



MEMO RAAD

Signed By: Vellenga, S.J. (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
11/02/2025 15:50:20 CET
ID: f05201ce-600d-4704-9656-66ce790ba02b
Auth: Scribble



Registratienr. Z22-070683 D25-048784
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 11 februari 2025
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft : Beantwoording raadsvragen VVD inzake de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder

Ten behoeve van de beeldvormende commissie Ruimte van 25 februari 2025 inzake het agendapunt Schinkelpolder zijn door de VVD de volgende vragen gesteld. Hieronder vindt u de vragen en de daarbij behorende antwoorden.

- 1. In het raadsvoorstel staat dat er geen woningbouw wordt toegestaan. Geldt dat ook voor aanvullende bedrijfswoningen of voor een tweede, derde woning bij de huidige bedrijven of woningen? Met andere woorden: Mogen er helemaal geen woningen meer gebouwd worden zonder dat het bestemmingsplan opnieuw moet worden aangepast?**

Uitgangspunt in de notitie is inderdaad dat niet wordt ingezet op woningbouw omdat het gebied is gelegen in de invloedssfeer van de proefdraaiplaats Schiphol. Vanwege de hoge geluidsbelasting in het gebied kan hier geen gezond woonmilieu worden gerealiseerd.

De realisatie van extra bedrijfswoningen voor arbeidsmigranten huisvesting is niet wat wij voorstaan met de ontwikkeling van dit gebied.
- 2. De ontsluiting van de Schinkelpolder is niet geheel toereikend staat in de stukken. Welke actie wordt er ondernomen om de ontsluiting, de drukte en veiligheid op de wegen te verbeteren?**

De wensen van Aalsmeer worden ingebracht in het provinciaal onderzoek naar het toekomstig functioneren van het provinciaal wegennet (TFPW). Het gaat hierbij vooral om capaciteitsverhogende maatregelen aan de Bosrandweg en de Bosrandbrug.
- 3. Er wordt verwezen naar een inrichting als voorbeeld van Nieuw Vennep Zuid. Is dat alleen op het vlak van beeld/kwaliteit of gaat dat ook over zaken als bouwvolume/bebouwingpercentage en bouwhoogte? Is het aan te geven welke bouwhoogte gerealiseerd wordt?**

De vragen hebben betrekking op de fase van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. (voorlopig voorzien in 2027). Al eerder kan hiervoor in het ruimtelijk afwegingskader richting aan gegeven worden. In deze fase, waarin we als college de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling hebben geformuleerd, wordt er al aandacht besteed aan deze onderwerpen.

Het gaat daarbij om :

Hoogte bebouwing (pag 21, gidsprincipes stedenbouw)

 - De bebouwingshoogte aan de westzijde van het gebied sluit aan bij het beschermde dorpsgezicht van de Takkade en de aanwezige Molenbiotoop;
 - De bebouwingshoogte aan de oostzijde van het gebied sluit aan bij de aanwezige bebouwingshoogten langs de Bosrandweg

Verder wordt aangegeven dat in het op te stellen **beeldkwaliteitsplan** de beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimte wordt vastgelegd. Het plan zal aanbevelingen en richtlijnen geven voor de vormgeving van bebouwingen

de inrichting van de ruimte. Te denken valt hierbij aan de mate waarin de gevels open zijn, groene gevels worden toegepast en de manier waarop de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden.

De locatie Nieuw Vennep is als referentie aangegeven, vanwege de hoge gevelkwaliteit van de gebouwen en de groene uitstraling van het bedrijfsterrein.

4. Hoe kunnen we voorkomen dat de Schinkelpolder geen tweede Greenpark wordt? Kunnen de nieuw te bouwen bedrijven een maximale hoogte krijgen? Een verplichting voor een groene natuur gevelbekleding?

Gezien de ligging nabij de N 201 is de Greenpak een geschikte locatie voor (tuinbouw gerelateerde) logistieke bedrijvigheid.

Voor de Schinkelpolder willen we ons richten op een breed profiel van vernieuwende en duurzame bedrijven, zoals kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie, agrifood/glastuinbouwgerelateerd of Greentech bedrijven.

Vanuit ruimtelijk perspectief zetten we hierbij in op een hoge kwaliteit van de (semi) openbare ruimte, een hoge gevel- en kavelkwaliteit, duurzaamheidseisen en een groenblauwe dooradering van het gehele bedrijventerrein.

5. Is er nagedacht over de groene invulling in het gebied? Kunnen er afspraken gemaakt worden dat er veel bomen, ook op eigen terrein, worden geplaatst?

Onder punt 3 en 4 is aangegeven dat de landschappelijke inpassing van bedrijven onderdeel zal worden van het op te stellen beeldkwaliteitsplan.

6. Er is een inspraakbrief van een in de Schinkelpolder gevestigde ondernemer, de gebroeders Blom. Ook andere hebben vragen gesteld en input gegeven. Heeft u daar een reactie op? Of kunt u ons informeren over deze openstaande zienswijze van de verschillende insprekers?

Er zijn uiteenlopende vragen gesteld, we gaan hier in op een aantal hoofdvragen:

1) Waarom wordt er geen ruimte gegeven voor de huisvesting van arbeidsmigranten ?

Extra short-stay voorzieningen voor arbeidsmigranten in de Schinkelpolder ligt niet in de rede, aangezien deze functie minder noodzakelijk is bij de ontwikkeling naar een hoogwaardig bedrijfsterrein.

2) Hoe moeten de tekeningen met groen- en verkeersstructuren uit verschillende verkeersconcepten uit de scenario-studie worden geïnterpreteerd ?

De scenarioverkenning is als achtergrondinformatie bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Het ligt niet ter besluitvorming voor. Alleen de uitgangspuntennotitie ligt ter besluitvorming voor. Ook in de Uitgangspuntennotitie is aangegeven dat er alleen bouwstenen gebruikt zijn uit de scenarioverkenning en dat er geen keuze is gemaakt tussen een van de scenario's (pagina 7).

3) *Waarom wordt gedacht aan een kavelgrootte van 0,5 tot 2,5 ha voor het toekomstige bedrijfsterrein ?*

Er is gekozen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein waarbij het accent ligt op kleinschalige logistiek en lichte maakindustrie. Bij vergelijkbare bedrijventerreinen gaat het hierbij om kavels variërend van grootte van 0,5 tot 2,5 . Dit is een kavelomvang die passend is bij dit type bedrijvigheid. Daarnaast zal planologisch niet mogelijk zijn om branches, zoals logistieke bedrijvigheid, uit te sluiten. Dit is doorgaans in strijd met de Europese Dienstenrichtlijn. Sturing op ruimtelijk relevante aspecten bijvoorbeeld via kavelgrootte is voornamelijk meer voor de hand liggend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

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