



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr. Z-2018/013902

Datum B&W-besluit 29 mei 2018

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
5 juli 2018

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

J. Koch

4147

j.koch@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Green Park Aalsmeer - deelgebied 6

Gevraagd besluit

1. instemmen met de weergave en de beantwoording van de ontvangen zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer - deelgebied 6", overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
2. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.05P-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 1 december 2016;
4. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het bestemmingsplan heeft als doel om de gronden van deelgebied 6 van Green Park Aalsmeer te voorzien van een planologische regeling die uitvoering geeft aan de structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland".

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8, lid 1 Wro voor zienswijzen ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De beoordeling van de zienswijze geeft aanleiding om het plan op een enkel onderdeel te wijzigen.

Wij adviseren uw raad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de betreffende Staat van Wijzigingen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 7: Wonen en ruimtelijke indeling.

Aanleiding

Met het oog op de voorgenomen gebiedsontwikkeling van Green Park Aalsmeer (GPA) heeft uw raad in 2011 verschillende bestemmingsplannen vastgesteld. Deze plannen hebben betrekking op de gronden van de Middenweg en de deelgebieden 3, 5, 7, 9 en 10. Deze deelgebieden liepen voorop

in de gefaseerde ontwikkeling van GPA. De structuurvisie Green Park Aalsmeer (2011) vormde de leidraad voor de inrichting en vormgeving van deze bestemmingsplannen.

Onder invloed van ontwikkelingen in de sierteeltsector en veranderende marktomstandigheden heeft de raad op 7 juli 2016 de structuurvisie Green Park Aalsmeer (2011) op een aantal beleidsmatige onderdelen herzien. In dat kader is de ruimtereservering voor sierteeltgebonden bedrijven losgelaten ten gunste van onder meer logistieke bedrijvigheid en nieuwe groeisectoren zoals "Food" en "Home, Gift & Garden".

Het voorliggende bestemmingsplan geeft uitvoering aan de geactualiseerde structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland" en het specifieke ruimtelijke beleid dat daarin is geformuleerd voor deelgebied 6. De gronden van deelgebied 6 zijn globaal gelegen tussen het woonlint van de Hornweg en de Middenweg, ten westen van de N201. Tot het plangebied behoort ook een karrenterrein van de bloemenveiling (locatie Noord van Royal FloraHolland), het bestaande bedrijventerrein Molenvliet en het terrein van de voormalige afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI).

Het plangebied wordt doorsneden door een wegvak van de toekomstige Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV). De gronden van dit deeltracé zijn buiten het plangebied gelaten en zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan "FloraHolland Centrum, Oost en OLV".

Ter plaatse van het plangebied vigeert thans de beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017, zoals vastgesteld door uw raad op 7 december 2017. De beheersverordening is sterk conserverend van karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De verordening heeft voornamelijk als doel het geldende planregime actueel te houden in afwachting van een nieuw bestemmingsplan.

Argumenten

De gronden van deelgebied 6 zullen in de periode van 2018 tot 2024 tot ontwikkeling worden gebracht. Het gebied zal overwegend worden ingericht met grote bedrijfskavels. Deze bedrijfskavels kunnen alle aangesloten worden op de Middenweg en de Ongestoorde Logistieke Verbinding, waardoor grootschalige logistieke bedrijven een passende plek binnen Green Park Aalsmeer kan worden aangeboden.

De projectie van het Luchthavenindelingsbesluit (zone 3) op een belangrijk deel van het plangebied leidt echter tot een drastische beperking van het toegestane aantal werknemers per hectare. De mogelijkheid om grote bedrijfskavels aan te bieden voor de logistieke sector, maakt dat in de praktijk aan de voorwaarde van arbeidsextensieve bedrijvigheid kan worden voldaan.

Mede met het oog op de genoemde planologische beperking zal daarnaast een deel van het plangebied worden ingericht als perifere parkeervoorziening voor de luchthaven Schiphol, conform het beleid van de geldende structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.

Het oostelijk deel van deelgebied 6 is gelegen buiten zone 3 van het Luchthavenindelingbesluit. De hier gelegen grondstroken langs de N201 en de Middenweg zijn in de geldende structuurvisie aangemerkt als zichtlocatie en tevens als zoekgebied voor kantoren. Met het oog hierop voorziet het voorliggende bestemmingsplan ter plaatse in de mogelijkheid van kleinschalige gebouwen voor zelfstandige kantoren. Voldoende ruimte voor parkeren en een groene inpassing zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden.

Inspraak en bestuurlijk overleg

Op 9 augustus 2017 is het concept van het bestemmingsplan voorgelegd aan de overleginstanties, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van dat overleg hebben alleen de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland een inhoudelijke reactie gegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van de plantoelichting.

De ruimtelijke keuzes voor deelgebied 6 zijn gemaakt in het kader van de structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland", zoals vastgesteld door uw raad op 7 juli 2016. Omdat de beleidsvorming van deze structuurvisie reeds onderwerp van inspraak is geweest, is ervoor gekozen om inspraak over het bestemmingsplan achterwege te laten. Op 26 maart 2018 heeft overigens wel een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij een toelichting is gegeven op het plan, de verdere procedure en de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft in de periode van 23 maart 2018 tot en met 3 mei 2018 in ontwerp ter inzage gelegen. In dat verband is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De beoordeling van de zienswijze geeft aanleiding om het plan op een enkel onderdeel te wijzigen. De wijziging heeft betrekking op de bestemming van de bestaande woning aan de Hornweg 123. Voorts stellen wij ook een aantal ondergeschikte ambtelijke wijzigingen voor. Voor een volledige beschrijving van de wijzigingen verwijzen wij naar de derde kolom van de Nota en bijbehorende de Staat van Wijzigingen.

Financiën

Het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer - deelgebied 6 maakt bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Omdat het kostenverhaal in dit geval anderszins is verzekerd, geldt een exploitatieplan niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De voorbereiding van een exploitatieplan kan daardoor achterwege blijven.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat op grond van artikel 8.2, lid 1, sub a. en h. van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij:

- tijdig hun zienswijzen over het ontwerp kenbaar hebben gemaakt bij de gemeenteraad;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de raad naar voren hebben gebracht.

Tevens kunnen belanghebbenden, ook als zij niet eerder een zienswijze naar voren hebben gebracht, beroep instellen tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen.

Het bestemmingsplan treedt 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 6 (gewijzigde versie);
 - Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
 - Afschrift van de zienswijze.
-

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

het voorontwerpbestemmingsplan "Green Park Aalsmeer - deelgebied 6" op 9 augustus 2017 is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in het in voorbereiding zijnde plan;

het ontwerp van het bestemmingsplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.05P-OW01, op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, en tevens in analoge vorm ter inzage is gelegd;

van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

er over het ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;

de zienswijze is samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording, welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit;

de ingebrachte zienswijze aanleiding geeft tot een wijziging van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

de wijziging van het bestemmingsplan is opgenomen in de betreffende Staat van Wijzigingen, welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit;

in de voorbereiding van het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd (WillieFikken, 24 november 2017);

de resultaten van de m.e.r.-beoordeling uitwijzen dat de voorgenomen activiteit niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden, als gevolg waarvan een milieueffectrapport, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer, achterwege kan blijven;

het college van burgemeester en wethouders hierover op 20 maart 2018 een besluit heeft genomen (D-2018/075841), als voorgeschreven in artikel 7.19 van de Wet milieubeheer;

het besluit om geen milieueffectrapport op te stellen op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt en tezamen met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

voor deze bouwwerken het wettelijk kostenverhaal (anderszins) is verzekerd;

derhalve op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

Gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Gewijzigd

Besluit

1. in de planregels Green Park Aalsmeer – deelgebied 6, artikel 19.2 Wijzigingsregels AWZ, aangegeven bouwhoogte (art. 19-2.b) van 15.00 meter te wijzigen in een bouwhoogte van max. 12.00 meter, aansluitend bij de bestaande bebouwing;
2. in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ontvangen zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer - deelgebied 6", overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
3. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.05P-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 1 december 2016;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

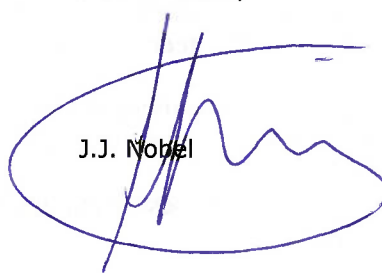
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2018.

De griffier,



drs. O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel