerp

Aangepast paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer vaststellen vanwege tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Raadsbesluit

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

1. Het paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer met planidentificatie NL.IMRO.0358.PP02-VG02 gewijzigd vast te stellen;
 2. 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 15 juni 2021;
 3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
-

Samenvatting

Tussen partijen zijn afspraken gemaakt om zich maximaal in te spannen om het bouwplan (4 woontorens ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten (Short-Stay) met in totaal maximaal 480 bedden en 1 toren met 24 woningen (maximaal 96 bedden) bestemd voor de reguliere verhuur) te realiseren.

Om invulling te kunnen geven aan deze afspraken, lopen we momenteel tegen een beperking aan. Onder het (nieuwe) paraplubestemmingsplan moet er bij afwijkingen getoetst worden aan de provinciale verordening die het realiseren van logiesfuncties op een bedrijventerrein slechts toe staat voor een maximale termijn van 10 jaar. Dit houdt in dat permanente logiesfuncties op bedrijventerreinen op basis van de huidige provinciale regelgeving niet zijn toegestaan. Als enkel het bestemmingsplan Hornmeer geldt op deze locatie zijn er geen beperkingen voor de permanente logiesfunctie en hoeft er niet aan de provinciale verordening getoetst te worden. Om het bouwplan te kunnen realiseren en tegelijkertijd de werking van het paraplubestemmingsplan voor de rest van de gemeente in stand te houden, wordt voorgesteld de plangrens van het paraplubestemmingsplan aan te passen (in het kader van de bestuurlijke lus), zodat het perceel Lakenblekerstraat 64 (hoek Lakenblekerstraat/Legmeerdijk) buiten de reikwijdte van het paraplubestemmingsplan valt.

Doel

Uitvoering geven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Raad van State) van 26 juli 2023 voor wat betreft gewijzigd vaststellen door het aanpassen van de plangrens.

Prestatie

Het paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer gewijzigd vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

World Trade Flower Hotel B.V. (hierna: WTFH) is voornemens het perceel, aan de Lakenblekerstraat 64, te ontwikkelen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van

arbeidsmigranten. De gemeente en WTFH zijn verwikkeld in twee gerechtelijke procedures ten aanzien van voorgenomen ontwikkelingen op het Perceel, te weten:

- a. Procedure Raad van State: Paraplubestemmingsplan Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer
- b. Hoger beroep Raad van State- intrekkingbesluit d.d. 25 mei 2021 (hotel).

Parallel aan deze lopende procedures hebben partijen afspraken gemaakt om zich maximaal in te spannen om het bouwplan mogelijk te maken.

Toelichting procedures

Hoger beroep intrekkingbesluit

Op 1 april 2020 is aan WTFH een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een hotel met 395 kamers resulterende in 790 bedden en een halfverdiepte parkeergarage en drie in- en uitritten op het Perceel. Op 1 april 2021 en 19 mei 2021 is door de afdeling "Veiligheid en handhaving" van de gemeente Aalsmeer geconstateerd dat er nog niet gestart was met de bouw- en/of aanlegwerkzaamheden ter uitvoering van de omgevingsvergunning voor de bouw van een hotel van 1 april 2020.

Daarop heeft het college bij besluit van 25 mei 2021 de omgevingsvergunning voor de bouw van het hotel ingetrokken, omdat hiervan gedurende de in artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wabo genoemde termijn van 26 weken geen gebruik is gemaakt. Deze zaak is thans aanhangig bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State, hierna: 'de Afdeling Bestuursrechtsspraak'. De mondelinge behandeling moet nog plaatsvinden;

Op 23 oktober 2020 heeft de eigenaar een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan "Hornmeer". Het strijdig gebruik betreft de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in het te bouwen hotel. Het college van burgemeester en wethouders heeft deze aanvraag bij besluit d.d. 29 januari 2021 geweigerd wegens strijd met het voorbereidingsbesluit van 17 september 2020. Tegen dit besluit is door WTFH bezwaar gemaakt. Bij besluit d.d. 7 juli 2021 is dit bezwaar gegrond verklaard en is het besluit van 29 januari 2021 herroepen en is de aanvraag alsnog buiten behandeling gesteld.

Paraplubestemmingsplan

Bij besluit van 2 december 2021 heeft de gemeenteraad het Paraplubestemmingsplan Kamerverhuurbedrijf Aalsmeer vastgesteld. Dit Paraplubestemmingsplan maakt het mogelijk om een kamerverhuurbedrijf met maximaal 250 bedden te exploiteren. Tegen het besluit van de raad tot vaststelling van het Paraplubestemmingsplan heeft WTFH beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtsspraak.

In de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtsspraak d.d. 26 juli 2023 is het college opgedragen om "binnen 12 weken na verzending van de uitspraak, met inachtneming van deze uitspraak, alsnog de bovengrens van 250 bedden en 250 personen voor de hele gemeente Aalsmeer, als bedoeld in artikel 3 van de Planregels, toereikend te motiveren en daarbij eveneens toereikend te motiveren dat artikel 3 van de Planregels in overeenstemming is met artikel 15, derde lid, van de dienstenrichtlijn, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen (...)".

Parallel aan deze lopende procedures hebben partijen afspraken gemaakt om zich maximaal in te spannen om het bouwplan (4 woontorens ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten (Short-Stay) met in totaal maximaal 480 bedden en 1 toren met 24 woningen (maximaal 96 bedden) bestemd voor de reguliere verhuur) te realiseren.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. *Voorstel aan de gemeenteraad om bestemmingsplan*
-

Het college stelt de raad voor om het paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer gewijzigd vast te stellen. De wijziging betreft de aanpassing van de plangrens door het perceel van WTFH uit het plangebied te knippen. Met deze wijziging ontstaat er geen strijd met de provinciale omgevingsverordening bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwplan van WTFH.

2. *Topografische ondergrond.*

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

3. *Geen exploitatieplan vaststellen*

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Er is daarmee geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Er is daarmee geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Er is alleen beroep mogelijk tegen de wijziging. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden. 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.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer;
Bijlage 2 Bijlage toelichting paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer;
Bijlage 3 Regels paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer;
Bijlage 4 Verbeelding paraplubestemmingsplan kamerverhuurbedrijf Aalsmeer;

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

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