19 FEB 2026

24 FEB 2026

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG Aalsmeer

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
E. Rem/J. Dam
BEL/RSO

Telefoonnummer +31235145123
jolanda.dam@noord-holland.nl

Verzenddatum
19 FEB. 2026

Kenmerk
RSO09022026JD1

Uw kenmerk
Z2024-00002668

Betreft: Ontheffingsverzoek Oosteinderweg 247B Aalsmeer

Geacht college,

In uw brief van 2 september 2025, door ons ontvangen op 9 oktober 2025, verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020) ontheffing te verlenen van artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten*. Op basis van de ontheffing wilt u de realisatie van een datacenter aan de Oosteinderweg 247B (kadastraal bekend AMR.0 3 sectie G nummers 5836 en G6979) te Aalsmeer mogelijk maken.

Wij hebben besloten uw verzoek in te willigen en de gevraagde ontheffing in ontwerp te verlenen op grond van artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten* van de OVNH2020. Aan de ontheffing zijn voorschriften verbonden. Hieronder treft u de motivering van ons besluit aan.

Voorgeschiedenis
Op 12 juni 2023, aangevuld op 31 oktober 2023, heeft Easteinder B.V. (initiatiefnemer) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een datacentrum. Bij uitspraak van 28 mei 2024 (kenmerk: 24/2239) heeft de Rechtbank Amsterdam overwogen dat op 19 december 2023 van rechtswege een omgevingsvergunning is ontstaan. U heeft de kennisgeving hiervan op 13 juni 2024 gepubliceerd.

Wij hebben bezwaar aangetekend tegen deze van rechtswege verleende vergunning (kenmerk 2290468/2290470 en 2290468/2302948). In ons bezwaarschrift stellen wij dat er geen van rechtswege verleende vergunning kan zijn ontstaan, omdat de wijzigingen van 31 oktober 2023 niet van ondergeschikte aard zijn. Er is sprake van een nieuwe aanvraag, waarvan de beslistermijn nog niet is verlopen. De vestiging van een datacentrum is in strijd met artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten* van de OVNH2020.

U heeft nog geen beslissing op bezwaar genomen. Naar verwachting is de uitkomst van de behandeling van het bezwaarschrift dat u ons bezwaar gegrond verklaard en de van rechtswege verleende vergunning herroept. Vanwege de strijd met het paraplubestemmingsplan voor datacenters, kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3° van de Wet

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

algemene bepalingen omgevingsrecht. De voorliggende ontheffing maakt onderdeel uit van deze procedure. De ontheffing wordt eerst in ontwerp verleend.

Juridisch kader
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Invoeringswet Ow is op dit besluit nog het oude recht van toepassing.

Op grond van artikel 4.1a van de Wet ruimtelijk ordening en artikel 13.4 van de OVNH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten* voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de Omgevingsverordening en -regeling te dienen provinciale belangen. De wetsgeschiedenis en jurisprudentie zijn zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de Omgevingsverordening en -regeling NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft.

Bestaande situatie en beoogde situatie
Huidige situatie:
De planlocatie ligt aan de Oosteinderweg 247B te Aalsmeer, op het achterste deel van het voormalig bloemenveilingterrein 'Bloemenlust'. Aan de voorzijde ligt het monumentale gedeelte van het voormalig veilingcomplex met daarin leisure functies. Het achterste deel van het complex is bebouwd met een grote bedrijfshal met kantoren. In de huidige situatie staat dit gebouw leeg.

Tijdelijk omgevingsplan/bestemmingsplan:
Van toepassing is het tijdelijk deel van het omgevingsplan, te weten het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'. De gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' waarop bedrijfsactiviteiten tot en met de categorie 3.1 zijn toegestaan.

Op 6 januari 2024 is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer' in werking getreden (vastgesteld 16 november 2023). Op grond van dit plan wordt het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter uitgesloten.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met de regels van beide bestemmingsplannen[1]. Om die reden dient rekening te worden gehouden met de instructieregels van de OVNH2020.

Beoogde situatie
Ten behoeve van de vestiging van het datacenter (inclusief kantoor) wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing met een bruto vloeroppervlak van 10.800m² en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Op grond van een erfdienstbaarheid biedt het terrein ruimte voor 47 openbare parkeerplaatsen die net als in de huidige situatie langs de sloot zullen worden gepositioneerd.

Het aansluitvermogen van het datacentrum bedraagt 14,9 MVA.

---

[1] In het ontheffingsverzoek is onterecht aangegeven dat het datacentrum past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'.

Met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2000m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA is de vestiging van het datacenter in strijd met artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten*.

Motivering ontheffing
U geeft aan mee te willen werken aan de vestiging van het datacentrum om de volgende redenen.

Past binnen de doelstelling van de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg'
De projectlocatie is gelegen in het gebied van de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg'. Het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de ontwikkelingszone is:
1. Beperkte uitbreiding passende bedrijvigheid.
2. Ruimtelijke / landschappelijke kwaliteitsverbetering, onder meer door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van (nieuwe) bebouwing en parkeerplaatsen in het groen.
3. Kleinschalige (verblijfs-)recreatieve voorzieningen (buiten LIB 3).
4. Parkeren (en laden en lossen) vindt plaats op eigen terrein.
5. Het vrachtverkeer dat door het gebied wordt gegenereerd neemt af en het overige verkeer dat door het gebied wordt gegenereerd neemt niet of hooguit beperkt toe.
6. Een ruimtelijk initiatief wordt voorzien van een mobiliteitsplan of mobiliteitsparagraaf waarin is aangegeven hoe het auto- en vrachtverkeer wordt beperkt.

Strikt genomen past een datacenter niet binnen de categorieën van bedrijvigheid die de structuurvisie als passend omschrijft. De inzet van de structuurvisie is juist om de bedrijvigheid in het gebied en de daarmee gepaard gaande verkeergeneratie af te schalen. Echter, de invulling van de bedrijfsbestemming met een datacenter draagt door de lagere milieucategorie en een sterke vermindering van verkeersgeneratie van (vracht)verkeer wel bij aan de doelstelling tot verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Naast de inzet op het terugdringen van verkeer zet de structuurvisie in op verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Het mogelijk maken van het datacenter biedt kansen om de gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken. De huidige staat van de bebouwing is niet bijzonder aantrekkelijk. Het initiatief voorziet in de vervanging van de huidige opstallen door een geheel nieuw gebouw. Aan de zijde van de Pontweg zullen de gevels tot een hoogte van ca 5 meter met planten worden begroeid ten behoeve van een groen aangezicht voor omwonenden. Initiatiefnemer zet daarnaast in op vergroening van het terrein als geheel en is, vanwege de beperkte eigen parkeerbehoefte, bereid een deel van de parkeerbehoefte van de voor aan de Oosteinderweg gelegen leisure functies op te lossen.

Invullen ambities Westeinderscheg
Ook ziet u kansen om in overleg met initiatiefnemer te onderzoeken welke kansen er zijn om bij te dragen aan de verbetering van de recreatieve functie van het gebied als geheel in lijn met de gezamenlijke ambities van gemeente en provincie in het kader van de Westeinderscheg.

Specifiek gaat het daarbij om de gronden ten zuidwesten van de projectlocatie die zich in de zogenoemde sloopzone van het LIB

bevinden. Provincie en gemeente hebben hier beiden percelen en daarnaast zijn veel gronden hier inmiddels in het bezit van Stichting Bovenlanden gekomen. Dit biedt kansen om een aaneengesloten natuur- en recreatiegebied te realiseren. Via het terrein van initiatiefnemer zou dit gebied kunnen worden ontsloten. Daarmee komt een belangrijke ambitie van de Westeinderscheg om het gebied beter toegankelijk te maken binnen bereik.

Uw college oordeelt vanwege bovenstaande overwegingen, en mede op basis van de door initiatiefnemer aangedragen onderbouwing (met name paragraaf 4), dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de structuurvisie. Vanuit gemeentelijk perspectief bestaan er geen ruimtelijke bezwaren om een omgevingsvergunning te verlenen voor het project. Het initiatief past binnen de nieuwe gewijzigde regels voor vestiging van een datacenter in het werkingsgebied *Datacenter uitgesloten*.

Beoordeling inhoudelijke aspecten ontheffing artikel 6.21c OVNH2020

Het initiatief ligt in het werkingsgebied waar de vestiging van een datacenter op grond van onze instructieregels in de OVNH2020 niet toegestaan. Echter met het vaststellen van het Datacenterstrategie NH 2025-2027, 3 februari 2025, zijn de regels voor dit werkingsgebied gewijzigd.

Nieuwe datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2000m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. De datacenterontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke ruimtelijke en strategische doelstellingen en ambities, en;
b. De datacenterontwikkeling heeft een positieve impact op het energiesysteem, waarover wordt geadviseerd door de netbeheerder, voor een periode van minimaal 15 jaar, en;
c. De datacenterontwikkeling draagt aantoonbaar bij aan een brede welvaart, en;
d. De provincie beoordeelt nieuwe datacenterinitiatieven op basis van de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld op basis van de nu geldende instructieregels. In uw ontheffingsverzoek met bijbehorende bijlage motiveert u voldoende dat:

Ad. a De ontwikkeling past binnen de doelstellingen en ambities van de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' en daarmee binnen de ruimtelijke en strategische gemeentelijke doelstellingen. Tevens bent u van mening dat de ontwikkeling kansen biedt een bijdrage te leveren aan de ambities voor de Westeinderscheg.

Ad. b Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente en onze provincie het plan aangepast om tegemoet te komen aan de voorwaarden door de mogelijkheden voor uitkoppeling van restwarmte te vergroten. Afgesproken is dat initiatiefnemer voldoet aan de eis van een minimale uitkoppeling van 4.5 MW - 5.0 MW. Uitkoppeling is mogelijk naar de direct omliggende gebouwen. Hiermee worden de lokale gevolgen van de netcongestie verzacht.

Ad. c Het datacentrum bijdraagt aan een brede welvaart zoals bedoeld in de brede basismonitor. Er is sprake van een positief effect op het energiesysteem. Tevens is sprake van een verbetering van

de verkeersveiligheid op de Oosteinderweg en garandeert de komst van beoogd datacenter een relatief lage verkeersaantrekkende werking.

Ad. d De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op 27 februari 2024 heeft bevestigd dat het ontwerp van het datacenter voldoet aan de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'.

Naar onze mening onderbouwd u voldoende dat onze instructieregels van de OVNH2020 de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid belemmeren. U heeft onderbouwd dat de vestiging van het datacenter past de Datacenterstrategie NH 2025 - 2027 en binnen de huidige instructieregels die wij op basis van deze strategie hebben aangepast.

Overige geldende instructieregels

Bij de beoordeling van het initiatief dient u tevens rekening te houden met onze instructieregels voor het landelijk gebied en de LIB 5 zone Schiphol. In de onderbouwing, behorende bij de omgevingsvergunning, dient u te onderbouwen dat deze regels de ontwikkeling niet in de weg staan.

Wij wijzen u er op dat de locatie, zoals u aangeeft, niet alleen aan de noordzijde direct aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) grenst. Ook ten oosten van het plangebied ligt het NNN. Hoewel de instructieregels voor het NNN geen externe werking kennen, verwachten wij van u dat u in het kader van een goede ruimtelijke ordening de invloed van het datacenter op het NNN en de werking daarvan meeweegt. In dit verband is het niet toegestaan dat het datacenter water onttrekt of loost op omliggende sloten. Ook de (bouw)werkzaamheden mogen het NNN niet aantasten.

Conclusie

Wij komen, gelet op bovenstaande, tot de conclusie dat onverkorte toepassing van artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten* OVNH2020 in dit specifieke geval leidt tot een onevenredige belemmering van de toepassing van het gemeentelijk beleid in verhouding tot de door de Omgevingsverordening hier te dienen belangen.

Procedurele aspecten

Om realisatie van het datacenter mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw gemeente dient de inhoud van dit besluit op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder e, van de Wabo te verwerken in het ontwerp besluit omtrent de omgevingsvergunning en dit ontwerp gedurende zes weken conform de voorgeschreven wijze ter inzage te leggen. U dient na afloop van de termijn GS te verzoeken een definitieve ontheffing te verlenen. In geval er zienswijzen worden ingediend dient u de nota van beantwoording met het verzoek mee te zenden.

Besluit
Gelet op het voorgaande besluiten wij om:

1. Op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 in ontwerp ontheffing te verlenen van artikel 6.21c *Datacenter uitgesloten*. In de omgevingsvergunning moet worden geborgd dat:
    a. initiatiefnemer voldoet aan de eis van een minimale uitkoppeling van 4.5 MW -5.0 MW,
    b. het onttrekken van water uit en lozen op de omliggende sloten niet is toegestaan,
    c. initiatiefnemer maatregelen treft om te voorkomen dat bij de bouw en het gebruik geen negatieve effecten ontstaan voor het Natuurnetwerk Nederland;
2. Om, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp ontheffing te beschouwen als een definitieve ontheffing en het verlenen van de definitieve ontheffing te mandateren aan de sectormanager, sector Ruimtelijke Strategie en Opgaven;
3. Om, in geval er wel zienswijzen bij de gemeente worden ingediend, de nota van beantwoording zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming over de definitieve ontheffing. U dient hiertoe de nota van beantwoording aan ons voor te leggen.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 de ontheffing vervalt, indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van deze ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Rechtsbescherming
Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep is van belang dat deze ontheffing op grond van artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van Aalsmeer. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen te zijner tijd wel bezwaar en beroep instellen tegen de door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.

Provincie Noord-Holland

Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

Port Betaald postnl



A08CC – #X810X0X#00#0000#

NH0030