Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z22-050490, D22-208234

Datum B&W-besluit 23 mei 2023

Voor de vergadering van raad d.d.
13 juli 2023

Portefeuillehouder wethouder B. Kabout

Afdeling Stedelijke ontwikkeling.

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
A.Rustenhoven/C. Riechelman
020-5404740
c.riechelman@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 14 en 27 juni 2023

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West.

Gevraagd besluit

1. 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;
2. het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AD-VG01 en het exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met identificatie NL.IMRO.0358.05ADEX-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 8 maart 2021.

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 en exploitatieplan. De bouwhoogten worden verlaagd van 12 naar 8 meter en van 15 naar 11 meter en het bouwvlak achter Oosteinderweg 232 komt te vervallen.

Wij adviseren uw raad het bestemmingsplan en het exploitatieplan gewijzigd vast te stellen.

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 verlaging van de bouwhoogten en een bouwvlak wat komt te vervallen. 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). De Staat van wijzigingen is aangepast naar aanleiding van de aangenomen motie met nummer M-19 (29-09-2022) over bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking. In de regels worden alle bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking, de bedrijven met een aanduiding 3G en 3P in de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitgesloten. Daarnaast wordt een bouwperceel beperkt tot maximaal 6500 m2 en het totaal aantal m2 bvo per bedrijfsbestemming verlaagd. De beperking op het bouwperceel is om te voorkomen dat er grote (verkeersaantrekkende) bedrijven zich kunnen gaan vestigen, de maximale omvang van het perceel past bij de gewenste breedte-diepte verhouding van de percelen en sluit aan bij de vraag uit de markt van bedrijven die in hoofdzaak lokaal georiënteerd zijn. Het verkleinen van het totale bvo per bedrijfsbestemming is vanwege een herverdeling tussen deelgebied 2 West en deelgebied 2 Oost waarbij het totale bvo van deelgebied 2 West en deelgebied 2 Oost nog steeds overeenkomt met hetgeen is opgenomen in het verkeersonderzoek. Vanwege het niet verkrijgen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het slopen van het bedrijfsgebouw (voormalige bloemenschuur behorende bij het bedrijf aan de Aalsmeerderweg 157a) is dit bedrijfsgebouw alsnog positief bestemd als bedrijfsgebouw.

Kanttekeningen

Er is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. De ontheffing is benodigd voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Uit correspondentie met de Omgevingsdienst blijkt dat er zicht is op verlening van de vergunning. Zonder ontheffing is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

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 bestemmingsplan, 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 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 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.

Bijlagen

Bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West.
Exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West.
Nota van beantwoording.
Staat van wijzigingen.

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. de Nota van Beantwoording bestemmingsplan en exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met planidentificatie NL.IMRO.0358.05AD-VG01 en het exploitatieplan Green Park Aalsmeer Deelgebied 2 West met identificatie NL.IMRO.0358.05ADEX-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 8 maart 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juni 2023.

De griffier, De voorzitter,

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