RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Realisatie datacentrum aan de Oosteinderweg 247B, Aalsmeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding 2
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving 5
HOOFDSTUK 3 Beleid 7
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten 13
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid 23
HOOFDSTUK 6 Conclusie 24

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oosteinderweg 247B bevindt zich bedrijfsbebouwing van het voormalige veilingcomplex van 'Bloemenlust'. Na het vertrek van de veiling op deze locatie zijn de gebouwen in gebruik genomen als een grootschalig distributiecentrum. Op 12 juni 2023 heeft de gemeente Aalsmeer een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een datacenter op het perceel Oosteinderweg 247B te Aalsmeer. De aanvraag omgevingsvergunning (geregistreerd onder zaaknummer: Z2023-00000517) is opgenomen als bijlage 1 (aanvraagformulier) en bijlage 2 (relevante gegevens behorende bij de aanvraag).

1.2 Aard en doel

De gronden waarop het voorgestelde bouwplan is gesitueerd zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' en hebben ingevolge dat plan de enkelbestemming 'Bedrijf'. Een datacentrum is binnen deze bestemming toegestaan. Conform de instructieregels van de provincie is op 14 juli 2023 het ontwerp van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer' ter inzage gelegd en heeft de raad dit parapluplan op 16 november 2023 vastgesteld. Ingevolge het parapluplan wordt het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s) of switchhouse(s) onder strijdig gebruik verstaan.

Bij uitspraak van 28 mei 2024 (kenmerk: 24/2239) oordeelde de Rechtbank Amsterdam dat op 19 december 2023 een van rechtswege verleende omgevingsvergunning was ontstaan. De omgevingsvergunning is op 11 juni 2024 gepubliceerd. Tegen de van rechtswege verleende vergunning hebben Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland bezwaar aangetekend.
In de beslissing op bezwaar heeft het college van burgemeester en wethouders de bezwaren van de provincie gegrond verklaard en de van rechtswege verleende vergunning herroepen. In het kader van volledige besluitvorming moet gelijktijdig met de beslissing op bezwaar een nieuw besluit worden genomen op die aanvraag.

Dat is in dit geval echter niet mogelijk. Vanwege de strijdigheid met het voornoemde parapluplan, kan de omgevingsvergunning namelijk alleen verleend worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor moet eerst de uitgebreide voorbereidingsprocedure (§ 3.3 Wabo) worden doorlopen. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2016:1311) volgt dat in een geval als dit een uitzondering kan worden gemaakt op de verplichting om gelijktijdig met de beslissing op bezwaar een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Het college van B&W kan volstaan met gegrondverklaring van het bezwaar en herroeping van de omgevingsvergunning, indien tevens een afzonderlijk ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel te motiveren dat bij de aangevraagde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zodat de gevraagde omgevingsvergunning in strijd met het verbod op datacenters kan worden verleend. De omgevingsvergunning is van toepassing op het besluitvlak met nummer NL.IMRO.0358.OIAVHB14xF-OW01.Op grond van de invoeringswet Omgevingswet is overigens het oude recht zoals dat gold op 31 december 2023 van toepassing op de aanvraag.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Oosteinderweg en ten zijden van de Pontweg, op het achterste deel van het voormalige veilingcomplex 'Bloemenlust' en ziet op de percelen kadastraal bekend: gemeente Aalsmeer, sectie G, G 5836 en G 6979. Deze percelen zijn gelegen achter de historische gebouwen van de voormalige bloemenveiling. Aan de achterzijde grenst de locatie aan een natuurgebied, in eigendom van de gemeente Aalsmeer, dat eindigt in de Ringvaart.



Afbeelding Ligging plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Bestemmingsplan Oosteinderweg 2020

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' dat op 2 februari 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de enkelbestemming 'Bedrijf' met de vermelding (sb–ghs) en een bouwhoogte van 10 m.



Afbeelding: uitsnede planverbeelding 'Oosteinderweg 2020'

Op grond van artikel 4 van het bestemmingsplan ‘Oosteinderweg 2020’ zijn de gronden met deze bestemming aangewezen voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot de categorieën 1,2, en 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In die Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen onder ‘Computerservice en Informatietechnologie, 72, ‘Datacentra’. Volgens de aanduiding sb-ghs is een groothandelsbedrijf in sportartikelen toegestaan.

De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het bestemmingsplan ‘Oosteinderweg 2020’.

Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Dit betekent dat bodemingrepen tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500m^2 bedraagt. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.2. Ook zijn op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan diverse gebiedsaanduidingen opgenomen in verband met de ligging van het plangebied in de nabijheid van Schiphol. Deze aanduidingen leveren geen beperkingen op voor de onderhavige ontwikkeling. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.2.4).

1.4.2 Paraplubestemmingsplan Datacentrum Aalsmeer

Op 16 november 2023 is het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Datacentrum Aalsmeer’ vastgesteld. In de toelichting van het paraplubestemmingsplan is uitdrukkelijk opgenomen dat het parapluplan wordt opgesteld om te voldoen aan de instructieregels van de provincie.

Aanleiding voor het parapluplan is de geconsolideerde versie van de omgevingsverordening NH2020 (in werking getreden op 1 januari 2023) die bepaalt dat voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten' (van toepassing op het grondgebied van Aalsmeer) het niet mag voorzien in nieuwe datacenters met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2000m2 en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. In de Omgevingsverordening NH2022

heeft de provincie een uitvoeringstermijn van 2 jaar verbonden aan de instructieregels in artikel 6.23c (datacenters uitgesloten) waarbinnen gemeenten de instructieregel in het omgevingsplan moeten verwerken. Datacenters in Aalsmeer zijn op een aantal locaties toegestaan binnen een bedrijvenbestemming. dat zijn de locaties waar een datacenter of switchhouse in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen en waar een bedrijf is toegestaan met milieucategorie 2. Het oprichten va een datacenter is daarmee binnen deze bestemmingen bij recht toegestaan, waarbij geen eisen worden gesteld aan de omvang.

Op grond van artikel 4 van het 'paraplubestemmingsplan Datacentrum Aalsmeer' bestemmingsplan wordt het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing en/of onbebouwde gronden als datacenter(s) of switchhouse(s) onder strijdig gebruik verstaan. Volgens de begripsbepaling van artikel 1.5 wordt onder een datacenter of switchhouse verstaan:

een reken- of datacenter, waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag en dat daartoe hoofdzakelijk gericht is op het digitaal opslaan en verwerken van (digitale) informatie en informatietechnologie op servers, met de daarbij behorende noodzakelijke installaties en apparatuur zoals koelsystemen, elektriciteit- en energievoorzieningen, onderhoudsruimtes, kantoorruimtes en /of veiligheidssystemen; welke,

a. binnen een gebouw of bouwwerk meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt; dan wel,
b. binnen een verzameling van bouwwerken die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren, meer dan 2000 m2 bruto vloeroppervlak beslaat en waarvan het elektrisch aansluitvermogen meer dan 5 MVA bedraagt.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het 'Paraplubestemmingsplan Datacenter Aalsmeer'.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in dit hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven de gevraagde ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie en gemeente. De omgevingsaspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de gevraagde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 is het slothoofdstuk en bevat de samenvatting en eindconclusie.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

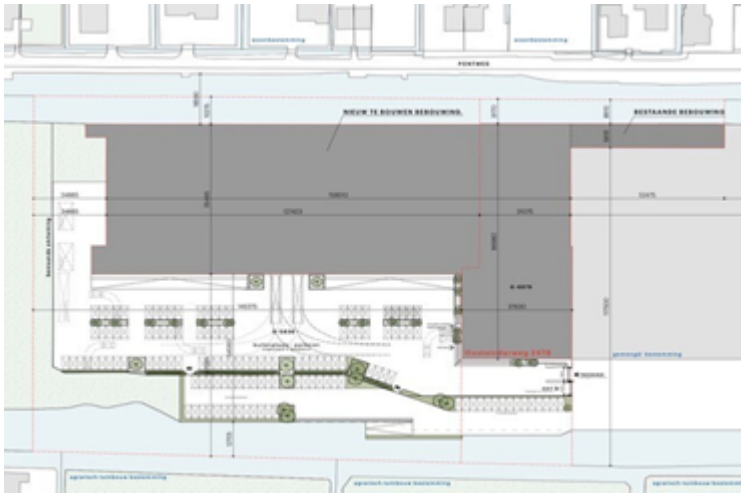
De projectlocatie ligt op het achterste deel van het voormalige bloemenveilingterrein 'Bloemenlust'. Aan de achterzijde grenst de locatie aan een natuurgebied dat uitkomt in de Ringvaart. Aan de voorzijde ligt het monumentale gedeelte van het veilingcomplex met daarin The Beach en Funzone. Dit achterste deel van het complex is sinds de jaren '60 van de vorige eeuw bebouwd met een grote bedrijfshal met kantoren. De gebouwen zijn tot 1972 in gebruik geweest als veilinggebouw van de Bloemenveiling Aalsmeer en daarna als grootschalig distributiecentrum voor de (mode-)industrie, laatstelijk door Sports Unlimited Retail (met als bekende merken Perry Sport en JD Sports). In de huidige situatie staat het gebouw leeg.



Afbeelding: bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De inrichting van het terrein blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Ten behoeve van de oprichting van het datacentrum zal het bestaande gebouw worden geamoveerd en vervangen door nieuwbouw binnen het huidige bebouwingsvlak. Het gebouw zal een bruto vloeroppervlak hebben van 10.800m2 en een hoogte van maximaal 10 meter. Het kantoorgedeelte en de entree keren op dezelfde plek terug als in de huidige situatie, evenals de toegangsweg vanaf de Oosteinderweg. Op grond van erfdienstbaarheid biedt het terrein ruimte voor 47 openbare parkeerplaatsen die net als in de huidige situatie langs de sloot zullen worden gepositioneerd.



afbeelding: inrichting terrein nieuwe situatie

2.3 Motivering om af te wijken van het bestemmingsplan

Het beoogde datacentrum is niet in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan Datacentrum Aalsmeer. Dit bestemmingsplan is opgesteld om te voldoen aan de instructieregels van de provincie en datacenters die in de gemeente op bepaalde locaties binnen de geldende bedrijfsbestemming bij recht zijn toegestaan onder strijdig gebruik te scharen.

De projectlocatie is zo'n locatie waar totdat het paraplubestemmingsplan in werking trad een datacentrum bij recht is toegestaan binnen de geldende bedrijfsbestemming. Het datacentrum is in overeenstemming met het beleid en de ambities van de gemeente voor dit gebied.

Daarom heeft het bestuur de provincie verzocht ten behoeve van het datacentrum om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 ontheffing te verlenen van artikel 6.21c van de Omgevingsverordening NH2020.

Nu de provincie bereid is deze ontheffing te verlenen, kan de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het paraplubestemmingsplan 'Datacentrum Aalsmeer' worden verleend. In deze onderbouwing wordt gemotiveerd dat het project ook overigens aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening voldoet.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het relevante Rijks-, provinciale-, regionale-, en gemeentelijke beleid aan bod. Het beleid en de wetgeving op milieugebied wordt behandeld in hoofdstuk 4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving van Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten.
1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relevantie plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling het Rijksbeleid niet in de weg staat.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale

ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relevantie plangebied
Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op de onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Besluit ruimtelijke ordening). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens een motivering te worden opgenomen waarin wordt onderbouwd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relevantie plangebied
Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De gronden hebben reeds een bedrijfsbestemming en het datacentrum past binnen de regels die voor deze bestemming gelden. Geconcludeerd kan worden dat een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet van toepassing is.

3.2.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol
Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is een wijziging van het LIB in werking getreden. Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen worden toegestaan, indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven. Het instrument 'radar advies' is een nieuw instrument naast het reeds bestaande vvgb. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB.

De procedures voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar, maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden. De genoemde beperkingen betreffen:

- De bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenverkeer;
- De bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer;
- De maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer;
- Een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer.

Bij de eerste twee van de bovengenoemde typen beperkingen zijn in ieder geval gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen.

Op 1 januari 2018 is het LIB gewijzigd in werking getreden. De regelwijziging ziet op een eigen bevoegdheid voor het lokaal bestuur om binnen bestaand stedelijk gebied woningen toe te voegen. In het gebied zone 4 blijft de grens van 25 woningen per bouwplan gehandhaafd en mogen bestaande geluidgevoelige gebouwen vervangen worden door een nieuw geluidgevoelig gebouw. In het bestaand stedelijk gebied tussen de grens van zone 4 en de 20 Ke-contour gelden nu en ook onder het regime van de nieuwe LIB geen kwantitatieve beperkingen aan woningbouw.

Relevantie plangebied
De onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen het beperkingengebied van het LIB. Op grond van artikel 2.2.1c en 2.2.1d gelden op gronden die zijn aangewezen op de kaart in Bijlage 3 bij het besluit met de nummers 4 en 5 beperkingen voor geluid en externe veiligheid. Het datacentrum is geen gevoelig object voor geluid. Op grond van de ligging in zone 5 dient een afweging voor het risico op slachtoffers op de grond bij een vliegtuigongeval als gevolg van de beoogde ontwikkeling te worden gemaakt. Paragraaf 4.7. gaat hier nader op in.

Op grond van artikel 2.2.2 en 2.2.2a van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 en 4a bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. De hoogtes zijn gerelateerd aan het N.A.P. De meest beperkende bouwhoogtebeperking is 6 meter ten opzichte van NAP. Op grond van artikel 2.2.2a lid 3 sub b is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet wordt overschreden. Hier voldoet het plan aan.

De ligging binnen diverse beperkingsgebieden van het LIB vormen geen beperking voor onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 door de Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Met deze visie richt de provincie zich op de langetermijnambities en -doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie al jarenlang wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waarom en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, balans tussen de economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

In het Visiedeel van de Omgevingsvisie zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland - hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling - hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie - in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De Omgevingsvisie is in de Omgevingsverordening in regels vertaald. Op 22 oktober heeft de provincie de nieuwe verordening vastgesteld: de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening NH2020 worden de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaald de wijze van sturing en samenwerking. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald.

Relevantie plangebied
Het perceel valt binnen het werkingsgebied ‘datacenters uitgesloten’ van de Omgevingsverordening NH2020. In artikel 6.21c is bepaald dat een ruimtelijk plan niet mag voorzien in nieuwe datacentra met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m2 en een elektrisch aansluitingsvermogen van meer dan 5 MVA. Het beoogde datacentrum heeft een bruto-vloeroppervlakte van 10.800 m2 en een totaalvermogen van 15 MVA. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 nodig.

Op 2 september 2025 heeft de gemeente de provincie verzocht om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening ontheffing te verlenen van artikel 6.21c van de Omgevingsverordening NH2020. Het verzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

Op 17 februari 2026 heeft GS besloten de gevraagde ontheffing in ontwerp te verlenen en hierover PS geïnformeerd. De ontwerp ontheffing is als bijlage 4 bijgevoegd. De provincie concludeert 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.

Met de ontheffing van de provincie kan gemotiveerd afgeweken worden van het verbod op datacenters in het paraplubestemmingsplan 'Datacentrum Aalsmeer'. De ontwerpontheffing maakt deel uit van het ontwerpbesluit om in Afwijking van het Paraplubestemmingsplan Datacentrum Aalsmeer omgevingsvergunning te verlenen voor het op de locatie Oosteinderweg 347B beoogde datacentrum.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020
In afwachting van de Omgevingsvisie Aalsmeer is de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 (nog steeds) richtinggevend voor ontwikkelingen in het fysiek domein. De Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2009. Deze gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Ingevolge deze gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van leefbaarheid, het dorpse karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen. De aandacht dient verlegd te worden van uitbreiding naar verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Functies of ontwikkelingen die dit frustreren moeten worden tegengegaan.

Volgens de bij de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020' behorende kaart ligt de ontwikkeling van binnen ontwikkelgebied 3: Bovenlanden.



Afbeelding Ontwikkelgebied 3: Bovenlanden

Het gaat hier om een zeer intensief gebruikt gebied waar economische, recreatieve, ruimtelijke en landschappelijke belangen op veel punten met elkaar conflicteren. Om te voorkomen dat deze belangen elkaar uiteindelijk negatief gaan beïnvloeden, is het van belang om voor dit gebied een aantal heldere inrichtingsprincipes te ontwikkelen.

Conclusie
De onderhavige ontwikkeling sluit aan op de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020'. Het datacentrum is geen toevoeging van nieuwe bedrijvigheid maar is passend binnen de geldende bedrijfsbestemming van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020.'

3.4.2 Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg
Voortvloeiend uit de uitvoeringsparagraaf van de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020' heeft de gemeenteraad op 3 december 2020 de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' vastgesteld. Deze visie geeft duidelijkheid over de gewenste toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden binnen het gebied. Binnen het gebied wordt onderscheid gemaakt in vier zones: de ringvaartzone, de groene zone, de ontwikkelingszones en het levendige lint.

doorwerking plangebied
De projectlocatie is gelegen in het gebied van de structuurvisie ‘Bovenlanden Oosteinderweg’. Volgens de bij de structuurvisie behorende visiekaart maakt de

projectlocatie deel uit van de gronden die zijn aangeduid als 'Ontwikkelingszone'. Het afwegingskader voor nieuwe 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, bestaande uit gebiedseigen beplanting (bijvoorbeeld riet, elzen en wilgen).
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.

Onder passende bedrijven verstaat de structuurvisie bedrijven die bij de aard van het gebied passen zoals tuinbouwbedrijven, recreatiebedrijven en watergebonden bedrijven of kleinschalige bedrijvigheid met een lage milieucategorie.

Het initiatief betreft de vestiging van een datacenter. Strikt genomen past een datacenter niet binnen de categorieën van bedrijvigheid die de structuurvisie als passend omschrijft. Hierbij dient echter mede in overweging genomen te worden dat op grond van het geldende planologische regime voor de locatie reeds een bedrijfsbestemming geldt met de mogelijkheid van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. Het initiatief ziet niet op toevoeging van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, maar op de vervanging van reeds aanwezige bedrijvigheid.

De inzet van de structuurvisie is uitdrukkelijk om de bedrijvigheid in het gebied en de daarmee gepaard gaande generatie van verkeer af te schalen. Een invulling van de bedrijfsbestemming met een datacenter draagt hieraan bij door een lagere milieucategorie, namelijk 2 in plaats van de toegestane 3.1, en een bedrijfsactiviteit die ten opzichte van het hier toegelaten groothandelsbedrijf aanzienlijk minder verkeer genereert.

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 in afwijking van het paraplubestemmingsplan 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. Voor de bewoners aan de Pontweg die tegen de zijkant van de opstallen aankijken zal dit een aanzienlijke verbetering betekenen. Aan deze zijde 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 leisurefuncties, op te lossen. Tevens is initiatiefnemer bereid om met de gemeente 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.

Binnen de Westeinderscheg werkt de regio samen om te investeren in natuur, landschap en recreatie. Het gebied Amsterdamse Bos, Bovenlanden en Westeinderplassen is aangegeven als de ruggengraat van de Westeinderscheg. Vanuit dit perspectief bevindt de projectlocatie zich op een belangrijk knooppunt, waar natuur, landschappelijke en recreatieve verbindingen samenkomen. In het werkprogramma Westeinderscheg is de vergroting van de recreatieve waarde van dit gebied en de toegankelijkheid ervan als een quick win opgenomen. 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, waarbij de aanleg van een hellingbaan voor pleziervaartuigen eveneens tot de mogelijkheden behoort. Daarmee komt een belangrijke ambitie van de Westeinderscheg om het gebied beter toegankelijk te maken binnen bereik.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling van het datacentrum is in overeenstemming met de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg. Vanuit gemeentelijk perspectief bestaan er geen ruimtelijke bezwaren om een omgevingsvergunning te verlenen voor het project.

3.4.3 Verklaring van geen bedenkingen
De onderhavige omgevingsvergunning kan slechts verleend worden door van het geldende bestemmingsplan af te wijken zoals bepaald in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning, maar voor het afwijken van het bestemmingsplan is, op grond van het bepaalde in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) nodig van de gemeenteraad. Om de besluitvorming te vergemakkelijken, kan de raad een categorie of categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist (artikel 6.5, derde lid Bor).

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad het 'Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer' vastgesteld. In deze beleidsnota is onder meer vastgelegd dat een vvgb niet is vereist, mits de aangevraagde activiteit past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten (artikel 2, eerste lid).

Relevantie plangebied
In de structuurvisie 'Bovenlanden Oosteinderweg' zijn de ambities voor dit gebied neergelegd. Het initiatief is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief zoals dat voor het gebied in de structuurvisie wordt geschetst. Het initiatief levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van de visie. Het datacenter is geen toevoeging aan of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, maar een vervanging van bestaande bedrijfsactiviteiten door andere activiteiten passend binnen de geldende bedrijfsbestemming. Een datacenter is niet uitdrukkelijk genoemd onder de categorieën van bedrijvigheid die de structuurvisie als passend omschrijft. Daarom is de uitzondering van artikel 2, eerste lid van de beleidsregel inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad niet van toepassing en is in dit geval voor de beoogde ontwikkeling een vvgb van de raad van de gemeente benodigd. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Beleidskader
Het bodembeleid heeft tot doel een balans te vinden tussen bodemgebruik en bescherming van bodemfuncties. Met bescherming wordt bedoeld dat een bodemgebruik duurzaam, veilig en gezond is. Bescherming is niet alleen tegen verontreiniging gericht, maar in principe tegen elke aantasting die het gebruik kan benadelen.

Het beleid voor bodemsanering kent drie sporen. Het eerste spoor bestaat uit het oplossen van de knelpunten die zijn ontstaan door historische verontreinigingen. Hiervoor is een programmatische aanpak opgesteld, die in de Wet bodembescherming is opgenomen. Het tweede spoor richt zich op het voorkomen van nieuwe aantasting door

het stellen van regels aan activiteiten in en op de bodem. De Wet milieubeheer vormt hiervoor de basis. Het derde en laatste spoor is het ruimtelijke spoor (Wro) dat tot doel heeft te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit gebeurt door nieuwe gebruiksfuncties alleen te bestemmen op gronden met voldoende bodemkwaliteit. Bij bestaand bodemgebruik worden natuurlijk momenten aangegrepen om de bodemkwaliteit waar nodig te verbeteren. Als ijkpunt kunnen de bodemnormen uit de Regeling bodemkwaliteit worden toegepast.

De drie sporen komen te zijner tijd samen in de Omgevingswet. De uitgangspunten van de Nota bodembeheer worden dan vertaald in de omgevingsvisie en in de omgevingsplannen.

Provinciale milieuverordening
De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over de manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen ons aardkundig erfgoed. Dit is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. Gebieden met aardkundige waarden dienen planologisch te worden beschermd.

Doorwerking plangebied
Initiatiefnemer heeft een indicatief bodemonderzoek uit laten voeren naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem door onderzoeksbureau Bodemportaal B.V. met als doel om vast te stellen of deze een belemmering voor de beoogde ontwikkeling zou volgen. Het rapport (projectnummer BO222BL01, 16 december 2022) is bijgevoegd als bijlage 5. Uit het onderzoek volgt dat er geen reden is op voorhand om aan te nemen dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Wel moet er rekening mee worden gehouden dat bij toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het onderzoek is in zoverre niet volledig dat het niet inpandig is uitgevoerd, terwijl het huidige gebouw wordt vervangen door een nieuw. In de omgevingsvergunning worden daarom de volgende voorwaarden opgenomen:

- conform artikel 2.7, lid 3 van de Regeling omgevingsrecht dient het bodemonderzoeksrapport uiterlijk drie weken vóór de start van de bouw aan de gemeente wordt overgelegd.
- conform art. 2.1.5. vijfde lid van de bouwverordening dient dit bodemonderzoek is uitgevoerd nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.
- indien uit het nog uit te voeren 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 Wabo, niet eerder in werking dan nadat:
- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, 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, tweede lid, 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, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt

de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Om dit te kunnen onderbouwen, dient een gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

De 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Aalsmeer' zet uiteen op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor eigen bodemarchief. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgeschreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van archeologische monumentenzorg.

Cultuurhistorie
De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. In het projectgebied en in de omgeving daarvan zijn dergelijke waarden niet aanwezig, zodat vanuit cultuurhistorisch besef geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling.

Doorwerking plangebied
Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' Voor deze waarde geldt een relatief hoge verwachting. Bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het maaiveld en bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 geldt dat een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming. In het kader van onderhavige ontwikkeling is door ADC Archeoprojecten een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (ADC rapport 6204, 30 augustus 2023). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 6.

Uit het rapport blijkt dat eventuele archeologische resten zich in de top van het veen en/of een eventueel bovenliggend opgebracht of opgebaggerd pakket bevinden en uit sporen van veenwinning of losse vondsten bestaan. Dergelijke vondsten hebben geen relatie met de locatie zelf en hebben daarom weinig of geen archeologische betekenis. Bewoningssporen zijn gezien de afstand tot de Oosteinderweg niet te verwachten. Op grond van het (sub)recente gebruik van het plangebied moet ook rekening worden gehouden met een verstoord bodemprofiel en aantasting van archeologische resten. De kans op de aanwezigheid van waardevolle resten wordt daarom als laag ingeschat.

Vanwege de lage archeologische verwachting wordt geadviseerd om het plangebied archeologisch vrij te gevel voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Aalsmeer.

Met het oog op eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden bestaan er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Water

Beleid en regelgeving

Beleidsdoelen water
Het doel van waterbeheer in Nederland bestaat van oudsher uit het beschermen tegen overstromingen en het ontwateren van laaggelegen gebieden. Door de klimaatverandering is nieuw beleid gemaakt voor deze taken van veiligheid en peilbeheer. Dit vereist mogelijk ruimte vanwege de versterking en verbreding van dijken en waterkerende werken of voor extra waterberging. Een ander doel betreft het zorgen voor schoon en gezond water. Voor schoon water is een goed functionerend watersysteem vereist met voldoende volume en doorstroming. Een ecologische oeverinrichting is wenselijk, maar legt beslag op de ruimte.

Grondwater wordt volop benut voor de productie van drinkwater. De laatste jaren ontwikkelt het grondwater zich tot een bron en/of opslagmedium voor warmte. Dit vormt een bijdrage aan de beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen. Efficiëntie van benutting is een van de redenen voor ruimtelijke ordening in de ondergrond.

Kaderrichtlijn water
De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het NWP werkt in de geest van de Omgevingswet. Het doel van de NWP is een toekomstbestendig water in Nederland voor de periode 2022-2027 en verder. Daarbij wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.
Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorzieningen en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen.

Beleid waterschap
Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. In het 'Waterbeheerplan 5 2016-2021' staat samen werken aan water centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke kosten.
Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten.

Dit wordt bereikt door:
- Beschermen van overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagseveiligheid): preventie, adviseren over beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking) en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied;

- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater;
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel, niet te weinig, passend bij het gebruik.

Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap van Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Sedert 1 juli 2015 heeft Rijnland een nieuwe Keur. Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:
- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- De bodem van kwelgevoelige gebieden;

Maar ook aan:
- Onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur meld expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). Daarnaast is het zonder watervergunning verboden de waterstand op een peil te brengen of te houden, anders dan het peil dat daarvoor in het desbetreffende peilbesluit is opgenomen of dat normaal wordt aangehouden. Ook is het verboden zonder watervergunning in het profiel van vrije ruimte werken te plaatsen. Ook moet een toename van verharding gecompenseerd worden door het op voorhand graven van extra oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert de eis dat bij een toename van verharding van meer dan 500 m^2, ter compensatie 15% van het extra verharde oppervlak als waterberging in de vorm van oppervlaktewater dient te worden gecompenseerd. Ook hiervoor is een watervergunning vereist.

Strategische samenwerkingsagenda Aalsmeer
De gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap van Rijnland werken al jaren constructief met elkaar samen. De afgelopen jaren kreeg de samenwerking onder meer vorm via het stedelijk Waterplan Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer en Hoogheemraadschap van Rijnland willen de samenwerking de komende jaren voortzetten in de vorm van een bestuurlijke strategische samenwerkingsagenda. Hiermee wordt een kader geboden voor de inspanningen die gericht zijn op een robuust watersysteem dat toegerust is op klimaatverandering. En dat goed beleefd wordt door diverse gebruikers.

Doorwerking plangebied
De onderhavige ontwikkeling betreft de vervanging van de huidige bebouwing. Het bebouwde oppervlak zal niet toenemen en ook is er geen toename van verharding. Watercompensatie is daarom niet vereist. Met betrekking tot het aspect water is het initiatief uitvoerbaar.

4.4 Flora en fauna

Beleidskader
De op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming (Wnb) dient ter vervanging van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft

als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. Wanneer geen specifieke natuurbescherming in de Europese regelgeving is voorzien worden op Rijksniveau regels vastgelegd, zodat een consistent, samenhangend en transparant stelsel van regels op het gebied van natuur ontstaat.

Gebiedsbescherming
Net als onder de hiervoor geldende wetgeving (Natuurbeschermingswet 1998) zijn in de Wnb gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (externe werking) moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren. Indien het bestemmingsplan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van een Natura 2000-gebied verslechtert of een significant verstorend effect heeft (dit wordt de verslechterings- en verstoringstoets genoemd) dient een vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het Natura 2000-gebied is gelegen.

Indien het plan mogelijk significante negatieve gevolgen heeft voor deze gebieden dient bovendien een passende beoordeling te worden gemaakt. Significant negatieve gevolgen treden op als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Is dit het geval, dan kan alleen een vergunning worden verkregen indien wordt voldaan aan de zogenaamde ADC-criteria. Dat wil zeggen dat voor het plan geen alternatieven zijn, sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en is voorzien in compenserende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wnb beschermt net als de hiervoor geldende wet- en regelgeving (o.a. Flora- en faunawet) vele in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren. De wet kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Voor van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels geldt dat het verboden is om nesten, rustplaatsen of eieren te vernielen. Ook is het verboden om vogels te verstoren, tenzij de verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de soort.
Voor algemene soorten, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud en op grond van de Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Voor overige soorten is geen ontheffing nodig indien de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) of de provincie een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De gemeente Amsterdam heeft een gedragscode opgesteld die de minister van (destijds) LNV heeft goedgekeurd. Hoewel de gedragscode zijn basis vindt in de Flora- en faunawet, die inmiddels is vervallen, is de werking van de gedragscode door de staatssecretaris van Economische Zaken ambtshalve verlengd. Bij naleving van deze gedragscode geldt dan ook een vrijstelling voor de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Ontheffingen mogen slechts worden verleend wanneer geen andere bevredigende oplossing bestaat, geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan en de ontheffing nodig is met het oog op de in de Wnb bepaalde belangen.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op circa 9 km van het Natura 2000-gebied 'Botshol'. De overige Natura 2000 gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand. Een stikstofberekening is noodzakelijk omdat een significante wijziging in emissie niet uitgesloten kan worden. Overige effecten zijn wel uit te sluiten.
Onderzoeksbureau Cauberg Huygen B.V. heeft onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten stikstofdepositie ten gevolge van de uitvoering van dit project (notitie PM, PM 2026) Het rapport is bijgevoegd als bijlage 7. Uit de berekeningen blijkt dat vanwege achtereenvolgens de aanlegfase en de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarom geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming
Er is door onderzoeksbureau Els & Linde B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnr. 23.601, 16 oktober 2023). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8. Naar aanleiding van deze Quick scan is een veldinventarisatie vleermuizen en gierzwaluwen d.d. 24-09-2025 uitgevoerd, omdat de aanwezigheid van gierzwaluwen en vleermuizen op de projectlocatie niet kon worden uitgesloten. Adviesbureau Mertens heeft in 2025 het vervolgonderzoek naar gierzwaluwen en vleermuizen uitgevoerd (Adviesbureau Mertens, rapportnummer 2025.4630, 24 september 2025). Het onderzoek is als bijlage 9 bijgevoegd. Ter plaatse van en direct rond het pand zijn geen gierzwaluwen aangetroffen. Aangetoond is dat de water vleermuis, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis rond het pand vliegen en foerageren. Negatieve effecten op vleermuizen zijn echter uitgesloten.
Het achterste deel van het perceel ter plaatse van de achterste loods was bij het eerste onderzoek buiten beschouwing gebleven. In aanvulling op de quick scan flora en fauna uit 2023 heeft Adviesbureau Mertens een quick scan (Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2026.4810, 9 maart 2026) uitgevoerd voor het achterste deel van de projectlocatie. Dit onderzoeksrapport is als bijlage 10 bijgevoegd. Uit deze aanvullende quick scan blijkt dat ook op dit deel van de projectlocatie negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op beschermde plant- en diersoorten wordt uitgesloten.

Op grond van de bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden. Er dient één kant op gewerkt te worden met de start van de werkzaamheden, zodat eventueel aanwezige algemene zoogdieren en amfibieën het werkgebied kunnen verlaten.

4.5 Geluid

Beleidskader
De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaai en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerlawaai in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Doorwerking plangebied
De onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op een geluidgevoelig object. Om de geluidbelasting van het beoogde datacentrum in de woonomgeving te beoordelen heeft Adviesbureau Cauberg Huygen een akoestisch onderzoek in het kader van het

Activiteitenbesluit Milieubeheer opgesteld op 31 januari 2024 (referentie 10299-58487-03v2). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 11. Uit het onderzoek is gebleken dat zowel de berekende langetijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Bij alle woningen is sprake van een acceptabel woon- en leefmilieu. De onderzoeken zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Uit de beoordeling (notitie d.d. 5 juni 2025) blijkt dat het onderzoek akkoord is bevonden. Daarmee is aangetoond dat het initiatief in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar is.

Vanwege zorgen van omwonenden over de geluidbelasting heeft initiatiefnemer onderzoeksbureau GeluidPlus onderzoek laten doen naar de mogelijkheden om geluid te reduceren (GeluidPlus Adviseurs, projectnummer 24.258, 21 november 2024). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 12. Uit het rapport blijkt dat een afname van 8-10dB (in de beleving een halvering van het geluid) haalbaar is door bepaalde maatregelen te nemen. Om de omwonenden tegemoet te komen is een kwalitatieve verplichting hierover notarieel vastgelegd.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader
De Nederlandse regelgeving voor luchtkwaliteit is gebaseerd op Europese richtlijnen. Per 15 november 2007 is voor luchtkwaliteit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de 'Wet luchtkwaliteit', het wettelijk kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan de grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. In dat kader zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' van belang.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor fijn stof en NO_2. Voor woningen en kantoren komt die 3%-grens overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m^2 BVO. Bedrijvigheid wordt niet genoemd in het NIBM.

Doorwerking plangebied
Het datacentrum betreft geen uitbreiding van bedrijvigheid maar een vervanging van een bestaand bedrijf op een reeds aanwezig en als zodanig bestemd bedrijvenlocatie. Het datacentrum past binnen de volgens het geldende bestemmingsplan toegestane soorten van bedrijfsactiviteiten. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de boogde ontwikkeling vanwege de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Beleidskader
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Doorwerking plangebied

De onderhavige ontwikkeling voorziet in een datacentrum. Datacentra kunnen een risicobron vormen op het gebied van externe veiligheid. Ze hebben grote noodstroomvoorzieningen nodig om de continuïteit te waarborgen. In verband met de energietransitie zullen datacenters in de toekomst mogelijk overschakelen op waterstof of ammoniak als energiedrager voor de noodstroomvoorziening. De opslag daarvan levert risico's op vanwege de kans op een ongeval met deze opslag en de mogelijke gevolgen van deze ongevallen.
In de voorliggende situatie gaat het om een relatief kleinschalig datacentrum van 10.000m^2 en 15 MVA, waarbij geen sprake is van opslag van waterstof of ammoniak. Het gebouw voldoet aan de Europese standaard voor de inrichting van datacenters en computerruimtes.

Op grond van de ligging in zone 5 van het beperkingengebied bouwen dat op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is ingesteld dient het risico op slachtoffers op de grond vanwege de beoogde ontwikkeling in het geval van een vliegtuigongeluk worden afgewogen. Ten opzichte van het aantal slachtoffers dat mogelijk op de grond kan vallen als gevolg van de huidige planologische gebruiksmogelijkheden is er geen sprake van extra slachtoffers op de grond. Binnen de bestemming zijn hoge dichtheden van personen mogelijk. De beoogde ontwikkeling ziet juist op een invulling van de bedrijfsbestemming met een extensieve activiteit en is in die zin een verbetering voor wat betreft het groepsrisico.

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.8 Kabels en leidingen

In of langs het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels.

4.9 Verkeer en parkeren

Beleidskader
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het projectgebied.

Doorwerking plangebied
Op basis van de 'Nota Parkeernormen Gemeente Aalsmeer 2016' dient er 1 parkeerplaats per 100 m^2 bvo gerealiseerd te worden, uitgaande van een 'Bedrijfsfunctie (arbeidsextensief)'. Het gebouw kent een bvo van 10.000 m^2, zodat er volgens de Parkeernota 100 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

Er worden 85 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit levert een tekort op van 15 parkeerplaatsen ten opzichte van wat op grond van de Nota parkeernormen gerealiseerd zou moeten worden. Daarnaast is het perceel G5836 belast met een erfdienstbaarheid voor het aanhouden van 47 parkeerplaatsen ten behoeve van het naastgelegen perceel.

Een datacentrum heeft een gemiddeld aantal werknemers van 11,7 per hectare. De feitelijke parkeerbehoefte is daarmee fors minder dan de 100 op grond van de Nota Parkeernormen 2016 voorgeschreven parkeerplaatsen en tevens minder dan het aantal van 85 parkeerplaatsen waarin is voorzien. Initiatiefnemer heeft in de onderbouwing van zijn project (zie hiervoor de stukken bij het verzoek om ontheffing) voldoende aannemelijk gemaakt dat er een behoefte is van maximaal 25 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er ook geen problemen te verwachten zijn met betrekking tot de 47 parkeerplaatsen die initiatiefnemer in stand dient te houden voor het naastgelegen perceel.

De verwachting is tevens dat het datacentrum fors minder verkeer genereert dan andere bedrijfsactiviteiten die op grond van de geldende bestemming mogelijk zijn en tevens dat het aandeel zwaar verkeer flink zal afnemen. Daarmee is er sprake van een verbetering van de situatie voor wat betreft verkeer.

Vanwege het aspect parkeren en verkeer zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Nu aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een lagere parkeerbehoefte, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 2 lid 4 van de Nota Parkeernormen gemotiveerd afwijken van de parkeernormen.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten (op milieugevoelige functies). Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten/functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Doorwerking plangebied
De Oosteinderweg en omgeving is te kwalificeren als gemengd gebied. Het datacentrum wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaande bedrijvenbestemming en is met een milieucategorie 2 lager dan milieucategorie 3.1 die maximaal is toegestaan. De afstand tussen het bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde woningen is ca. 40 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de VNG-richtafstanden (30 meter voor milieucategorie 2) en is sprake van een verbetering ten opzichte van wat er op grond van de geldende bestemming aan bedrijfsactiviteiten mogelijk is.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beleidskader
Het instrument en de procedure milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. Voor alle projecten waarbij de activiteit is opgenomen in Bijlage D van dit Besluit, moet door het bevoegd gezag worden beoordeeld of een milieueffectrapportage moet worden gemaakt.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De wijziging van dit Besluit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in deze wetgeving voor alle in het Besluit genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. Via een m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld en beslist of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Doorwerking plangebied
Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bekeken te worden of de ontwikkeling onder een activiteit op de zogenaamde D-lijst valt. Volgens onderdeel D11.2 van de Bijlage bij het Besluit m.e.r dient er voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen een m.e.r.-beoordeling te worden gedaan. Het onderhavige initiatief heeft geen betrekking op een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is immers geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van de vervanging van het ene bedrijf door het andere binnen de geldende bedrijfsbestemming.
Voor het onderhavige plan hoeft geen m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt en hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Aangezien een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is, hoeft er tevens geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

Tevens kan op voorhand worden vastgesteld dat er geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen' vanwege het plan. Uit de beschouwing van de milieu- en omgevingsaspecten in de voorgaande paragrafen blijkt dat er geen belangrijke nadelige invloed is op het milieu en de omgeving vanwege het plan, dan wel door het milieu en de omgeving op het plan.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid
Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van het onderhavige ruimtelijk besluit een onderzoek te worden gedaan naar de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

In artikel 6.12 van de Wro is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor bouwactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie. In artikel 6.2.1 van het Bro is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van die verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Omdat het hier niet om een nieuw toebedeelde functie gaat, is er in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro. De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

5.2 Juridische uitvoerbaarheid

De percelen waarop de ontwikkeling plaatsvindt, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie G, nummers 5836 en 6979, zijn in eigendom van initiatiefnemer. De percelen zijn heersend erf voor zover het betreft het houden van aansluitingen op nutsvoorzieningen en toegang naar de openbare weg. Voor wat betreft het grondeigendom is het bouwplan dan ook uitvoerbaar.
Het perceel G5836 is belast met een erfdienstbaarheid voor het aanhouden van 47 parkeerplaatsen ten behoeve van het naastgelegen perceel, eigendom van de gemeente Aalsmeer. Het bouwplan heeft voor de invulling van de erfdienstbaarheid geen nadelige gevolgen.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt het voornemen tot planologische afwijking inclusief de bijbehorende stukken, waaronder deze ruimtelijke onderbouwing, inclusief de ontwerpontheffing van de provincie van artikel 6.21c OVNH2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze naar voren te brengen.

De stukken hebben van 3 juli 2026 tot en met 13 augustus 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 23 zienswijzen naar voren gebracht. In bijlage 13 volgt een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording van de zienswijzen door het college van burgemeester en wethouders. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Zie bijlage 14 voor het besluit omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 6 Conclusie

Op het perceel Oosteinderweg 247B te Aalsmeer is een omgevingsvergunning aangevraagd voor 'het realiseren van een datacentrum'. Het voorgestelde bouwplan is in strijd met het paraplubestemmingsplan 'Datacenter Aalsmeer.' Dit plan is opgesteld om te voldoen aan de instructieregels van de provincie om uit te sluiten dat het omgevingsplan nieuwe datacenters mogelijk maakt groter dan 2000m^2 en met een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat vanuit de diverse (milieu)aspecten geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de beoogde ontwikkeling. Het gewenste gebruik heeft evenmin onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonende en past binnen de geldende bestemming 'Bedrijf' van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020'.

Geconcludeerd wordt, dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zodat het is geoorloofd toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid.