



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2016/002478
D-2016/141245

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 24 mei 2016

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
7 juli 2016

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
C. Riechelman/J. Koch
020-5404740
c.riechelman@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 14 juni 2016

Onderwerp

Structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van de inspraakreacties en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze inspraakreacties in de Nota van Inspraak van 17 mei 2016 inzake de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland;
2. De gewijzigde structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland vast te stellen;
3. Te bepalen dat de gewijzigde structuurvisie langs elektronische weg wordt vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 0358.SVGPAALSM 2016-VG0 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. Te bepalen dat gebruik gemaakt wordt van de ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 30 juni 2015 voor de locatie van geometrische planobjecten.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel van gebiedsontwikkeling Green Park Aalsmeer was om een bijdrage te leveren aan de verlegging van de N201. Voor de gewenste ontwikkeling van Green Park Aalsmeer is het noodzakelijk de ruimtelijke kaders uit 2011 te herijken.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om kaders voor de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer te herijken is een aanpassing van de structuurvisie uit 2011 opgesteld. De hoofdstructuur van de structuurvisie uit 2011 blijft intact, maar de wijzigingen richten zich vooral op het programma (op basis van herziene inzichten in de markt) en de ruimtelijke vertaling van het programma. Bovendien zijn nadrukkelijk de terreinen van Royal FloraHolland in de wijzigingen opgenomen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De structuurvisie Green Park Aalsmeer uit 2011 is tot stand gekomen om een bedrijventerrein rond de nieuwe N201 tot ontwikkeling te brengen hoofdzakelijk gericht op de sierteelt sector en lokale bedrijven. Door veranderde marktomstandigheden is gebleken dat de visie en de daaruit voortvloeiende planologie niet meer goed aansluiten op de behoeften van de bedrijven die in de regio een vestigingsplaats zoeken. De stevige groeiprognoze van de sierteelt en Royal FloraHolland zijn sinds

de economische crisis vanaf 2008 gewijzigd. Er is geen sprake van schaarse ruimte rondom Royal FloraHolland en de structuurvisie voor Green Park Aalsmeer dient dan ook te worden herzien.

Argumenten

Naast een beperkte groei van sierteeltbedrijven is er vraag van bedrijven vanuit: logistiek, Home, Gift & Garden, Food, Toerisme, arbeidsmigrantenlogies, hotels en Schipholparkeren. De structuurvisie is het instrument van de gemeente Aalsmeer om de verschillende ruimte vragende functies in het gebied een plaats te geven. De wijzigingen in de marktvraag leiden ook tot een andere ruimtebehoefte en een andere inrichting van de gronden. Daarbij moet o.a. worden gedacht aan de gewenste omvang van de bedrijfskavels, de eventuele mogelijkheid van bedrijfswoningen, en de stedenbouwkundige voorschriften voor nieuwbouw (bouwbepalingen).

Het gebied zal niet alleen geschikt, maar ook aantrekkelijk gemaakt worden voor de vestiging van andersoortige bedrijven. De visie ziet erop toe dat het gebied zich ook daadwerkelijk kan 'verkopen' aan de juiste doelgroepen. Hier ligt een belangrijke taak voor de branding en positionering van het gebied, maar ook voor het behoud van de kwaliteit van openbare ruimte. Green Park Aalsmeer zal zijn groene identiteit behouden, evenals de bedachte waterstructuur.

De gewijzigde structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland is in nauwe samenwerking met verschillende partijen tot stand gekomen. Uiteraard is Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV zeer nauw betrokken geweest, maar ook zijn belangrijke bijdragen geleverd door Schiphol Area Development Company (SADC), Royal FloraHolland en stedenbouwkundige bureaus waaronder KCAP en HNS landschapsarchitecten. Bovenal is met verschillende ondernemers in en buiten het gebied gesproken over de invulling van onderdelen van de visie.

Kanttekeningen

De gewijzigde structuurvisie 2016 heeft gedurende 4 weken ter visie gelegen. In samenwerking met Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (GPAG BV) zijn op 22 maart, 31 maart en 4 april, drie goed bezochte informatie-avonden georganiseerd, waarin door de gemeente, GPAG BV en verschillende initiatiefnemers, waaronder Royal FloraHolland, een toelichting op de plannen is gegeven. Voor deze avonden zijn steeds de omwonenden van bepaalde gebieden in Green Park Aalsmeer uitgenodigd. Op 6 april 2016 is een informatiemarkt georganiseerd om nog eens voor iedere belangstellende in Aalsmeer een toelichting op de plannen te geven.

Er zijn 51 inspraakreactie ontvangen. Een groot deel van de inspraakreacties heeft betrekking op de realisatie van een arbeidsmigrantenlogies aan de Molenvliet. Enkele inspraakreacties leiden tot aanpassing van de gewijzigde structuurvisie. Dit heeft betrekking op locatie van de arbeidsmigrantenlogies aan de Japanlaan, de positionering van bedrijven in de Home, Gift en Garden en de bouwhoogte van maximaal 20 meter. Verder zijn er enkele tekstuele aanpassingen inzake parkeren voor trucks en de beplanting in Green Park Aalsmeer opgenomen.

Financiën

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad bij vaststelling van de structuurvisie aan te geven hoe zij de daarin voorgenomen ontwikkelingen denkt te doen verwezenlijken. Dit houdt onder meer een financiële verantwoording in. Deze komt tot uitdrukking in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie en deze verschilt slechts beperkt van de uitvoeringsparagraaf volgens de structuurvisie in 2011. Dit belangrijkste verklaring hiervoor is dat het ruimtelijk casco van Green Park aalsmeer vrijwel niet wijzigt.

De gevolgen van de herziene structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland voor de ontwikkeling van het terrein zijn verwerkt in de grondexploitatie 2016 van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV en worden verwerkt in de vigerende en toekomstige exploitatieplannen in het gebied.

In het kader van de grondexploitatie 2016 heeft Green Park Aalsmeer een analyse gemaakt van de wijzigingen in de herziene structuurvisie. De conclusie daarvan is dat de structuurvisie een licht po-

sitief effect op het resultaat volgens de grondexploitatie 2016 heeft en dat de keuzes bij de scenario-analyses van de grondexploitatie 2016 versterken.

Communicatie

Alle partijen die een inspraakreactie hebben ingediend ontvangen de Nota van beantwoording over de post.

Procedure

De Wro stelt geen procedurele eisen aan de totstandkoming van de gemeentelijke structuurvisie. Ingevolge artikel 2.1.1 van het Bro dient wel te worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de structuurvisie zijn betrokken. Gelet op het voortraject van participatie kan aan deze bepaling ruimschoots worden voldaan.

De planning is dat de gewijzigde structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland op 14 juni in commissie Ruimte en Economie en op 7 juli 2016 in de raad worden besproken en vastgesteld. Na de vaststelling van de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland zullen verschillende planologische procedures starten om bouwinitiatieven te faciliteren die in de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland staan opgenomen, zoals de arbeidsmigrantenlogies aan de Molenvliet en aan de Japanlaan, de locatie voor Schiphol-parkeren en initiatief voor een hotel aan de Middenweg N201.

Voor de samenvatting en beoordeling van de reacties verwijzen wij kortheidshalve naar de bijgevoegde Nota van Inspraak.

De vaststelling van de structuurvisie zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Nieuwe Meerbode en op de gemeentelijke internetpagina. De structuurvisie is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Duurzaamheidparagraaf

Bij de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer worden diverse duurzaamheidsmaatregelen ten aanzien van water, groen en energie gerealiseerd.

Bijlagen

1. Structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland van 17 mei 2017
2. Nota van Inspraak van 17 mei 2016 inzake de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland

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	

RAADSBESLUIT

Overwegende dat:

het college van Burgemeester en Wethouders op 22 maart 2016 heeft besloten om het ontwerp structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland vrij te geven voor inspraak en bestuurlijk overleg;

daarmee gevolg is gegeven aan artikel 2.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de Code Interbestuurlijke Verhoudingen 2013;

het ontwerp van de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland met ingang van 22 maart 2016 gedurende vier weken voor inspraak ter inzage heeft gelegen in welke periode tevens informatieavonden en een informatiemarkt hebben plaatsgevonden;

de ontwerpvisie tegelijkertijd is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen;

naar aanleiding hiervan 50 inspraakreacties en één overlegreactie naar voren zijn gebracht;

de inspraak- en overlegreacties zijn weergegeven en beantwoord in de Nota van Inspraak van 17 mei 2016, welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit;

de uitkomsten en resultaten daarvan zijn verwerkt in de vast te stellen structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland;

op grond van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 eisen worden gesteld aan de (digitale) verschijningsvorm, evenals het waarmerken van en beschikbaar stellen van de structuurvisie en de daarop betrekking hebbende stukken;

het besluit tot vaststelling van de structuurvisie is geplaatst op de bijlage ('negatieve lijst') bij artikel 8.5 van de Algemene wet bestuursrecht, als gevolg waarvan het besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. Kennis te nemen van de inspraakreacties en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze inspraakreacties in de Nota van Inspraak van 17 mei 2016 inzake de structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland;
 2. De gewijzigde structuurvisie 2016 Green Park Aalsmeer inclusief Royal FloraHolland geamendeerd vast te stellen;
 3. Te bepalen dat de gewijzigde structuurvisie langs elektronische weg wordt vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 0358.SVGPAALSM2016-VG0 en tevens in die vorm is vastgesteld;
 4. Te bepalen dat gebruik gemaakt wordt van de ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 30 juni 2015 voor de locatie van geometrische planobjecten.
-

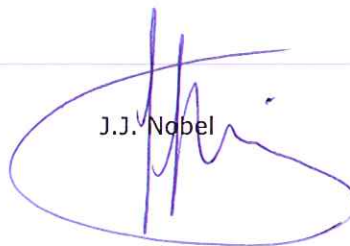
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2016.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel

