



## Gemeente Aalsmeer

### Advies aan B & W



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp                         | Vaststellen 1 <sup>e</sup> Wijziging bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10, Japanlaan/Thailandlaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gevraagd besluit                  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Akkoord te gaan met het wijzigen van de bouwkavels op het perceel Japanlaan hoek Thailandlaan, tot één bouwkaavel, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart);</li><li>2. Vast te stellen het wijzigingsplan '1e Wijziging bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10, Japanlaan/Thailandlaan', met planidentificatie NL.IMRO.0358.05H.VG01, bestaande uit toelichting, planregels en bijlagen;</li><li>3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 15-05-2015;</li><li>4. Het vastgestelde wijzigingsplan 6 weken ter inlage te leggen gedurende welke termijn beroep kan worden ingediend.</li></ol> |
| Bijlagen                          | 1e Wijziging bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10, Japanlaan/Thailandlaan bestaande uit een toelichting, planregels en bijlagen bij planregels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ter bespreking B&W                | Nee (hamerstuk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Besluit van de raad nodig         | Ter kennisname raad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Openbaarheid                      | Ja<br>Bekendmaking AWB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Participatie                      | Neen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Duurzaamheidparagraaf             | Zie pagina 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Behandeld in B&W-vergadering d.d. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Besluit B&W                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Datum** 3 augustus 2015

**Nummer** 2015/029600

**Portefeuillehouder** wethouder drs. G. van der Hoeven

**Besproken in staf met portefeuillehouder op** 06-08-2015

**Afdeling** Stedelijke Ontwikkeling

**Behandelend ambtenaar** Petra Vermond

**Telefoonnummer** 020-5404286

**E-mail** p.vermond@amstelveen.nl

## WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

### Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat middels een wijzigingsplan waarbij de verkaveling zodanig is aangepast dat aan het bouwplan van de initiatiefnemer medewerking kan worden verleend.

### Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10 en een wijzigingsbestemmingsplan vaststellen.

## ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

### Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

### Aanleiding

De initiatiefnemer heeft op 28 mei 2015 middels een schrijven aan het college van Burgemeester en Wethouders gevraagd om gebruik te maken van haar bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen zodat de in het bestemmingsplan opgenomen bouwgrenzen aangepast worden.

### Argumenten

Initiatiefnemer heeft studie verricht voor de nieuw te realiseren bakkerij waarbij het productieproces de logistieke activiteiten binnen de nieuw te realiseren bakkerij, uitgebreid, in diverse varianten, onderzocht zijn. Daarnaast is onderzoek gedaan, naar de verwachtingen van de marktontwikkelingen naar de toekomst toe. Uit voornoemde studies is naar voren gekomen dat flexibiliteit in de te kiezen productieapparatuur en de opzet van de bakkerij, multifunctionaliteit van het gebouw, een vereiste zijn om de investering naar de toekomst te kunnen borgen. De scenario's hoogbouw (3-laags gebouw) en laagbouw (1-laags gebouw) zijn getoetst op voornoemde uitgangspunten. Uit de toetsing van de uitgangspunten voor de 2 scenario's hoogbouw versus laagbouw is naar voren gekomen dat de er bij hoogbouw een operationeel nadeel is ten gevolge van verticaal transport van goederen en mensen. Verticaal transport is minder efficiënt en geeft een groter risico op verstoringen in het productie proces door stokkende aanvoer van goederen, grondstoffen verpakkingsmaterialen etcetera, welke benodigd zijn voor de productie en verpakken van het brood. Om deze redenen heeft de opdrachtgever doen besluiten om voor de laagbouw, 1-laags gebouw, te kiezen. Hiermee is de verleende omgevingsvergunning uit 2014 (Z-2013/066947) niet meer bruikbaar.

T.b.v. de productielijnen, ontvangst grondstoffen, expeditie en overige functies is een footprint van ca. 30.000 m<sup>2</sup> vereist. Naast de footprint van ca. 30.000 m<sup>2</sup> is een terrein oppervlak van ca. 45.000 m<sup>2</sup> noodzakelijk om de logistieke activiteiten op het terrein te kunnen laten plaatsvinden en om voldoende parkeerplaatsen, conform de in het bestemmingplan opgenomen parkeernormen, te kunnen realiseren. Met Green park Aalsmeer is afgesproken dat het totale grondperceel, groot ca. 59.000 m<sup>2</sup>, wordt verworven. Op het perceel naast de bakkerij wordt een logistieke ruimten ontwikkeld met een footprint van ca. 9.200 m<sup>2</sup>. De bakkerij en de logistieke ruimten vormen 1-gebouw.

Om de footprint van het gebouw, totaal ca. 39.000m<sup>2</sup>, mogelijk te maken is het noodzakelijk om de in het bestemmingsplan opgenomen bouwgrenzen aan te passen zodat er 1 bouwvlak ontstaat.

---

**Kanttekeningen****Flora en fauna**

In 2005 is reeds een inventarisatie uitgevoerd in de nieuwe N201-zone te Aalsmeer, waartoe de deelgebieden 9 en 10 van Green Park Aalsmeer behoren. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat ontheffing vereist was voor de rugstreeppad en de kleine modderkruiper. Voor deze dieren is toen ontheffing verleend door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Deze ontheffing liep tot 1 januari 2011. In 2009 is in het kader van het bestemmingsplan een quick scan van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Uit deze quick scan blijkt dat het nog steeds aannemelijk is dat deze soorten binnen de deelgebieden 9 en 10 van Green Park Aalsmeer kunnen voorkomen. Indien blijkt dat er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden de rugstreeppad en/of de kleine modderkruiper of toch andere beschermde dier- en plantensoorten voorkomen dient er een nieuwe ontheffing te worden aangevraagd.

---

**Financiën**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om, ten behoeve van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid, op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitanten en de gemeenteraad moet daartoe in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Ten aanzien van dit initiatief is het kostenverhaal niet aan de orde. De gemeente verkoopt via Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV de betreffende gronden.

---

**Communicatie**

Uw besluit om het wijzigingsplan vast te stellen zal worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat beroep kan worden ingediend tegen dit besluit.

---

**Procedure**

Het ontwerp wijzigingsplan '1e Wijziging bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10, Japanlaan/Thailandlaan' heeft van 19 juni 2015 t/m 30 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal 6 weken ter inzage liggen met de mogelijkheid tot het indienen van beroep. In beginsel staat alleen beroep open voor diegene die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij uw college.

---

**Duurzaamheidparagraaf****Planet**

Bij planet wordt gekeken naar de effecten voor onze leefomgeving en de wereld in het algemeen. Naast klimaatvraagstukken hebben we het dan over behoud van ecosystemen, beschermen bedreigde diersoorten, uitputting van hulpbronnen, enzovoorts.

Het bedrijf heeft nauwelijks nadelige effecten voor de leefomgeving zoals blijkt uit paragraaf 4 van de ruimtelijke onderbouwing.

**People**

De P van People richt zich op de mensheid en haar ontwikkeling, mensenrechten, veiligheid, de mogelijkheden tot ontwikkeling voor individuele mensen, vrede, verdraagzaamheid, vrijheid, enzovoorts.

Het is een relatief jong bedrijf dat nog volop in ontwikkeling is. Om de nationale marktleiderspositie te versterken en internationaal terrein te winnen, blijft de ondernemer investeren. Het bedrijf weet wat de markt beweegt, is trendsettend en slagvaardig. Innovatie, kwaliteit en samenwerking zijn daarbij belangrijke uitgangspunten

---

*Profit*

Deze laatste P wordt tegenwoordig veel uitgelegd als Prosperity oftewel welvaart. Hier wordt gekeken naar de economische ontwikkeling, de mogelijkheden om alles wat we hebben in stand te houden, enzovoorts. Het bedrijf is een dynamisch concern waarin liefde voor het bakkersvak, professioneel ondernemerschap en oog voor wat mensen willen, op natuurlijke wijze bij elkaar komen.

---