

## Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan 'Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7'



Gemeente Aalsmeer

Burgemeester en wethouders van Aalsmeer maken ingevolge artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat van vrijdag 5 november 2010 tot en met 16 december 2010 voor eenieder ter inzage liggen:

het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan 'Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7', met alle hierop betrekking hebbende stukken.

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat de Middenweg en drie afzonderlijke deelgebieden. Twee van deze deelgebieden omvatten het gebied tussen de Hornweg, de Aalsmeerderweg, de Machineweg en het nieuwe wegtracé van de N201. Het derde deelgebied is gelegen tussen de Middenweg, de Aalsmeerderweg en de Molenvliet.

Het genoemde bestemmingsplan is het eerste in een reeks dat tot doel heeft om het verouderde glastuinbouwgebied tussen de woonkernen Aalsmeer en Nieuw Oosteinde te kunnen omvormen tot een modern bedrijvenpark dat is toegesneden op de toekomst van de – voor deze regio belangrijke – sierteeltsector. Bij het bestemmingsplan zijn op grond van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening een aantal gronden aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. Dit betekent dat de gemeente bepaalde kosten in het kader van de gebiedsontwikkeling kan verhalen op de eigenaren van de gronden in het exploitatiegebied. Het kostenverhaal via het exploitatieplan is enkel aan de orde bij het verlenen van een bouwvergunning.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Het tracé van deze weg is geprojecteerd tussen de Middenweg en de Machineweg, ter plaatse van het voormalige Zwanenpad. Ten gevolge van het wegverkeerslawaai zal bij een zestal woningen langs de Machineweg de voorkeursgrenswaarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting worden overschreden. In verband hiermee dienen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden te worden vastgesteld met betrekking tot de woningen die zijn gelegen aan de Machineweg 135, 137, 137a, 137b, 139 en 143. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden maakt onderdeel uit van de relevante stukken die tezamen met het ontwerp van het bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

### Inzien ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. Vanaf 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan het rechtsgeldige bestemmingsplan. U kunt het digitale bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7' bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

U kunt er ook voor kiezen om de papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan in te zien. Deze versie ligt gedurende bovengenoemde periode op werkdagen van 8.30 tot 14.00 uur ter inzage op het gemeentekantoor aan het Drie Kolommenplein 1 te Aalsmeer. Het ontwerp is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl).

### Inzien ontwerpexploitatieplan

Het exploitatieplan omvat onder meer een kaart van het exploitatiegebied, een omschrijving van werken en werkzaamheden, een faseringsregeling en een exploitatieopzet.

Het ontwerpexploitatieplan ligt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentekantoor, en is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl).

De financiële onderbouwing bij het exploitatieplan is als vertrouwelijk aangemerkt, als bedoeld in



artikel 10, lid 2 sub b. van de Wet openbaarheid van bestuur. Op grond van 3:11, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht wordt meegedeeld dat deze stukken niet ter inzage liggen.

### **Inzien ontwerpbesluit hogere grenswaarden**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder, ligt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentekantoor en is in pdf formaat ook te zien op de gemeentelijke website: [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl).

Het ontwerpbesluit heeft in de periode van 6 april 2010 tot en met 17 mei 2010 tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, en is niet gewijzigd. Om deze reden worden belanghebbenden niet opnieuw in de gelegenheid gesteld om over dat ontwerpbesluit een zienswijze naar voren te brengen.

### **Zienswijzen indienen over het bestemmingsplan**

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzageligging kan eenieder een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbestemmingsplan. Het indienen van een zienswijze kan naar keuze schriftelijk en/of mondeling.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad (postbus 253, 1430 AG, Aalsmeer) onder vermelding van 'Ontwerpbestemmingsplan Green Park Aalsmeer, Middenweg en dg 3, 5 en 7'. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer J. Koch, of bij diens afwezigheid, een van de andere medewerkers van het cluster Ruimtelijke Ordening (tel: 0297-387 575).

### **Zienswijzen indienen over het exploitatieplan**

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzageligging kan een belanghebbende tevens een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpexploitatieplan. Het indienen van een zienswijze kan naar keuze schriftelijk en/of mondeling.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad (postbus 253, 1430 AG, Aalsmeer) onder vermelding van 'Ontwerpexploitatieplan Green Park Aalsmeer, Middenweg en dg 3, 5 en 7'. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met mevrouw A.B. van der Poel (tel: 0297-387 587).

### **Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan ten opzichte van eerdere terinzageligging**

In de periode van 6 april 2010 tot en met 17 mei 2010 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan en exploitatieplan reeds formeel ter inzage gelegen. Nadien zijn in deze plannen een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn van dien aard dat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het ontwerp van het bestemmingsplan en exploitatieplan in de periode van 5 november 2010 tot en met 16 december 2010 opnieuw ter inzage te leggen.

De belangrijkste wijziging ten opzichte van de voorgaande versie van het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de gehanteerde categorieën van bedrijvigheid. Om plantechische redenen is de categorie voor 'indirect sierteeltgerelateerde bedrijven' komen te vervallen. De vestiging van dergelijke bedrijven zal mogelijk worden gemaakt met de categorie 'overige bedrijven'.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie van het ontwerpexploitatieplan kunnen als volgt worden samengevat:

- de programmatische verdeling is in de tekst van het exploitatieplan toegevoegd en uiteindelijk herzien ten aanzien van de functie 'indirect sierteeltgerelateerde bedrijvigheid';
- de basis voor de berekening van de opbrengsten van de terreinen is toegevoegd in de tekst van het exploitatieplan;
- de eisen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte zijn in het exploitatieplan aangescherpt. Daarbij is zoveel mogelijk verwezen naar de reeds vastgestelde kaders voor het plangebied, zoals het Masterplan GPA en het Beeldkwaliteitsplan GPA;
- de berekening is in dit plan geïndexeerd naar het prijspeil van 2010 (i.p.v. 2009);
- voor de berekening van de inbrengwaarde van gronden zijn taxaties uitgevoerd voor nog niet verworven c.q. niet te verwerven percelen;



- 
- de berekening van de te verhalen kosten is gewijzigd;
  - op de exploitatieplankaart is het verkavelingsplan weergegeven.

*Aalsmeer, 18 oktober 2010*

*Burgemeester en wethouders van Aalsmeer,  
de secretaris,*

*De burgemeester,*