



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 18 april 2023
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Bevriezing logistiek Green Park Aalsmeer

In augustus/september 2022 is het bestemmingsplan Green Park Aalsmeerdeelgebied 2 West behandeld in de commissies. Uiteindelijk was het bestemmingsplan om verschillende redenen nog niet gereed voor besluitvorming, onder meer door de bijdrage van 2 insprekers in de beeldvormende commissie. In de raad van 29 september 2022 is echter een motie aangenomen om verkeer belastende logistieke bedrijven in Green Park Aalsmeer te bevriezen. Niet voor de gebieden van Green Park Aalsmeer met een rechtstreekse verbinding op het regionale wegennet (provinciale N wegen en Middenweg), maar voor de deelgebieden met een ontsluiting op het lokale wegennet (de historische polderwegen). Voor Green Park Aalsmeer betekent dit feitelijk een beperking van logistieke bedrijven in deelgebied 2.

Op 7 februari 2023 is een presentatie over Green Park Aalsmeer aan de beeldvormende commissie geweest om de raads- en commissieleden inzicht te geven in het speelveld rond Green Park Aalsmeer en is ingezoomd op de specifieke vraagstukken zoals de Motie bevriezing van logistieke bedrijvigheid.

De eerste vraag die bij dit vraagstuk beantwoord moet worden is wat verstaan we onder verkeer belastende logistieke bedrijvigheid, want ieder bedrijf veroorzaakt verkeersbewegingen. In het bestemmingsplan wordt een VNG-lijst met bedrijfsactiviteiten (bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten) gehanteerd, die een indicatie geeft van verkeersbewegingen die door verschillende bedrijven worden veroorzaakt. Deze bedrijfsactiviteiten zijn in te delen in 1G, 2G en 3G bedrijven, dan wel 1P, 2P en 3P bedrijven (waarbij G staat voor goederen vervoer en P staat voor personenvervoer). Een indicatie van 1 staat voor een potentieel geringe verkeer belastende werking, terwijl een indicatie van 3 staat voor een zeer grote verkeer belastende werking. Wij adviseren om in het bestemmingsplan voor deelgebied 2 West bedrijven met een indicatie 3G en 3P uit te sluiten van vestiging in deelgebied 2 West (en later ook in deelgebied 2 Oost). Over dit vraagstuk heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden met de fractie van D66, waarbij een voorkeur kenbaar is gemaakt om te beperken tot bedrijfsactiviteiten met indicatie 1G/1P bij recht en 2G/2P onder voorwaarden. Navraag bij deskundigen heeft ons echter het inzicht gegeven dat er geen eenduidige randvoorwaarde(n) kunnen worden opgesteld om de aanvaardbaarheid van aanvragen voor 2G/2P objectief te kunnen beoordelen. Een dergelijke regeling in het bestemmingsplan is juridisch zwak, leidt tot willekeur en is niet te handhaven.

Wij adviseren om in het bestemmingsplan geen verdere beperking op te nemen dan bedrijfsactiviteiten tot en met 2G/2P. De volgende argumenten spelen daarbij een rol.

- **Nieuwe bedrijven zijn vergelijkbaar met reeds aanwezige bedrijven**
In het gebied zijn momenteel 2 plaatselijke aannemers gevestigd, die zijn te kwalificeren als 2G bedrijf (Van Wijk en Van der Drift). Deze bedrijven passen binnen het type bedrijven dat gewenst en passend is in deelgebied 2;

- **De kavels zijn te klein voor grote logistieke bedrijven**

De korrelgrootte van de kavels in deelgebied 2 is ca 0.5 ha. Grote logistieke bedrijven zoals in de deelgebied 5, 6, 7, 9 en 10 van Green Park Aalsmeer hebben kavels van 2-5 ha en zijn niet inpasbaar in deelgebied 2. Voor nagenoeg alle kavels zijn gesprekken gevoerd met kandidaten. Om inzichtelijk te maken voor het college om wat voor bedrijvigheid het gaat, heeft Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV onder geheimhouding een overzicht aan het college doen toekomen van met welke bedrijven gesprekken worden gevoerd over een kavel in deelgebied 2 West en deelgebied 2 Oost alsmede de status van de onderhandeling. Omdat het hier gaat om uiterst gevoelige informatie, heeft ook het college geheimhouding opgelegd op dit overzicht. Voor raadsleden is dit overzicht op afspraak op de griffie in te zien.

- **Capaciteit van Aalsmeerderweg is ruim voldoende om de beperkte toename verkeer op te vangen**

Op de Aalsmeerderweg worden circa 6.000 motorvoertuigen afgewikkeld. De maximale capaciteit voor de inrichting van de weg (met een vrij liggend fietspad) ligt op circa 10.000 motorvoertuig bewegingen per etmaal. De toename van verkeer op de Aalsmeerderweg ten gevolge van de nieuwe bedrijven in deelgebied 2 west is 4 %;

- **Bedrijven worden geleid naar de beste route (congestie wordt voorkomen)**

Bedrijven in deelgebied 2 hebben voornamelijk een focus op de lokale markt en zullen dan ook gebruik maken van het lokale wegennet. Verkeer met een regionale oriëntatie zal afwikkelen via de route Aalsmeerderweg-Middenweg-N201 (zie onderstaande kaart). Dit is voor regionaal georiënteerd verkeer de kortste en vooral de snelste route.

Dit verkeer veroorzaakt dan geen extra belasting op de drukke kruispunten Machineweg-Aalsmeerderweg (VRI) en Machineweg-Middenweg (in 2023 wordt een rotonde aangelegd). Met de bedrijven die zich in deelgebied 2 vestigen worden (private) afspraken gemaakt over de route en de route richting N201 zal goed bewegwijzerd worden;



- Bevriezing van logistieke functie kost onnodig veel geld**
 De financiële impact van bevriezing van logistieke bedrijven in deelgebied 2 west en oost zijn beoordeeld door Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV en nader toegelicht in de "Notitie Green Park Aalsmeer deelgebied 2" van 24 februari 2023 (Geheime bijlage 1).
 Het nadeel voor de grondexploitatie bij een beperking tot 1G/1P bedrijfsactiviteiten is in totaal voor deelgebied 2 berekend op € 3 miljoen, verdeeld in lagere opbrengsten en de aanvullende kosten. In een brief van de het college van de gemeente Uithoorn is aangegeven dat zijn dit nadeel niet voor hun rekening zullen nemen;
- Baten wegen niet op tegen de kosten**
 Als we het effect op de verkeersbelasting wegen tegen de benodigde middelen, dan vinden wij deze niet in balans. De verkeersafwikkeling op de Aalsmeerderweg is niet problematisch en met verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat deze ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. In het verkeerskundig onderzoek is geen rekening gehouden met het uitsluiten van bedrijven met indicatie 3G/3P, zodat het onderzoek als worst-case te beschouwen is en de werkelijke verkeersbelasting lager is dan de getallen die zijn onderzocht;
- Bestemmingsplan is conform afspraken opgesteld**
 In de afgelopen 20 jaar heeft Aalsmeer in Green Park Aalsmeer beleid gevoerd om

een gemengd bedrijventerrein te ontwikkelen. Een van de redenen voor deze keuze is dat er door de beperkingen van Schiphol geen andere functie in dit gebied mogelijk is. Buiten het voorliggende bestemmingsplangebied zijn in de afgelopen 20 jaar vele bedrijfsontwikkelingen langs de Aalsmeerderweg toegestaan, ook op plekken waar wel andere functies mogelijk zijn. Het is niet consistent om voor de ontwikkeling van deelgebied 2 nu voorwaarden aan te scherpen en een aanzienlijke investering te plegen, terwijl er geen planologische beperking is langs de Aalsmeerderweg.

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

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
