



Gemeente Aalsmeer

Aanvraag omgevingsvergunning

Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

Zaaknummer Z2023-00000517

Documentnummer D2026-00020329

Datum [PM]

Betreft Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Op 12 juni 2023 hebben wij onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer: Z2023-00000517.

Projectomschrijving: Het bouwen van een datacenter
Locatie: Oosteinderweg 247B te Aalsmeer
Activiteiten: Het bouwen van een bouwwerk
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

Aanvankelijk is op 11 juni 2024 een omgevingsvergunning van rechtswege bekendgemaakt. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Met onze beslissing op bezwaar van [PM] is de van rechtswege verleende omgevingsvergunning herroepen. Als gevolg daarvan moet een nieuw besluit op de aanvraag genomen worden.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

OMGEVINGSVERGUNNING

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a. en c. en de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo hebben wij besloten om 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.



Wanneer u gebruikmaakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van de gemeente Aalsmeer: https://www.aalsmeer.nl/regelen-aanvragen/product/vergunningen_wonen-en-verbouwen_omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden en na de sloop van de bestaande bebouwing moet, onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden, een verkennend bodemonderzoek worden ingediend en goedgekeurd via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl.

Indien uit dit nog uit te voeren verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming, treedt de omgevingsvergunning conform art. 6.2c, lid 1 van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, lid 1, in samenhang met artikel 37, lid 1, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
- b. op grond van artikel 39, lid 2 van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of;
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, lid 3 van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

En/of.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Melden (afgeronde) werkzaamheden

Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit, moet u de aanvang van de bouwwerkzaamheden ten minste twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden, onder vermelding van uw zaaknummer en de locatie van de werkzaamheden, melden via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl.

Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, moet u via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl melden dat de werkzaamheden zijn beëindigd.

BENG en het energielabel

Met ingang van 1 januari 2021 heeft alle nieuwbouw (woningen, woongebouwen en utiliteit) voor ingebruikname een energielabel nodig. Als gevolg van de wijziging naar BENG op basis van de NTA8800 is het noodzakelijk dat er al tijdens het bouwproces een dossier wordt opgebouwd met bewijslasten. Let op! Dit dossier moet bijgehouden worden door de eigenaar van het bouwwerk op het moment dat het gebouw na 1 januari 2021 wordt opgeleverd!

**Publicatie**

Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Van [PM] tot en met [PM] heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/geen] gebruikgemaakt.

ONDERDELEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het bouwen van een datacenter' op de locatie Oosteinderweg 247B te Aalsmeer:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden conform bijbehorende bijlagen;
2. uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de volgende bescheiden, onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden, worden ingediend en goedgekeurd via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl:
 - a. constructieve tekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering, als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder a. van de Mor;
 - b. een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
3. voor ingebruikname van het bouwwerk moeten de volgende gegevens, onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden, ter goedkeuring worden ingediend via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl:
 - a. het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
 - b. het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
 - c. het inspectiecertificaat van de sprinklerinstallatie;
4. indien het bouwwerk uitgezet moet worden door de gemeente, moet dit uiterlijk 10 werkdagen voor de gewenste datum van het uitzetten van het bouwwerk, onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden, worden gemeld via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de afdeling Veiligheid en Handhaving via (020) 540 4911;
5. het storten van beton moet tenminste twee werkdagen van te voren, onder vermelding van uw zaaknummer en locatie van de werkzaamheden, worden gemeld via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl. Doet u dit niet dan kan een dwangsom opgelegd worden.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020', waarin aan de percelen de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel sportartikelen' is toegekend;



3. op grond van artikel 4.3.2 van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of een functiewijziging van een gebouw of perceel slechts wordt verleend, indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de thans geldende beleidsnota 'Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016'. Op grond van deze beleidsnota geldt voor een bedrijfsfunctie (arbeidsextensief) een parkeernorm van 1,0 per 100m² bruto vloeroppervlakte. De bruto vloeroppervlakte van het voorgestelde bouwwerk bedraagt ca. 10.765m². Hiervoor geldt een parkeereis van 107,65 parkeerplaatsen. Aangezien het een datacenter betreft waarbij de bruto vloeroppervlakte niet in relatie staat tot het aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt gekeken naar het aantal aanwezige personen dat een voertuig moet kunnen parkeren op eigen terrein. Er wordt verwacht dat maximaal 37 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn. In totaal moet er dus parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig zijn voor 37 auto's. Op eigen terrein worden 85 parkeerplaatsen gerealiseerd en daarmee wordt ruimschoots voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
4. de aanvraag niet voldoet aan het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Aalsmeer 2024', waarin aan de percelen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegekend;
5. de aanvraag tevens niet voldoet aan het 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer';
6. de realisatie van dit bouwplan daarmee slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c. van de Wabo. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt bij de overwegingen 'Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
7. het bouwplan niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand, omdat de projectlocatie gelegen is in welstandsluw gebied als bedoeld in de welstandsnota;
8. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan, met in achtneming van vorenstaande voorschriften, voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
9. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

HET HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik moet plaatsvinden conform bijbehorende bijlagen;
3. de minimale uitkoppeling van restwarmte bedraagt 4,5 tot 5,0 MW;
4. vergunninghouder realiseert alle benodigde voorzieningen en aansluitingen die de beschikbaarstelling, het transport en de levering van deze restwarmte aan derden mogelijk maken, alsmede een duurzaam systeem dat het mogelijk maakt dat derden duurzaam op de restwarmte kunnen worden aangesloten en daarvan gebruik kunnen maken. Vergunninghouder dient deze voorzieningen en aansluitingen en dit systeem in stand te houden.
5. het datacenter mag niet worden gebruikt en geëxploiteerd zonder dat uitvoering is gegeven aan voorschrift 3 en 4;
6. het onttrekken van water uit de omliggende watergangen en het lozen van water op de omliggende watergangen is niet toegestaan.



Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag in strijd is met artikel 4.2, onder b. en c., sub II van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Aalsmeer 2024', omdat de bodemingrepen verder reiken dan een diepte van 40cm en de oppervlakte van het bouwwerk groter dan 500m² is;
3. de omgevingsvergunning ten aanzien van deze strijdigheid kan worden verleend met toepassing van de in artikel 4.4.1, onder b. van dit paraplubestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, omdat uit het archeologisch bureauonderzoek 'Oosteinderweg 247, Aalsmeer (gemeente Aalsmeer)' d.d. 30 augustus 2023 blijkt dat naar verwachting geen archeologische waarden zullen worden verstoord door de voorgestelde (bouw)werkzaamheden;
4. de aanvraag tevens in strijd is met artikel 4 van het 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer', omdat het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s) of switchhouse(s) als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
5. de omgevingsvergunning ten aanzien van deze strijdigheid kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3° van de Wabo;
6. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
7. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad, gelet op artikel 6.5 van het Bor, moet verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
8. de gemeenteraad op [PM] heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning;
9. de provincie Noord-Holland op [PM] ontheffing heeft verleend van artikel 6.21c van de 'Omgevingsverordening NH2020';
10. een overeenkomst met initiatiefnemer is gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over warmte-uitkoppeling en kostenverhaal;
11. voor de ruimtelijke overwegingen verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing '[PM]';
12. op basis van het voorgaande beoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingsplan kan worden verleend.

Slopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een slopmelding te slopen indien daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid slopafval naar redelijke inschatting meer dan 10m³ zal bedragen. U kunt een slopmelding indienen via het Omgevingsloket.

Archeologie

Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom de aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht om deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Dit kan door het invullen van het vondstmeldingsformulier op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed www.cultureelerfgoed.nl of in het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) archis.cultureelerfgoed.nl. De melding moet tevens plaatsvinden bij de gemeente Aalsmeer via omgevingstoezicht@aalsmeer.nl.

**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. De contactgegevens staan rechtsboven in de brief. Wij verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

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

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

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.

Bijlagen**Omschrijving document**

- 01 Aanvraagformulier pubiceerbaar
- 02 Situatietekening bestaande toestand B-002
d.d. 02-06-2023
- 03 Situatietekening nieuwe toestand BA-001 d.d. 01-11-2023
- 04 Bouwkundige tekening plattegrond begane grond BA-101
d.d. 01-11-2023
- 05 Bouwkundige tekening plattegrond verdieping BA-102
d.d. 01-11-2023
- 06 Bouwkundige tekening plattegrond dak BA-103
d.d. 01-11-2023
- 07 Bouwkundige tekeningen gevelaanzichten BA-201
d.d. 24-11-2023
- 08 Bouwkundige tekeningen doorsneden BA-301
d.d. 24-11-2023
- 09 Situatietekening brandveiligheid BA-500 d.d. 01-11-2023
- 10 Bouwkundige tekening plattegrond begane grond
brandveiligheid BA-501 d.d. 16-04-2025
- 11 Bouwkundige tekening plattegrond verdieping
brandveiligheid BA-502 d.d. 16-04-2025
- 12 Bouwkundige tekening plattegrond dak brandveiligheid
BA-503 d.d. 16-04-2025
- 13 Bouwkundige principedetails B-601 d.d. 24-11-2023
- 14 Traptetekening B-602 d.d. 01-11-2023
- 15 Fotobijlage bestaande toestand BA-901 d.d. 01-11-2023
- 16 Rapport brandveiligheid d.d. 01-11-2023
- 17 Uitgangspuntendocument brandveiligheidsinstallaties
d.d. 01-11-2023
- 18 Beoordeling daglicht, BENG en MPG d.d. 01-11-2023
- 19 Notitie omschrijving ventilatie d.d. 01-11-2023
- 20 Impressies d.d. 01-11-2023
- 21 Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- 22 Afschrift melding Activiteitenbesluit d.d. 24-10-2023
- 23 Tracéstudie elektriciteitsaansluiting d.d. 15-08-2023
- 24 Opgave energiegegevens d.d. 29-11-2023
- 25 Notitie bepaling vermogens d.d. 28-11-2023
- 26 Bepaling thermisch- en motorisch vermogen
d.d. 15-11-2023
- 27 Notitie omschrijving installaties d.d. 01-11-2023

Bestandsnaam

- 7861939_1686563377467_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7861939_1686563207899_023174-VO-
B002_Situatie_bestaand.pdf
- 7861939_1698740582925_023174-BA001-
Oosteinderweg_247b.pdf
- egane grondA_.pdf
- Verdieping.pdf
- 7861939_1698740712569_023174-BA103-
Oosteinderweg_247b.pdf
- Aanzichten.pdf
- Q Doorsneden.pdf
- 7861939_1698740934599_023174-BA500-
Oosteinderweg_247b.pdf
- 023174-BA501-Oosteinderweg 247b Wijz250416.pdf
- 023174-BA502-Oosteinderweg 247b Wijz250416.pdf
- 023174-BA503-Oosteinderweg 247b Wijz250416.pdf
- Principe details.pdf
- 7861939_1698741067810_023174-BA602-
Oosteinderweg_247b.pdf
- 7861939_1698741187589_023174-BA901-
Oosteinderweg_247b_compressed.pdf
- 7861939_1698742008401_11_-
_20231101_Rapport_brandveiligheid.pdf
- 7861939_1698742024655_11a-b-g-h_-
_20231101_UPD_BVI_Data_Center_Aalsmeer_-_concept.pdf
- 7861939_1698741682248_08-09-10c_-
_20231101_Rapport_BENG-MPG-Daglicht.pdf
- 7861939_1698741775582_10a-b_-
_20231101_Memo_omschrijving_ventilatie.pdf
- 7861939_1698744758567_Datacenter_Aalsmeer_
Oosteinderweg_247b.pdf
- 7861939_1698742241197_21_-
_Veilig_Onderhoud_Checklist_2012.pdf
- 7861939_1698741633863_7_-
_melding_aimsessie_al5tidfoz0e.pdf
- Tracéstudie elektriciteitsaansluiting.pdf
- bouwen datacenter te Oosteinderweg 247B in Aalsmeer.pdf
- Notitie bepaling vermogens.pdf
- s_bij_datacenters_werkgebied.pdf
- 7861939_1698742496607_14_-
_20231101_Memo_omschrijving_installaties.pdf



28 Notitie capaciteit wateraansluiting en waterbuffer d.d. 01-11-2023	7861939_1698742666350_25_- _20231101_Memo_capaciteit_watervoorziening_en_ waterbuffer_DC_Aalsmeer.pdf
29 Notitie capaciteit afvalwateraansluiting d.d. 01-11-2023	7861939_1698742509295_14c_- _20231101_Memo_capaciteit_afvalwateraansluiting_DC_ Aalsmeer.pdf
30 Notitie erkende maatregelenlijst d.d. 08-02-2024	7861939_1707727948963_20240208_Memo_EML_eisen_DC_ Aalsmeer.pdf
31 Notitie toelichting beschikbaar IT-vermogen en energie efficiëntie d.d. 01-11-2023	7861939_1698742439240_27_- _20231101_Memo_PUE_en_toelichting_beschikbaar_IT_ vermogen_DC_Aalsmeer.pdf
32 Notitie richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland d.d. 08-02-2024	7861939_1707727892963_20240208_Memo_Richtlijn_ Vestigingsvoorwaarden_DC_Aalsmeer.pdf
33 Notitie warmteuitkoppeling Datacenter Aalsmeer d.d. 02-06-2025	20250602 Notitie warmte uitkoppeling DC Aalsmeer.pdf
34 Specificaties dieselgeneratoren	cummins_.pdf
35 Ruimtelijke onderbouwing 'Oosteinderweg 247B'	d_NL.IMRO.0358.OIAVHB14xF-OW01_OIAVHB Oosteinderweg 2020 - versie 4-5-2026.Pdf.pdf
36 Akoestisch onderzoek d.d. 21-11-2024	24258 rapport geluid Datacenter Aalsmeer kopie.pdf
37 Akoestisch onderzoek in kader van Activiteitenbesluit Milieubeheer d.d. 31-01-2024	10299-58487-03v2 (Rapport).pdf
38 Indicatief bodemonderzoek d.d. 16-12-2022	7861939_1698742134082_13_-BO222BL01_ Oosteinderweg_247b_te_Aalsmeer.pdf
39 Archeologisch bureauonderzoek d.d. 30-08-2023	7861939_1698742060204_12_-001451.Aalsmeer. Oosteinderweg_247B.rapport_CONCEPT300823.pdf
40 Onderzoek stikstofdepositie bouwfase en gebruiksfase d.d. 05-12-2023	_-stikstof_10299-58487-04v.pdf
41 Quickscan ecologie d.d. 16-10-2023	7861939_1698741423971_5_-23.601_QS_ Oosteinderweg_247B_te_Aalsmeer.pdf
42 Veldinventarisatie vleermuizen en gierzwaluwen d.d. 24-09-2025	Eindrapportage veldonderzoek vleermuizen en gierzwaluwen Oosteinderweg 247b te Aalsmeer 2025.4630.pdf
43 Quickscan beschermde planten- en diersoorten d.d. 09-03-2026	Eindrapportage quick scan beschermde planten- en diersoorten soortbescherming uitbreidingslocatie Oosteinderweg 247 te Aalsmeer 2.pdf
44 Ontwerp ontheffing provincie Noord-Holland d.d. 19-02-2026	Ontheffingsverzoek Oosteinderweg 247B Aalsmeer.pdf

Beroep

Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht via het genoemde adres.