



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: HZ_WABO-2022-4672

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via

staf / mail datum: 6 februari 2024

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Behandelend ambtenaar:

Esther Schutter-Bos

0627924870

e.schutter-bos@amstelveen.nl

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Vaststellen omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande kas door een loods voor stille opslag aan de Oosteinderweg 291A te Aalsmeer.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. in te stemmen met de weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijze overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
2. de gevraagde omgevingsvergunning, voor het vervangen van de bestaande kas door een loods voor stille opslag aan de Oosteinderweg 291A te Aalsmeer, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

Samenvatting

Met deze omgevingsvergunning wordt een nieuwe loods gerealiseerd op het perceel aan de Oosteinderweg 291A, ter vervanging van de bestaande kas ter plaatse. De loods wordt aangevraagd voor stille opslag in lijn van het gebruik van de overige opslagruimten (welke reeds legaal aanwezig zijn op het perceel) op het terrein van Vila Plant B.V.

Doel

De gevraagde vervanging van de bestaande kas door een nieuwe loods voor opslag op het perceel gelegen aan de Oosteinderweg 291A mogelijk te maken.

Prestatie

Het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorgeschiedenis en context

Op 28 november 2022 is een omgevingsvergunning aanvraag ingediend voor het vervangen van de bestaande kas door een loods voor opslag op het perceel aan de Oosteinderweg 291A. Het plan kan alleen mogelijk worden gemaakt met een uitgebreide omgevingsvergunning.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het initiatief heeft betrekking op het perceel Oosteinderweg 291A, gelegen achter het woonlint van de Oosteinderweg. Achter het woonlint bevindt zich een verouderde kas. Aan deze kas is een ketelhuis gesitueerd, welke middels onderhavige ontwikkeling ook gesloopt zal worden. Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een nieuwe loods ten behoeve van opslag ter plaatse van de huidige kas.

Het plangebied is gelegen binnen de 'Ontwikkelzone' van de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg. Van oudsher staan hier kassen en andersoortige bedrijfsgebouwen. Binnen de ontwikkelzone is onder andere ruimte voor passende bedrijvigheid: passend bij de aard van het gebied en/of kleinschalige bedrijvigheid in een lage milieucategorie. De nieuwe opslagloods zal fungeren als stille opslag, hetgeen een lage milieucategorie kent. Aan de voorwaarden gesteld in de Structuurvisie wordt

voldaan: er vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats, parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen terrein en de verkeersgeneratie zal gelijk blijven aan de huidige situatie.

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat de aangevraagde activiteit in overeenstemming is met het beleid van het Rijk, de provincie en het overige beleid van de gemeente Aalsmeer. De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het plan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Dit aspect is niet van toepassing.

Participatie

Van 27 oktober 2023 tot en met 7 december 2023 heeft de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen. In een Nota van Beantwoording is de inhoud van de zienswijze (samengevat) weergegeven en voorzien van een antwoord. De nota is opgenomen als bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen te plaatsen en er worden geen risico's voorzien.

Financiën

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat er sprake is van een bouwplan in de zin van de wet, zodat er sprake is van een wettelijk verplicht kostenverhaal. Het project is een particulier initiatief. De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de gronden. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van leges. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Vervolgstappen***Uitvoering en procesplanning***

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de 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 wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Het ontwerpbesluit is gedurende zes weken ter inzage gelegd en aan eenieder is de gelegenheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Ontvangen zienswijzen zijn meegenomen in de overwegingen bij het definitieve besluit.

Het definitieve besluit wordt opnieuw zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt. Tegen het definitieve besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

Evaluatie

Dit aspect is niet van toepassing.

Duurzaamheidsaspecten

Het initiatief zal nauwelijks bijdragen, maar ook niet afdoen aan het behalen van duurzaamheidsambities. De nieuwe loods dient ter vervanging van een kas. Kassen worden doorgaans verwarmd, terwijl de loods niet verwarmt zal hoeven worden. Hiermee wordt een kleine bijdrage geleverd aan de afname van CO₂-emissies, doordat het nieuwe gebouw niet langer verwarmd hoeft te worden. Overige aspecten zijn niet aan de orde.

Bijlagen

1) Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen:

Bijlage 1 – Aanvraagformulier publiceerbaar

Bijlage 2 – Plattegronden en aanzichten nieuwe loods

Bijlage 3 – Besluitvlak

Bijlage 4 – Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 5 – Stikstofberekening

Bijlage 6 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 7 – Nota van beantwoording

2) Besluit omgevingsvergunning

Behandeld in B&W-vergadering

- 6 FEB 2024, nr 5

Besluit B&W

Conform advies
