



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr. Z-2017/008341

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 Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV

Gevraagd besluit

1. instemmen met de weergave en de beantwoording van de ontvangen zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan "Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV", 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.0358.05Q-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 bedrijfsgronden van de bloemenveiling te voorzien van een planologische regeling die uitvoering geeft aan de structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland". Het plan heeft betrekking op zowel de bestaande veiling-terreinen van locatie Centrum, als de verder te ontwikkelen bedrijfsterreinen van locatie Oost (deelgebied 8 van Green Park Aalsmeer). Voorts heeft het bestemmingsplan als doel om de aanleg van de Ongestoord Logistieke verbinding (OLV) mogelijk te maken.

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 zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. De beoordeling van de zienswijzen geeft aanleiding om het plan op enkele punten 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 uw raad op 7 juli 2016 de structuurvisie Green Park Aalsmeer 2011 op een aantal beleidsmatige onderdelen herzien. Gelet op de functionele samenhang in de gebiedsontwikkeling zijn bij die gelegenheid ook de bestaande veilingterreinen van Royal FloraHolland (locatie Centrum) toegevoegd aan het plangebied van de structuurvisie.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft uitvoering aan de geactualiseerde structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland" en het specifieke ruimtelijke beleid dat daarin is neergelegd voor deelgebied 8 en de andere bedrijvenlocaties van de bloemenveiling. Een uitzondering daarop vormt het karrenterrein op locatie Noord. Deze bedrijfsgronden van de bloemenveiling zijn buiten het plangebied gehouden en opgenomen in het, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebied 6". Gelet op de functionele samenhang is het deeltracé van de Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV) dat is gelegen tussen de terreinen van de bloemenveiling en de Middenweg bij het plangebied gevoegd.

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

Voor de 'kern' en de 'eerste schil' van de Greenport werd in 2011 uitgegaan van een ruimtebehoefte van 115 hectare. Tot de 'kern' behoorde de marktplaats van Royal FloraHolland met de groot-handelsbedrijven die door middel van een zogenaamde Droge Transport Verbinding zijn aangesloten op het distributieproces. De 'eerste schil' bestond uit sierteeltgerelateerde bedrijven, zoals (overige) groothandelsbedrijven, toeleveranciers en dienstverleners.

Door ontwikkelingen in de sierteeltsector is de ruimtebehoefte, waaronder 90 hectare voor de 'kern', niet meer actueel. In de structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 zijn de verschillende ruimtereserveringen inmiddels komen te vervallen. Het loslaten van de ruimteclaims is van grote planologische betekenis en biedt nieuwe mogelijkheden voor zowel de bedrijventerreinen van GPA als de terreinen van de bloemenveiling. De alternatieve mogelijkheden en kansen zijn in de structuurvisie voor beide gebieden zoveel mogelijk in onderlinge samenhang gezien.

Aan de zijde van bloemenveiling biedt vooral locatie Oost de mogelijkheid om in een toekomstige ruimtevraag te voorzien. Deze locatie is in de structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 aangemerkt als ontwikkelingsgebied voor logistieke en veilinggebonden bedrijven. Om locatie Oost (volledig) tot ontwikkeling te kunnen brengen is de aanleg van de OLV een duidelijke randvoorwaarde. Vanwege deze ruimtelijke samenhang is het wenselijk om het tracé van de OLV, voor zover deze planologische inpassing behoeft, bij het plangebied van bestemmingsplan te voegen.

De huidige ontwikkelingen in de sierteeltsector, waaronder de transitie van productie naar handel, logistiek en veredeling heeft ook gevolgen voor de bestaande veilingterreinen van Royal FloraHolland, met name op locatie Centrum. Zo zal een deel van de bestaande bebouwing plaatsmaken voor nieuwe bebouwing met dockboards en andere eigentijdse voorzieningen, optimaal geschikt voor de sierteelthandel en logistiek. De bestaande kantoorruimte van de bloemenveiling zal krimpen en zich concentreren op één locatie op het veilingterrein. Verder zal een beperkte mutatie plaatsvinden van inpandige logistieke ruimte naar handelshuisvestingsruimte. De voorgenomen ontwikkelingen op locatie Centrum passen binnen het bestaande planregime en vragen dus niet om een nieuwe bestemmingsregeling.

Inpraak en bestuurlijk overleg

Op 7 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, de waterbeheerders en de brandweer een inhoudelijke reactie gegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van de plantoelichting.

De ruimtelijke keuzes voor de bedrijvenlocaties van Royal FloraHolland 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 zijn vijf zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De beoordeling van de zienswijzen leidt in enkele gevallen tot een aanpassing van het plan. Deze aanpassingen hebben onder meer betrekking op de verplichte watercompensatie en de bescherming van de aanwezige 50 kV hoogspanningsverbinding van Liander in het plangebied. Voor een volledige beschrijving verwijzen wij naar de derde kolom van de Nota en bijbehorende de Staat van Wijzigingen.

Financiën

Het bestemmingsplan Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV 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 Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV (gewijzigde versie);
 - Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
 - Afschriften zienswijzen.
-

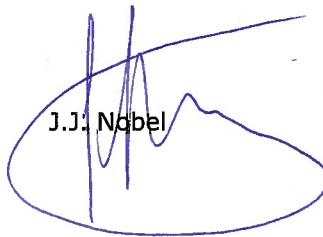
De secretaris,

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 voorontwerp van het bestemmingsplan Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV op 7 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.0358.05Q-OW02, 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 vijf zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

de ingebrachte zienswijzen in enkele gevallen aanleiding geven tot een wijziging van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn 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-2018/075802), 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:

Besluit

1. instemmen met de weergave en de beantwoording van de ontvangen zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan "Royal FloraHolland Centrum, Oost en OLV", 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.0358.05Q-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.

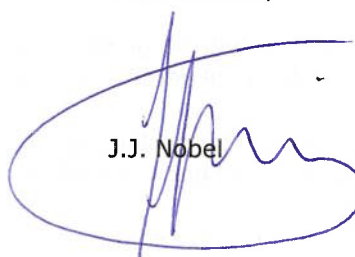
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel