



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr. Z18-002531

Datum B&W-besluit 26 maart 2019

Voor de vergadering van raad d.d.

16 mei 2019

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

N. Cuperus

4746

n.cuperus@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 15 april 2019

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) in verband met de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, voor het realiseren van een uitbreiding van het parkeerterrein in Greenpark Aalsmeer deelgebied 3, op kavel Schouten, ten behoeve van Schipholparkeren.

Gevraagd besluit

Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan burgemeester en wethouders voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7", voor het uitbreiden van het parkeerterrein in Greenpark Aalsmeer deelgebied 3, op kavel Schouten, ten behoeve van Schipholparkeren.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De verlening van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogen burgemeester en wethouders de gevraagde omgevingsvergunning niet eerder verlenen, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening moet bij de (aangevraagde) omgevingsvergunning zijn aangetoond. In dat kader wordt verwezen naar bijgaande ruimtelijke onderbouwing, waaruit, mede op basis van uitgevoerde onderzoeken, kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

Op 1 juni 2018 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend (Z18-002531) voor de realisatie van een parkeerterrein ten behoeve van het Schipholparkeren, op kavel Schouten in deelgebied 3 van Green Park Aalsmeer. Deze locatie grenst aan de kavel waarvoor op 19 december 2017 vergunning is verleend ten behoeve van het Schipholparkeren (maximaal 1.300 parkeerplaatsen), en ligt aan de Middenweg. De aanvraag betreft een uitbreiding van dit parkeerterrein met maximaal 320 parkeerplaatsen. Het totaal aantal parkeerplaatsen op deze parkeerlocatie komt daarmee uit op 1.620 parkeerplaatsen. Het gebied waar de aanvullende parkeervoorziening is beoogd heeft een oppervlakte van circa 5.630 m² en is momenteel braakliggend, waarvan circa 100 m² bebouwd met

vervallen opstallen. Middels met groen begroeide schermen zal het parkeerterrein (als geheel) aan het zicht worden onttrokken.

Het voorgenoemde gebruik past niet binnen (de bestemmingen van) het geldende bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7". De gronden waar de parkeervoorziening wordt gerealiseerd hebben de bestemmingen 'Bedrijf - 3' en 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemmingen zijn sierteeltgerelateerde bedrijven en overige bedrijven, en logistieke bedrijven en zelfstandige kantoren, toegestaan. Onder de overige bedrijven kunnen ook autoparkeerterreinen en parkeergarages worden geschaard. Een gebruik van een parkeerterrein als Schipholparkeren is via een algemeen gebruiksverbod in het gehele plangebied van het bestemmingsplan uitgesloten.

Middels een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend aan de aanvraag. Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de (aangevraagde) omgevingsvergunning is bijgevoegd. Ruimtelijk en milieuhygiënisch zijn er geen bezwaren tegen deze ruimtelijke ontwikkeling.

Aangezien de locatie van het onderhavige parkeerterrein ten behoeve van het Schipholparkeren niet is opgenomen in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016, dient met betrekking tot deze aanvraag omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen door de raad afgegeven te worden.

Argumenten

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de (aangevraagde) omgevingsvergunning zijn de inpassing en effecten van de voorgestane ontwikkeling beschreven, en is de onderbouwing van het project en gebruik gegeven.

Het project heeft betrekking op het realiseren van een parkeerterrein voor Schipholparkeren. Het voorgestane parkeerterrein past grotendeels binnen het beleid van de gemeente, en het rijksbeleid en provinciaal beleid geven geen belemmeringen voor het parkeerterrein. Ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten is het project uitvoerbaar. Bij de realisatie van het parkeerterrein zal voldoende rekening worden gehouden met het zicht vanaf omliggende wegen en het zicht vanaf het woonlint.

In de regio rond luchthaven Schiphol is een structurele behoefte aan parkeerplaatsen ten behoeve van Schiphol. Op verschillende locaties in de regio wordt daarom bedrijfsmatig Schipholparkeren aangeboden. Deze behoefte speelt ook in Aalsmeer, mede omdat Aalsmeer zeer dicht bij Schiphol is gelegen. De gemeente Aalsmeer hanteert als beleidslijn dat Schipholparkeren binnen het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied geweerd dient te worden. Schipholparkeren is alleen toegestaan op enkele locaties die vanwege de ruimtelijke inpasbaarheid wel geschikt zijn voor Schipholparkeren. Op 19 december 2013 heeft de raad de 'Beleidslijn Schipholparkeren' vastgesteld. In deze beleidslijn is opgenomen dat Schipholparkeren in deelgebieden 3 en 4 en, voor zover gelegen in zone 3 van het LIB, in deelgebied 6 toegestaan kan worden. Doorslaggevend daarbij is de directe aansluiting via de Middenweg op het hoofwegennetwerk richting Schiphol. Het aangevraagde parkeerterrein ligt grotendeels binnen zone 3 van het LIB. De noordwestelijke hoek van het parkeerterrein ligt buiten LIB-zone 3, zoals weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

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 nieuwe groeisectoren zoals 'Food', 'Home, Gift & Garden', toerisme, hotels, alsmede perifere parkeervoorzieningen voor de luchthaven Schiphol. In de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 hebben een aantal gronden van deelgebied 3 op de detailkaart in paragraaf 8.4.3 de aanduiding 'parkeren' gekregen. Dit ten behoeve van het

Schipholparkeren. Het onderhavige parkeerterrein ligt niet op gronden met de aanduiding 'parkeren', maar is een (relatief kleine) uitbreiding van het reeds vergunde parkeerterrein dat wel op gronden met de aanduiding 'parkeren' is gelegen. De verwachting is dat op de onderhavige locatie geen bedrijf uit de andere genoemde groeisectoren tot stand komt. Door de onderhavige kavel Schouten bij het reeds vergunde parkeerterrein te betrekken, wordt voorkomen dat er een braakliggend terrein ontstaat. De twee parkeerterreinen vormen één geheel. Ten aanzien van de omgeving, en verkeer en milieu, is er geen belemmering om het voorgestane parkeerterrein, als uitbreiding van het vergunde parkeerterrein, te realiseren.

Omdat het parkeerterrein niet geheel voldoet aan de Beleidslijn Schipholparkeren en niet aansluit op het kaartbeeld van de gemeentelijke Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016, wordt voor het project om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad gevraagd.

Voor het afwijken van het beleid, namelijk de Beleidslijn Schipholparkeren en het kaartbeeld van de van de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 zijn de volgende argumenten.

- Het onderhavige parkeerterrein ligt grotendeels binnen zone 3 van het LIB. Een klein deel van het parkeerterrein valt buiten het zoekgebied in zone 3 van het LIB. Tegen deze geringe afwijking (ca. 25 parkeerplaatsen buiten het zoekgebied) van de Beleidslijn Schipholparkeren bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Door deze overschrijding van de LIB-lijn ontstaat een heldere beëindiging die de ruimtelijke samenhang van het parkeerterrein bevordert. Indien de LIB-lijn strikt zou worden gehanteerd zou dit tot gevolg hebben dat het parkeerterrein 'trapsgewijs' zou worden beëindigd, dit geeft ruimtelijk een onrustig beeld en is minder gewenst. De regelgeving van het LIB geeft geen belemmeringen.
- In de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016 is de Beleidslijn Schipholparkeren tevens opgenomen. Het onderhavige project is qua algemene uitgangspunten grotendeels in overeenstemming met deze structuurvisie. Echter op de visiekaart van de structuurvisie is binnen deelgebied 3 van Green Park een vlak (arcering) opgenomen die als zoekgebied voor Schipholparkeren geldt en het onderhavige parkeerterrein valt buiten dit vlak. De oorspronkelijk beoogde functie van het onderhavige projectgebied blijkt niet mogelijk te zijn. Bedrijven uit nieuwe groeisectoren, anders dan Schipholparkeren, worden niet verwacht op de onderhavige kavel. Het project betreft een uitbreiding van een reeds vergund parkeerterrein voor Schipholparkeren.

Ten aanzien van de beleidslijn is het parkeerterrein zo goed als passend, echter komt de onderhavige parkeerlocatie niet overeen met de kaart van de structuurvisie. Daarom wordt het onderhavige project aan de gemeenteraad voorgelegd voor een vvgb.

Gezien de voorgaande argumentatie kan het voorgestane parkeerterrein en gebruik, met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, worden toegestaan middels een omgevingsvergunning, waarmee het afwijken van het bestemmingsplan wordt toegestaan.

Zienswijzen

De ontwerp(beschikking) omgevingsvergunning heeft van 7 december 2018 t/m 17 januari 2019 ter inzage gelegen, voor de gelegenheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er is binnen de zienswijzentermijn één zienswijze binnengekomen, en deze zienswijze is ongeveer zeven weken later nog aangevuld. De zienswijze, en nadere zienswijze, geeft geen aanleiding om de onderhavige omgevingsvergunning aan te passen. De onderbouwing voor het niet aanpassen van de omgevingsvergunning is gegeven in de Nota van Beantwoording Zienswijzen omgevingsvergunning Schipholparkeren kavel Schouten deelgebied 3 GPA.

Kanttekeningen

Met betrekking tot het parkeerterrein waarvoor op 19 december 2017 vergunning is verleend, zijn zienswijzen ingediend en is tegen het besluit beroep ingesteld. De Rechtbank Amsterdam heeft bij uitspraak van 29 januari 2019 het beroep ongegrond verklaard.

Op het ontwerp van de onderhavige (beschikking) omgevingsvergunning is een zienswijze, met nadere zienswijze, ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding om de onderhavige omgevingsvergunning aan te passen. De ingediende zienswijze kent veelal dezelfde strekking als het ingestelde beroep tegen de op 19 december 2017 verleende omgevingsvergunning (dit beroep is ongegrond verklaard), en heeft daarnaast betrekking op andere onderwerpen dan het Schipholparkeren. De onderbouwing voor het niet aanpassen van de omgevingsvergunning is gegeven in de Nota van Beantwoording Zienswijzen omgevingsvergunning Schipholparkeren kavel Schouten deelgebied 3 GPA.

Financiën

Het onderhavige project is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor het project is daarom geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig. Voor de kosten voor de behandeling aanvraag omgevingsvergunning zijn leges van toepassing.

Er is een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. inzake de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer (GPA). Het onderhavige project valt ook onder de ontwikkeling van GPA en de samenwerkingsovereenkomst. Daarmee zijn de gemeentelijke kosten gedekt. De gemeente levert de grond aan GPAG B.V. tegen kostprijs. GPAG B.V. heeft de kavel reeds verkocht aan een exploitant.

Communicatie

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode, met de mededeling dat een ieder zienswijzen kan indienen.

Het besluit (c.q. de beschikking) omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld tegen het besluit omgevingsvergunning.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit is een omgevingsvergunning voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo schrijft in artikel 3.10, eerste lid, aanhef, onder a voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Dat wil zeggen, dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage liggen, en dat aan een ieder de gelegenheid is geboden tot het indienen van een zienswijze. Binnengekomen zienswijzen worden meegenomen in de overwegingen bij de verklaring van geen bedenkingen en het definitieve besluit.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van 7 december 2018 t/m 17 januari 2019 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze, met een nadere zienswijze, binnengekomen.

Nadat uw raad de verklaring van geen bedenkingen heeft verleend/afgegeven, wordt de omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders verleend. Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning kan een belanghebbende beroep instellen bij de Rechtbank.

Bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
 - Besluit(tekst) omgevingsvergunning
 - Nota van Beantwoording Zienswijzen omgevingsvergunning Schipholparkeren kavel Schouten deelgebied 3 GPA
-

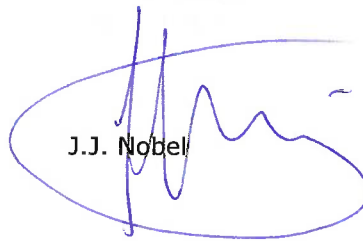
De secretaris,

mr. F.L. Romkema



De voorzitter,

J.J. Nobel



BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

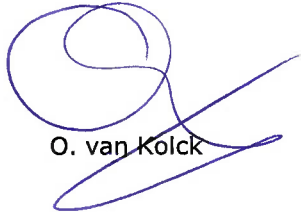
RAADSBSLUIT

Besluit

Vaststellen en afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan burgemeester en wethouders voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7", voor het uitbreiden van het parkeerterrein in Greenpark Aalsmeer deelgebied 3, op kavel Schouten, ten behoeve van Schipholparkeren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 mei 2019

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte
