



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr. Z-2017/046230

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 31 oktober 2017

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie op 21 november 2017

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

J. Koch

4147

j.koch@amstelveen.nl

Voor de vergadering van raad d.d.
7 december 2017

Onderwerp

Vaststelling beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017

Gevraagd besluit

1. de beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017 als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0358.beheerGPA2017-VG01 vaststellen;
2. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 1 december 2016;
3. te bepalen dat deze verordening in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De voorliggende beheersverordening heeft als doel om het planologische regime van Green Park Aalsmeer (GPA) voldoende actueel te houden. Met het oog hierop is reeds een aantal bestemmingsplannen in voorbereiding genomen. Deze plannen kunnen, vanwege de vereiste zorgvuldigheid, echter niet tijdig worden afgerond en vastgesteld. Het instrument van de beheersverordening biedt daarentegen wel de mogelijkheid om het geldende planregime overal actueel te houden en uitvoering te geven aan de wettelijke herzieningsplicht van tien jaar, als voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Wij adviseren uw raad om de voorliggende beheersverordening GPA 2017 vast te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 7: Wonen en ruimtelijke indeling.

Aanleiding

Met het oog op de voorgenomen gebiedsontwikkeling van Green Park Aalsmeer heeft de 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.

In het vervolg hierop zijn ook voor de overige deelgebieden bestemmingsplannen in voorbereiding genomen. Het gaat daarbij om de deelgebieden 2, 4 en 6 alsmede de terreinen van de bloemenveiling. Deze bestemmingsplannen zullen uitvoering moeten geven aan de op 7 juli 2016 geactualiseerde structuurvisie "Green Park Aalsmeer 2016, inclusief Royal FloraHolland".

Om procedurele redenen en met het oog op de benodigde zorgvuldigheid, is het noodzakelijk om meer tijd te nemen in de voorbereiding van de nieuwe bestemmingsplannen. Omdat de afronding van deze plannen langer op zich laat wachten, zal ook het thans geldende bestemmingsplan "N201-zone" langer van kracht blijven. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 5 december 2007 en zal tien jaar later, op 5 december 2017, in formele zin verouderd zijn. Dit betekent niet dat de rechtskracht van het bestemmingsplan op dat moment zal vervallen, maar wel de mogelijkheid om leges te innen voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Om op korte termijn toch over een actueel planologisch regime te beschikken, kan door middel van een beheersverordening het huidige planregime opnieuw van toepassing worden verklaard. Met de vaststelling van een de verordening zal worden voldaan aan de wettelijke herzieningsplicht van tien jaar en wordt het risico van legesderiving uitgesloten.

Argumenten

Als alternatief voor een bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een beheersverordening vast te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn te verwachten of waarbij niet duidelijk is wanneer eventuele ontwikkelingen zijn te voorzien. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt slechts de bestaande situatie vast. Met de beheersverordening wordt dan ook geen nieuw ruimtelijk beleid ontwikkeld of tot uitvoering gebracht. De beheersverordening is beleidsneutraal.

De beheersverordening GPA zal de periode tot de inwerkingtreding van de nieuwe bestemmingsplannen overbruggen en voorziet tussentijds in een volwaardig toetsingskader voor de verlening van omgevingsvergunningen. Voor zover de verordening concrete ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn deze reeds voorzien in het thans geldende bestemmingsplan. In voorkomende gevallen kan met een omgevingsvergunning van de beheersverordening worden afgeweken om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die in overeenstemming zijn met de structuurvisie GPA 2016 en/of de uitwerkingsregels van het thans nog geldende bestemmingsplan.

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening en is daarmee vormvrij. In de regeling van de beheersverordening GPA 2017 is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij het regime van het thans geldende bestemmingsplan N201-zone. Voor de meeste gronden geldt de bestemming "Uit te werken bedrijfsdoeleinden". Totdat de bestemming is uitgewerkt geldt een bouwverbod. De collegiale bevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen om de bestemming verder uit te werken, zal in de beheersverordening niet terugkeren. De bij wet toegelaten reikwijdte van een beheersverordening verzet zich daartegen. Het bouwverbod zal voor deze gronden wel in stand blijven, met dien verstande dat bestaande bebouwing kan worden herbouwd binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak op de plankaart.

Anders dan een bestemmingsplan is het besluit tot vaststelling van een beheersverordening niet vatbaar voor beroep. De vaststelling van een verordening kan slechts indirect, via de vergunningen die op grond van de verordening zijn verleend, door de bestuursrechter worden getoetst. De achterliggende gedachte hiervan is dat met een beheersverordening slechts de bestaande (planologische dan feitelijke) situatie wordt vastgelegd. De eigenaren en gebruikers van het gebied zullen daardoor niet of nauwelijks in een planologisch slechtere toestand terechtkomen. Bestaande rechten worden immers zoveel mogelijk gehandhaafd.

Omdat het instrument van de beheersverordening is gericht op het conserveren van de bestaande situatie, blijven ruimtelijke keuzes in de planvorming achterwege. Om die reden is ervoor gekozen de inspraak in dit geval ook achterwege te laten. Uiteraard zullen burgers en bedrijven wel worden betrokken bij de vormgeving van de toekomstige bestemmingsplannen.

Kanttekeningen

Het niet vaststellen van de beheersverordening brengt met zich mee dat in de periode tussen 7 december 2017 en de vaststelling van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden 2, 4, 6 en de terreinen van de bloemenvelling, geen leges kunnen worden ingevorderd voor versterkte diensten die verband houden met het bestemmingsplan N201-zone.

De braakliggende bedrijfsgronden (veelal grasland) hebben in de beheersverordening een bedrijvenbestemming gekregen. Voor deze gronden zijn op de plankaart geen bouwvlakken opgenomen en is nieuwe bebouwing dus niet toegestaan.

Financiën

De beheersverordening is conserverend van karakter en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen, bestaat ook bij een conserverende beheersverordening geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Het risico op planschade door de beheersverordening is vanwege het conserverende karakter naar verwachting nihil.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad zal de vastgestelde beheersverordening op grond van de Algemene wet bestuursrecht bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. De beheersverordening zal als pdf raadpleegbaar worden gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening van www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zal de beheersverordening in papieren vorm zijn in te zien op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

De Wet ruimtelijke ordening bevat geen procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. De wet voorziet niet in een voorbereidingsprocedure waarbij een ontwerp van de verordening voor zienswijzen ter inzage dient te worden gelegd. De beheersverordening treedt daags na publicatie in werking. Het besluit tot vaststelling van de beheersverordening is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Bijlagen

- Beheersverordening GPA 2017.

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

Gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. de beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017 als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0358.beheerGPA2017-VG01 vast te stellen;
2. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 1 december 2016;
3. te bepalen dat deze verordening in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking.

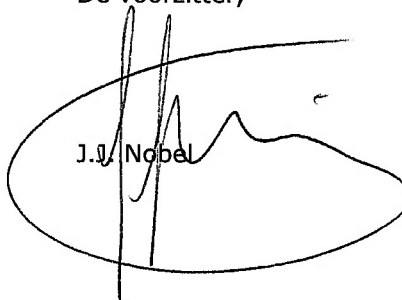
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 december 2017.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel