



Gemeente Aalsmeer

Registratienr. 2011/11270-RO

agendapunt nr. B-2

Onderwerp Vaststelling structuurvisie Green Park Aalsmeer

Portefeuillehouder : drs. G. van der Hoeven; A. Verburg

Aan de raad,

Wat stellen we voor?

1. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen in de structuurvisie Green Park Aalsmeer zoals genoemd in de toelichting op dit raadsbesluit (onder 'ambtelijke wijzigingen), en herhaald in de considerans;
2. in te stemmen met de beoordeling van de inspraakreacties zoals vervat in de - bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte - Nota van Beantwoording;
3. de structuurvisie met bijbehorende bijlagen (versie: 12 september 2011) vast te stellen, zoals deze langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie: NL.IMRO.0358.SVGREENPARKAALSMEE-VA01;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van oktober 2009.

Wat is het wettelijk en/of beleidskader?

Op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad één of meer structuurvisies vast te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

De voorliggende structuurvisie komt tegemoet aan deze wettelijke verplichting, en geeft antwoord op de vraag waar een veelheid aan ruimtevrage functies in het gebied van Green Park Aalsmeer een plaats dient te krijgen. Daarmee vormt de structuurvisie een nadere uitwerking van de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, zoals vastgesteld door uw raad op 26 november 2009.

Vooruitlopend op de structuurvisie heeft voor de meeste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied reeds de nodige ruimtelijke besluitvorming plaatsgevonden, zoals de vaststelling van het masterplan GPA en de gedeeltelijke verwerking van het Beeldkwaliteitplan GPA in de gemeentelijke Welstandnota. De structuurvisie biedt het kader om deze besluiten in hun onderlinge samenhang een plaats te geven.

De structuurvisie heeft ook betekenis in de context van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetgever ziet de structuurvisie niet alleen als het geëigende instrument om ruimtelijke samenhang tot stand te brengen, maar ook om duidelijkheid te geven over hoe de raad zich voorstelt om de voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken.

Wat willen we bereiken?

De doelstelling van de structuurvisie is het neerleggen van de ruimtelijke randvoorwaarden zodat het ontwikkelingsproces - via bestemmingsplan naar uiteindelijke omgevingsvergunning - in een zo vroeg mogelijk stadium kan beginnen.

Een structuurvisie die op grond van de nieuwe Wro wordt vastgesteld dient derhalve ook een zogenaamde realisatie- of uitvoeringsparagraaf te bevatten. Ook nieuw is de koppeling die met kostenverhaal en grondexploitatie - de zogenaamde GREX wet - wordt gemaakt (zie Consequenties hierna).

Samengevat is het doel van deze structuurvisie dan ook tweeledig, namelijk:

- het neerleggen van het ruimtelijke beleid voor het gebied van Green Park Aalsmeer in een wettelijk voorgeschreven structuurvisie, welk beleid zal worden doorvertaald in het juridisch normenkader van (meerdere) bestemmingsplannen;
- het verevenen van bovenwijkse kosten binnen het exploitatiegebied van Green Park Aalsmeer (binnenplanse verevening), met de structuurvisie als verbindende schakel tussen de verschillende exploitatieplannen.

Wat gaan we er voor doen?

De wet stelt vooralsnog geen formele eisen aan de vormgeving en inrichting van een structuurvisie. Dat neemt niet weg dat tenminste een zodanige beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling dat het voorgenomen grondgebruik duidelijk.

De volgende aspecten komen in de verschillende hoofdstukken van de structuurvisie aan de orde:

In hoofdstuk I wordt nader ingegaan op de doelstelling van de structuurvisie en de afbakening van het plangebied. In hoofdstuk II wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden vanuit het beleid van andere overheden dan de gemeente. In hoofdstuk III wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in kaart gebracht, waaronder de externe veiligheid, de gelaagdheid en de gebiedsgerichte waarden. Deze ordende principes vormen in zekere zin de onderlegger voor de ruimtelijke planvorming. De hoofdstukken IV en V geven een beschrijving van de verdere gelaagdheid van het gebied in termen van infrastructuur en functionele structuur.

Hoofdstuk VI bevat de ruimtelijke visie op het plangebied. Deze visie wordt verkregen door het programma van politieke ambities te confronteren met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, zoals beschreven in de eerdere hoofdstukken. De planvisie wordt voornamelijk ontleend aan de ruimtelijk economische visie "Greenport Aalsmeer" voor de middellange termijn (2025). Deze visie is tot stand gekomen in samenwerking tussen de provincie, stadsregio Amsterdam, de gemeente Aalsmeer, FloraHolland Aalsmeer, LTO Noord Glaskracht en Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling b.v.

Aan de hand van de toekomstvisie wordt een aantal ruimtelijke aanbevelingen gedaan, waarbij rekening is gehouden met de ruimtelijke kwaliteit en potentie van het plangebied. Deze aanbevelingen bouwen voort op de inrichting van het gebied zoals die met eerdere besluiten in gang is gezet, zoals de aanleg van het nieuwe wegvak van de N201 en de verschillende deelgebieden van het bedrijvenpark, de aanpassing en verlenging van de Middenweg en de aanleg van een nieuwe groen- en waterstructuur.

Hoofdstuk VII betreft de zogenaamde realisatieparagraaf waarin aandacht wordt besteed aan de juridische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt nader ingegaan op onder andere locatie-eisen en inrichting van openbare ruimte. In de realisatieparagraaf is voorts beschreven op welke wijze, en aan de hand van welke verdeelsleutels, de verrekening van de kosten tussen de verschillende exploitatieplannen zal plaatsvinden.

Inspraak

De Wro stelt geen procedurele eisen aan de totstandkoming van de gemeentelijke structuurvisie. Ingevolge artikel 2.1.1 Bro dient wel te worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de structuurvisie worden betrokken. Op 25 juni 2009 heeft uw raad in dit verband besloten om het ontwerp van de structuurvisie voor Green Park Aalsmeer (versie: 29 mei 2009) vrij te geven voor inspraak.

Ambtelijke wijzigingen

Na afloop van de inspraakprocedure zijn in de structuurvisie een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, waarbij:

- de tussencategorie voor 'indirect sierteeltgerelateerde bedrijven' om redenen van begripsdefiniëring is komen te vervallen: dergelijke bedrijven zullen in de nieuwe bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt met de categorie 'overige bedrijven';
- de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, zoals voorzien op de hoek van de Legmeerdijk en het nieuwe wegvak van de N201, in de visie is toegevoegd als nieuwe ruimtelijke ontwikkeling;
- de beschrijving van het beleidskader in Hoofdstuk II op onderdelen is geactualiseerd;
- de kostenverrekening is afgestemd met de exploitatieplannen zoals die thans in voorbereiding zijn voor zowel de Middenweg en deelgebieden 3, 5, 7 alsmede deelgebieden 9 en 10;

De aangebrachte wijzigingen ten aanzien van de voorgenomen huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten zijn van dien aard dat het college een tweede inspraakronde noodzakelijk heeft geacht. Een ander argument voor een hernieuwde inspraakmogelijkheid werd gevonden in het feit dat het oorspronkelijke ontwerp van de structuurvisie inmiddels twee jaar geleden voor inspraak ter inzage heeft gelegen.

Om bovengenoemde redenen heeft het college op 14 juni 2011 besloten om de gewijzigde structuurvisie (versie: 2 mei 2011) opnieuw voor inspraak ter inzage te leggen. Deze tervisielegging heeft plaatsgehad in de periode van 17 juni 2011 tot en met 14 juli 2011.

Naar aanleiding van deze tweede terinzagelegging zijn wederom drie inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn in de bijgevoegde Nota van beantwoording samengevat en beoordeeld, tezamen met de drie inspraakreacties die naar aanleiding van de eerste terinzagelegging zijn ontvangen.

Wat heeft dit voor consequenties?

De structuurvisie zal als gemeentelijk beleidskader de ruimtelijke onderbouwing bieden voor de nieuwe bestemmingsplannen van Green Park Aalsmeer. Deze bestemmingsplannen vormen op hun beurt een rechtstreekse concretisering en formalisering van de structuurvisie.

In de realisatieparagraaf van de structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze, en aan de hand van welke verdeelsleutels, de verrekening van de kosten tussen de verschillende exploitatieplannen zal plaatsvinden. Omdat de exploitatieplannen zijn aan te merken als deelplannen van hetzelfde project, kan men in dit geval ook spreken van 'binnenplanse verevening'. Daarnaast wordt het instrument van de structuurvisie wenselijk geacht om inzicht te geven in de wijze waarop de gebiedsontwikkeling in ruimtelijke, planologische en financiële zin zal worden vormgegeven.

Wat is het vervolg?

De structuurvisie dient in digitale vorm te worden vastgesteld, overeenkomstig de regeling Standaarden ruimtelijke ordening 2008. De structuurvisie, zoals vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0358.SVGREENPARKAALSMEE-VA01, zal na vaststelling beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening van *RO-online* en tevens in papieren vorm ter visie worden gelegd op het gemeentehuis. Omdat het besluit tot vaststelling van de structuurvisie is geplaatst op de bijlage ('negatieve lijst') bij artikel 8:5 van de Awb, is het besluit niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

In paragraaf 6.2.2 is onder punt 7 een beleidslijn opgenomen die het mogelijk maakt om in deelgebied I van Green Park Aalsmeer een drietal aanvragen om vrijstelling in behandeling te nemen die vóór 1 juli 2008 zijn ingediend onder de vigeur van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De bouwaanvragen hebben betrekking op de realisering van:

- een kleine opslagloods ter plaatse van het perceel aan de Aalsmeerderweg 41;
- dertien bedrijfsunits voor opslagdoeleinden, ter plaatse van het perceel aan de Aalsmeerderweg 49;
- een caravanstalling ter plaatse van het perceel aan de Aalsmeerderweg 105.

De formele procedures voor de bouwplannen aan de Aalsmeerderweg 41 en 105 zijn inmiddels gestart. Het ontwerp-vrijstellingsbesluit voor de gevraagde opslagloods is op 5 augustus 2011 ter inzage gelegd, dat voor de gevraagde caravanstalling met ingang van 12 augustus 2011.

Nadat voor de drie genoemde bouwplannen vrijstelling is verleend, zal een pas op de plaats worden gemaakt. In beginsel zal dan niet meer van het thans geldende bouwverbod worden afgeweken, totdat de genoemde bestemming is uitgewerkt of het bestemmingsplan N201-zone in z'n geheel integraal is herzien.

Wat zijn de alternatieven?

De wet voorziet niet in een alternatieve planfiguur voor de structuurvisie om het ruimtelijke beleid van de gemeente vast te leggen, alsmede locatie-eisen en de grondslag voor kostenverrekening te regelen.

Bijlagen:

Structuurvisie Green Park Aalsmeer (analoge versie d.d. 12 september 2011)

Achterliggende documenten:

Aalsmeer, 27 september 2011

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN AALSMEER,
de secretaris, de burgemeester,

D.J. van Huizen

drs. P.J.M. Litjens