



MEMO RAAD

Registratienr. Z2024-00000964
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 15 oktober 2024
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen GroenLinks inzake de plannen voor een ontwikkeling van een recreatiepark aan de Oosteinderweg 385

Op dinsdag 24 september 2024 heeft de fractie GroenLinks ons, op grond van artikel 39 Reglement van orde voor de raad van Aalsmeer 2022, de volgende schriftelijke vragen gesteld.

Op woensdag 18 september heeft er een participatiebijeenkomst plaatsgevonden omtrent het ontwikkelen van een recreatiepark aan de Oosteinderweg 385, georganiseerd door Rotteveel M4. Voor deze bijeenkomst zijn direct omwonenden uitgenodigd. Het plan omvat de ontwikkeling van 11 recreatiewoningen, een jachthaven, een wellnessgebied en een vissteiger. Het voorgestelde project zou een agrarische akker omvormen tot een recreatiegebied in het hart van een beschermd natuurgebied.

Naar aanleiding van deze plannen heeft GroenLinks de volgende vragen; onder de vraag is het antwoord opgenomen:

1. Is het college op de hoogte van de plannen voor de ontwikkeling van het recreatiepark en van de betreffende participatiebijeenkomst?
 - o Wanneer is het college op de hoogte gesteld en door wie?

Het college is op de hoogte van het initiatief voor de transformatie van een tuinbouwbedrijf naar kleinschalige verblijfsrecreatie. Initiatiefnemer heeft zijn wens om te transformeren bij de participatie over de structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg reeds kenbaar gemaakt. Met initiatiefnemer lopen sindsdien gesprekken over een invulling van de wens om te transformeren die passend is binnen de kaders van de structuurvisie.

Initiatiefnemer heeft op 20 maart 2024 een verzoek omgevingsoverleg ingediend. Conform de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet heeft hij zelf zijn participatie over zijn initiatief georganiseerd.

Het college heeft op 15 oktober 2024 de beleidstoets vastgesteld en, onder voorbehoud van een aantal nog nader uit te werken onderdelen, het initiatief als wenselijk beoordeeld.

2. Wat staat er in de geldende structuurvisie over de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied?
 - o Is recreatieontwikkeling in dit gebied in lijn met de visie van de gemeente?

Bij de behandeling van het omgevingsoverleg is het initiatief aan de structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg getoetst. Geconcludeerd is dat het initiatief op hoofdlijnen goed aansluit bij het streefbeeld van de structuurvisie en de uitgangspunten van de structuurvisie. Daarbij is aangegeven dat bij de verdere uitwerking van het plan een aantal aspecten nog nader aandacht behoeven. Dat geldt onder meer voor het aantal te realiseren recreatieverblijven.

3. Wat is de huidige bestemmings(status) van het perceel aan de Oosteinderweg 385?

- o Is een herziening van het bestemmingsplan nodig voor de geschetste recreatieve ontwikkeling?

Het betreffende perceel heeft in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw'. Om verblijfsrecreatie mogelijk te maken is procedure BOPA of herziening van het omgevingsplan nodig.

4. Klopt het dat bovengenoemd perceel zich in een beschermd natuurgebied bevindt?

- o Indien ja, welke beschermde status heeft dit gebied en wat zijn de ecologische waarden die hier beschermd moeten worden?

Dat klopt niet. De recreatieverblijven zijn geprojecteerd in het gebied dat op de bij de structuurvisie behorende kaart is aangegeven als 'Ontwikkelzone' en voor een klein deel als 'Groene zone'.

5. Acht het college het wenselijk dat er een recreatiepark gerealiseerd wordt in dit gebied?

- o Zo ja, hoe verhoudt dit project zich tot het behoud van natuurwaarden en de visie van de gemeente op duurzaam gebruik van de natuur?

Het college heeft naar aanleiding van het ingediende omgevingsoverleg de beleids-toets vastgesteld en geconcludeerd dat transformatie naar verblijfsrecreatie onder voorbehoud van een aantal nader uit te werken aandachtspunten passend is binnen de ambities voor het gebied. Eén van die voorwaarden is de landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatie. Onderdeel van het plan is overigens tevens het behoud van een verderop gelegen natuurakker en teelakker voor natuur, te onderhouden hetzij door initiatiefnemer zelf, hetzij door een derde partij zoals bijvoorbeeld Stichting de Bovenlanden of Landschap Noord-Holland.

6. Is het college van mening dat dit recreatiepark een positieve bijdrage levert aan het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap in Aalsmeer, met name in een van de laatste ongerepte natuurgebieden?

- o Kan het college toelichten welke voordelen dit plan zou opleveren voor de gemeenschap en de natuur?

In de structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg zijn een beperkt aantal alternatieve functies aangegeven die mogelijk zijn wanneer de tuinbouwfunctie wordt beëindigd. Recreatief verblijf is één van de functies. De insteek van de structuurvisie is dat er niet meer getransformeerd wordt dan noodzakelijk om glas en verharding op te ruimen en de gewenste verbetering van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit te bekostigen. Plannen die aan deze voorwaarden voldoen dragen derhalve bij aan behoud en ontwikkeling van natuur en landschap.

7. Is het college van plan medewerking te verlenen aan de realisatie van dit recreatiepark?

- o Indien ja, welke overwegingen liggen hieraan ten grondslag?
- o Indien nee, welke obstakels ziet het college om dit plan tegen te houden?

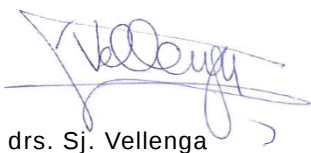
Het college heeft naar aanleiding van het verzoek omgevingsoverleg in het besluit van 15 oktober 2024 enkel bevestigd dat het initiatief onder voorwaarden passend is binnen het beleid voor het gebied. Dat betekent dat initiatiefnemer wordt uitgenodigd een schetsplan in te dienen aan de hand waarvan het overleg met hem verder kan worden voortgezet en de haalbaarheid en uitvoerbaarheid kunnen worden

onderzocht. Initiatiefnemer wordt geacht de op- en aanmerkingen uit de beleids- toets in zijn schetsplan te verwerken. Het doel is om via de stapsgewijze behande- ling van schetsplan, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp tot een vergunbare aanvraag te komen. Het is echter ook mogelijk dat tijdens één van deze fases blijkt dat het plan niet haalbaar/uitvoerbaar is.

8. Is het college het met GroenLinks eens dat het verwerven van dit perceel door de gemeente een unieke kans biedt om dit waardevolle stukje natuur te beschermen?
 - o Zou de gemeente overwegen om samen met bijvoorbeeld Stichting Boven- landen deze grond aan te kopen en zo bij te dragen aan het behoud van een van de laatste unieke natuurgebieden in Aalsmeer?

De verblijfsrecreatie is geprojecteerd in de ontwikkelzone direct achter het lint waar we ruimte zien voor economische activiteiten. Het ligt niet voor de hand deze gron- den te verwerven voor natuurontwikkeling. In het overleg met initiatiefnemer wordt uitdrukkelijk ook gesproken over de overdracht van de verderop gelegen natuur- en teelakkers aan Stichting de Bovenlanden of Landschap Noord-Holland. Een kanttekening daarbij is dat de huidige en toekomstige middelen voor natuur- ontwikkeling zeer beperkt zijn. Het opkopen van agrarische opstallen voor natuur- ontwikkeling in dit gebied is voorlopig dan ook niet aan de orde. In het kader van de Westeinderscheg wordt echter wel ingezet op het verkrijgen van rijksmiddelen voor de transformatie naar groene functies. Mocht dit tot resultaten leiden, dan zal de prioriteit bij de aanwending van de schaarse middelen naar alle waarschijnlij- heid komen te liggen bij het behoud cultuurhistorisch landschap en het be- houd/ontwikkeling van natuurfuncties van de kavels die niet direct achter het lint zijn gelegen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte
