



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z22-031175

Documentnummer D23-049767

Datum 16 februari 2023

Betreft Besluit verlening aanvraag omgevingsvergunning Ecuadorlaan 1 (sectie B, nr. 9917) in Aalsmeer

Op 29 april 2022 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer Z22-031175.

Projectomschrijving	het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het vestigen van een logistiek distributiecentrum (Green Square Logistics II en III)
Locatie	Ecuadorlaan 1 (sectie B, nr. 9917) in Aalsmeer
Activiteit	het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 van de Wabo hebben wij op 23 december 2022 besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De documenten die zijn opgenomen als bijlagen bij het besluit, maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U wordt aangeraden om de omgevingsvergunning, de voorschriften en de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Het niet naleven van deze voorschriften is een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. U kunt hierbij denken aan de oplegging van een last onder dwangsom.

Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Aalsmeer: www.aalsmeer.nl

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt inwerking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na het publiceren van dit besluit. Indien gedurende deze termijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Publicatie

Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode en op www.officielebekendmakingen.nl.

Ontwerpbesluit

Van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 heeft een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

ONDERDELEN

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een logistiek bedrijfsgebouw met kantoor, het plaatsen van erfafscheiding en het aanleggen van een in- en uitrit, op het adres Ecuadorlaan 1 in Aalsmeer':

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor het onderdeel "het bouwen van een bouwwerk", dat de technische uitwerking van deze aanvraag bevat en het onderdeel "het aanleggen van een in- en uitrit", is op 5 augustus 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, bekend onder het zaaknummer Z22-061744.

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen.
3. Op het gedeelte van het perceel dat op de tekening Green Square Logistics II en III Indieningstekening" (bijlage 4) is aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten" zijn de volgende activiteiten niet toegestaan:
 - Laden en lossen;
 - Parkeren door vrachtwagens en personenauto's;
 - Opslag van goederen, anders dan inpandig.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7' de beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017';
3. het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 3 november 2011 is vastgesteld;
4. de projectlocatie gelegen is binnen de bestemmingen 'Bedrijf-1', 'Verkeer' en 'Gemengd-1' en dat ter plaatse van de projectlocatie meerdere bouwvlakken aanwezig zijn waarbinnen bebouwing opgericht mag worden;
5. een deel van de locatie aangeduid is als 'Luchtvaartverkeerszone - LIB III' en 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1'.
6. de herontwikkeling zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing niet volledig bij recht mogelijk is in het geldende bestemmingsplan en de geldende beheersverordening. Het om de volgende afwijkingen gaat:
 - A. Gebruik:

1. Het gebruik als bedrijfsactiviteiten in maximaal categorie 3.1 (logistiek distributiecentrum) binnen de 20 meter diepe zone waar binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' in beginsel maximaal categorie 2 is toegestaan (zijde lintbebouwing Aalsmeerderweg)
 2. Het (mogelijke) gebruik als overige bedrijven bij meer dan 40% van de gronden binnen de bestemming 'Bedrijf - 1'.
 3. Het realiseren van een aaneengesloten parkeerterrein van meer dan 35 parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Bedrijf - 1'.
 4. Het (mogelijk) realiseren van een in- en uitrit op een afstand van minder dan 6 meter tot de zijdelingse perceelgrens in de bestemming 'Bedrijf - 1'.
 5. Het gebruik als bedrijfsactiviteiten (logistiek distributiecentrum) in de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Verkeer' en 'Groen'.
- B. Bouwen:
1. Het deels bouwen van het hoofdgebouw buiten de aangegeven bouwvlakken in de bestemming 'Bedrijf - 1'.
 2. Het bebouwen van drie van de acht bouwvlakken in de bestemming 'Bedrijf - 1' met minder dan 50% en vier van de acht bouwvlakken met meer dan 70%.
 3. Het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Bedrijf - 1' op minder dan 3 meter afstand tot de zijdelingse bouwgrenzen van de aangrenzende bouwvlakken.
 4. Het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Bedrijf - 1' op minder dan 0,3 meter tot de bouwgrenzen die aansluiten op de bestemming 'Verkeer'.
 5. Het bouwen van een deel van het gebouw in de bestemming 'Bedrijf - 1' tot een bouwhoogte van 18 meter (ter plaatse van installatieruimtes).
 6. Het bouwen van een deel van het gebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'.
7. het bouwplan verder aan de regels van het geldende bestemmingsplan en de geldende beheersverordening voldoet;
 8. zowel in de beheersverordening als in het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is voorzien die de realisatie van het bedrijfsgebouw mogelijk maakt;
 9. de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan en beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
 10. de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
 11. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van Wabo;
 12. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
 13. uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen ruimtelijke bezwaren bestaan. Voor de overwegingen wordt verwezen naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing;
 14. op grond van artikel 2.27 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Bor, de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij tegen het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
 15. de gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, met de beleidsnota 'Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad' d.d. 18 juni

- 2020, categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
16. het plan binnen de aangewezen categorieën gevallen valt waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, omdat het plan binnen de 'Structuurvisie GPA 2016' past;
 17. de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
 18. om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
 19. geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project middels een privaatrechtelijke overeenkomst zijn gewaarborgd;
 20. het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
 21. tegen het plan geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
 22. gelet op het voorgaande beoordeeld is dat wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Nadere informatie

Op onze website www.aalsmeer.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,



mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

01. Aanvraagformulier d.d. 29-04-2022
02. Ruimtelijke onderbouwing
03. Bijlagen behorende bij de ruimtelijke onderbouwing
04. Plankaart d.d. 08-11-2022
05. Situatietekening, d.d. 8-11-2022
06. MER aanmeldingsnotitie d.d. 28-11-2022
07. AERIUS-berekening (aanlegfase), ontvangen 03-02-2023
08. AERIUS-berekening (gebruiksfase), ontvangen 03-02-2023

Beroep tegen de inhoud van het besluit

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Voor de behandeling van een beroepschrift is namelijk griffierecht verschuldigd. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.