



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. -
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 30 augustus 2022
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen fractie Absoluut Aalsmeer, CDA en D66 inzake Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016

Door de fracties Absoluut Aalsmeer, CDA en D66 zijn op 25 en 26 augustus 2022 onderstaande vragen ingediend; de beantwoording treft u cursief onder de betreffende vraag aan:

Fractie:	Vraag:
AA	<i>Bijlage 3 20220621 Addendum Green Park</i> Betreft dit een toevoeging of is het een wijziging van het bestemmingsplan? Of is het een structuurvisie? <i>Het is een aanvulling van een specifiek onderdeel van de structuurvisie Green Park Aalsmeer (inclusief Royal FloraHolland) die in 2016 is vastgesteld. Het Addendum wijzigd niet het vigerende bestemmingsplan, maar geeft een nadere invulling van het ruimtelijk beleid dat de gemeente in een deel van Green Park Aalsmeer zal voeren.</i> Het Hotel wil een gas aansluiting en dit is eerder ook toegezegd. Waarom weigert de gemeente het addendum zo aan te passen dat het hotel op gas kan worden aangesloten? <i>Het college heeft ervoor gekozen gezien de huidige ontwikkelingen rond het gebruik van aardgas, beleidsmatig in het Addendum niet direct een uitzondering te maken. Specifieke gevallen kunnen bij het indienen van de omgevingsvergunning worden beoordeeld en daarbij zal de dan geldende wet- en regelgeving ook ingezet worden. De algemene tendens is dat het gebruik van fossiele brandstoffen drastisch zal moeten dalen, bij nieuwbouw is het momentum hiervoor het grootst.</i> Afspraak in vorige structuurvisie was géén horeca bij het Zwanenwater. Er is nu wel sprake van horeca aan het Zwanenwater, dit betreft een wezenlijke wijziging, waarom is hier nu toch voor gekozen? <i>Voor de horecavoorziening op deze plek is gekozen om de verbinding en het contact tussen het wonen in Oosteinde en het werken in Green Park Aalsmeer aan de rand van het gebied te maken. Rond de inrichting van het gebied in het kader van het Machinepark/Jac Stammespark is de optie van een horecavoorziening besproken, ondermeer om de levendigheid in Green Park na kantooruren in het gebied te bevorderen. De horecavoorziening wordt ondersteunend aan de recreatieve functie in een rondom het Zwanenwater. Daardoor kunnen zowel de werknemers van de Business Campus als de bewoners van de naastgelegen Oranjewijk er gebruik van maken.</i> De maximale bouwhoogte bij/aan het Zwanenwater was 25 meter, in het addendum is dit teruggebracht naar 20 meter. Absoluut Aalsmeer ziet graag dat de hoogtebeperkingslijnen worden aangehouden en er geen hoge gebouwen verrijzen achter woningen zoals bij de Hornweg, bent u hiertoe bereid?

In de structuurvisie Green Park Aalsmeer (inclusief Royal FloraHolland) die in 2016 is vastgesteld is voor de zone rondom het Zwanenwater uitgegaan van een bouwhoogte van 15 meter. Alleen langs de Middenweg was een hogere bouwhoogte voorzien, namelijk 20 meter. Zoals ook blijkt uit de laatste afbeelding in subparagraaf 4.3.1.6 zijn er rondom het Zwanenwater geen wijzigingen in deze bouwhoogtes voorzien. Achter de lintbebouwing van de Hornweg en Aalsmeerderweg was en blijft de hoogte van bebouwing beperkt. Direct achter de bufferzone is de maximale bouwhoogte 9 meter, op grotere afstand van de bufferzone is deze maximaal 15 meter.

Er is sprake van veel logistiek, ook hiervoor geldt; eerst de infrastructuur op orde. Dit betekent dat er een verbod voor vrachtverkeer moet komen richting de bebouwde kom waardoor vrachtverkeer alleen via de N201 het gebied kan verlaten. **Kan dit worden opgenomen in het addendum?**

De Middenweg is één van de drie ontsluitingen van Aalsmeer op de N201. De ontsluiting is niet alleen voor Green Park van belang, maar ook voor alle woningen en bedrijven in Aalsmeer Oost. De ontsluiting van bedrijven in Green Park Aalsmeer is hoofdzakelijk op de N201 en in ondergeschikte mate op het lokale wegennet. Dat is echter niet volledig uit te sluiten en een verbod voor vrachtverkeer is niet realistisch, mee ook gelet op alle bestaande bedrijvigheid langs de lintwegen in Aalsmeer Oost.

Het addendum behelst veel en grote wijzigingen ten opzichte van de structuurvisie uit 2016. **Moet het bestemmingsplan niet ook herzien worden en opnieuw in stemming worden gebracht?**

Het college is van mening dat de wijzigingen ten opzichte van de structuurvisie duidelijk zijn maar niet dat er sprake is van veel of grote wijzigingen. Het geldende bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7' fungeert grotendeels nog als planologisch kader voor de herontwikkeling. Aanvragen die niet passen in het geldende bestemmingsplan maar wel voldoen aan het Addendum zullen via een separate planologische procedure mogelijk worden gemaakt. In het kader van de omgevingswet, welke naar verwachting per 1 januari 2023 in werking treedt, zullen bovendien alle bestemmingsplannen in Aalsmeer de komende jaren in een omgevingsplan worden opgenomen.

In de NvB wordt onterecht een vergelijking gemaakt tussen de lichtuitstraling van het voormalig kassengebied en het kunstlicht dat nu en in de toekomst in Green Park zal komen en voor overlast kan zorgen. Lichtuitstraling van kassen was immers verplicht naar boven gericht terwijl de lichtstraling op Green Park naar beneden is gericht waardoor men in de lampen kijkt. De zorg is derhalve terecht waaraan met tegemoet zou moeten komen. Het lijkt nu alsof bestaande bebouwing en bewoners ondergeschikt zijn aan de nieuw te vestigen bedrijven. **Hoe kunnen wij er van uitgaan dat het woongebied van omwonenden niet wordt aangetast?**

Met Green Park Aalsmeer wordt een verouderd glastuinbouwgebied getransformeerd in een modern bedrijventerrein. Glastuinbouw wordt gekenmerkt door lichtuitstraling via de kassen zelf maar ook de verlichting op het erf en de inschijnende koplampen van vrachtverkeer. Bij Green Square zal ook sprake zijn van uitstraling van verlichting. Belangrijk verschil is echter dat er tussen de woningen en nieuwe bedrijven bufferzones worden gerealiseerd. Dit is een groot verschil met de inrichting van het voormalige glastuinbouwgebied waarbij de kassen direct aan de woningen grensde en het verkeer langs de woningen op lintwegen werd afgewikkeld. Dit is de basis om de overlast voor de direct omwonenden te beperken.

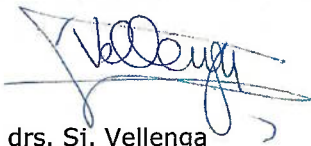
In eerdere plannen zou er geen sprake zijn van horeca, waarom is dit gewijzigd?

Antwoord: zie antwoord 3.

	Met de komst van DHL en de grootte hiervan neemt ook de zorg toe voor extra verkeer. Ondanks dat de N201 dichtbij ligt wijst de praktijk uit dat vrachtverkeer en busjes indien mogelijk voor een andere route kiezen om naar locaties te rijden. De verkeersveiligheid van omwonenden is hierbij in het geding; Op welke wijze wordt dit goed geregeld zodat de omliggende wegen niet gebruikt worden door vrachtwagens en koeriers welke geen bestemmingsverkeer zijn? <i>Koeriers hebben regelmatig een bestemming in Aalsmeer. Zij dienen zich aan de verkeersregels te houden zoals deze voor iedereen gelden en mogen niet andere verkeersdeelnemers in gevaar brengen. Ons inziens is dit een kwestie van gedrag en niet zo zeer van de vestigingslocatie. Het college zal bedrijven die zich stelselmatig niet aan verkeersregels houden hierop aanspreken, los van de plaats waar zij zijn gevestigd.</i>
	<i>Bijlage 3 20220621 Addendum Green Park</i> "Tot aan de inwerkingtreding van de Aalsmeerse omgevingsvisie (uiterlijk 1 januari 2025), zal het voorliggende Addendum als toetsingskader fungeren voor de binnen Green Square voorziene ontwikkelingen." Is dit addendum daarmee de grondslag voor alle ontwikkelingen in Green Park? Het Strategisch Masterplan wijkt af van de Structuurvisie, maar voldoet nog niet aan de Omgevingsvisie. Wat is daarmee de status van dit Addendum? <i>Het Addendum is de aanvulling van de structuurvisie Green Park Aalsmeer, waarmee het gemeentelijk beleid ten aanzien van een deel van Green Park Aalsmeer verder wordt aangevuld. Het Addendum is niet de grondslag voor alle ontwikkelingen in Green Park Aalsmeer, maar specifiek voor gebieden rond de Middenweg, zoals in het Addendum is afgebakend.</i>
CDA	In deze aanvulling op de structuurvisie GPA 2016 wordt een en ander verder uitgewerkt voor wat betreft de Green Square Business Campus. In dit gebied moeten bedrijven zich vestigen zonder dat van de energiebron aardgas gebruik mag worden gemaakt. Een van de indieners van een zienswijze, Bluebell Hotel (DCD), heeft hier bezwaar tegen gemaakt. Dit bedrijf geeft aan dat het technisch niet mogelijk om in tijdens de ochtendpiek de warmwatervoorziening op peil te houden zonder gebruik te maken van gas. Het bedrijf geeft daarnaast nog aan dat dit gas alleen wordt gebruikt tijdens de ochtendpiek. De gemeente geeft aan dat zij denkt dat deze piekbelasting wel is op te lossen. 1. Heeft de gemeente enig onderzoek gedaan om tot de gedachte te komen? Zo ja, welk onderzoek? <i>Er is globaal onderzoek gedaan. Er zijn voorbeelden in Amsterdam waar gasloos is gebouwd bij hotels met vergelijkbare omvang. Met de huidige energieprijzen gaan de innovaties bovendien zeer snel. Sportcentrum de Waterlelie is bijvoorbeeld met hoge temperatuur warmtepompen aardgasvrij geworden.</i> 2. Deze onderneming is al vrij lang bezig met de bouwvoorbereiding. Vanwaar de starheid van de gemeente om niet mee te werken aan deze alleszins redelijke technische verantwoorde oplossing? <i>De onderneming is al vrij lang bezig met de bouwvoorbereiding, maar heeft nog steeds niet een omgevingsvergunning ingediend. Daarvoor zijn argumenten.</i>

	<i>De gemeente zal het voorstel van de onderneming over het toepassen van een gas-aansluiting t.b.v. piekmomenten bij het indienen van de omgevingsvergunning beoordelen.</i>
D66	Op p. 20 van het Addendum staat: "Voor de Green Square Business Campus betekent dat [i.e. prioritering opweklocaties zonne-energie] gestimuleerd wordt om de dakvlakken maximaal te benutten voor zonne-energie." Achtergrond: 'De dakvlakken maximaal benutten' draagt al een redelijkheidstoets met zich mee, dus wanneer er sprake zou zijn van een 'verplichting tot maximale inspanning' lijkt er een betere borging te zijn dan bij de term 'gestimuleerd'. Waarom wordt er gesproken van 'gestimuleerd' in plaats van bijvoorbeeld 'verplicht' – ligt er een expliciete gedachte achter deze woordkeuze? <i>In het kader van de klimaatadaptatie is het ook wenselijk om de daken groen in te vullen om regenwater in het gebied langer vast te houden. Het is de bedoeling dat er een goede balans tussen groene daken en zonnepanelen wordt gevonden. Vanwege deze ambitie inzake de groene daken is gekozen voor de term stimuleren.</i>

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



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte