



RAADSVORSTEL

Zaaknummer:	Z25-135842	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	Behandelend ambtenaar: Petra Vermond 020-5404286 p.vermond@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	10 februari 2026	
Portefeuillehouder:	wethouder S.J.R. de Vries	

Onderwerp

Vaststellen TAM-Omgevingsplan hoofdstuk 22f-Bilderdammerweg 6-20

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

- het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22f – Bilderdammerweg 6-20', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.TAMOP22f-VG01, gewijzigd vast te stellen;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 29 januari 2025;

Samenvatting

Het voornemen bestaat om 8 grondgebonden woningen, waarvan 4 in het middensegment, te realiseren aan de Bilderdammerweg, wat het adres Ger van Halmhof gaat krijgen. Voor de bouw van de grondgebonden woningen dient het omgevingsplan te worden gewijzigd zodat de gemeente de grond kan verkopen aan een ontwikkelaar om het plan uit te voeren. Het wijzigen van het omgevingsplan doen we middels een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) omgevingsplan.

Doel

Naast de 8 grondgebonden woningen zullen 26 sociale huurappartementen worden gerealiseerd. De sociale huurappartementen gaan middels een andere planologische procedure, namelijk een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarbij er middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De 8 grondgebonden (koop)woningen, waarvan 4 in het middensegment, zijn noodzakelijk om de saneringskosten te kunnen bekostigen voor het gehele gebied. De 4 grondgebonden koopwoningen in het middensegment zal de doorstroom vanuit (sociale) huurwoningen kunnen bewerkstelligen. De andere 4 (hoek)woningen worden in het vrije segment verkocht.

Prestatie

Het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22f – Bilderdammerweg 6-20' (gewijzigd) vast te stellen.

Voorgeschiedenis en context

Dit plan, de Bilderdammerweg 6-20, maakt onderdeel uit van het project Bilderdammerweg 6-30 (Ger van Halmhof), waar 12 sociale huurwoningen hebben gestaan. De woningen zijn eind 2024 gesloopt.

Op 13 februari 2025 heeft u de projectnota en het beeldkwaliteitsplan Bilderdammerweg 6-30 vastgesteld. De projectnota beschrijft het initiatief voor het slopen van de 12 grondgebonden sociale huurwoningen van Eigen Haard en het realiseren van 26 sociale huurappartementen (gaat via een BOPA) en 8 grondgebonden koopwoningen. Van de

grondgebonden woningen zal 50% in het middensegment verkocht moeten worden. In het Beeldkwaliteitsplan, wat een aanvulling is op de welstandsnota, wordt de gewenste kwaliteit van de ontwikkeling weergegeven.

De nieuwe grondgebonden woningen komen deels of geheel buiten het bouwvlak te liggen. Voor het mogelijk maken van woningen buiten het bouwvlak is aanpassing van het tijdelijk deel van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit kon tot 1 januari 2026 middels een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) omgevingsplan. Aangezien het ontwerpplan voor 31 december 2025 ter inzage heeft gelegen kan deze na 1 januari 2026 afgemaakt worden.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1 Vaststellen gewijzigd omgevingsplan

Ingevolge de Omgevingswet stelt u, de gemeenteraad, een omgevingsplan vast. Door het omgevingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen.

Het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie, de visie en beleid van het Rijk, Waterschappen, Provincie en de gemeente. Verder voldoet het aan alle milieuaspecten. Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan is er wel ambtelijke wijzigingen doorgevoerd:

Paragraaf 3.4 van de toelichting:

Er is een klimaat- en watertoets opgesteld voor dit project. Deze is 20 november 2025 binnengekomen. De conclusie uit dit rapport is tekstueel opgenomen in sub paragraaf 3.4.3.

Ook is het rapport opgenomen in de bijlagen bij de toelichting (bijlage 11).

Plankaart:

In verband met de inrichting van de toegangsweg naar het achterliggende parkeerterrein en bijbehorende maatvoering is de lijn van functie Woongebied (WG) 46 cm verschoven naar het oosten toe. De functie Verkeer -Verblijfsgebied is hierdoor vergroot met 0.46 cm.

2. Topografische ondergrond

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van een TAM- Omgevingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Om het plan te kunnen realiseren is een vastgesteld omgevingsplan nodig. Er zijn geen alternatieven

Participatie

Omwonenden/belanghebbenden zijn door Eigen Haard op de hoogte gebracht van de sloop van de 12 grondgebonden sociale huurwoningen. Alleen was er toen nog sprake van het terug bouwen van 17 grondgebonden sociale huurwoningen.

Op 29 februari 2024 zijn de omwonenden/belanghebbenden tijdens een informatiebijeenkomst van het nieuwe plan op de hoogte gebracht. Iedereen kon zorgen/wensen/ideeën aangeven welke eventueel in het project meegenomen kunnen worden.

Vanaf 5 september t/m 10 oktober 2024 heeft de projectnota en beeldkwaliteitsplan in concept ter inzage gelegen voor participatie. Daar zijn 9 participatiereacties op binnengekomen. Deze reacties zijn beantwoord.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van 28 november 2025 tot en met 8 januari 2026. Omwonenden van het plan zijn middels een huis-aan-huisbrief op de hoogte gesteld van ontwerp omgevingsplan. Gedurende de termijn van ter inzage legging krijgt eenieder de gelegenheid om een zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen en risico's

Na de vaststelling van het Omgevingsplan kan er beroep worden ingediend door belanghebbenden

Financiën

De Omgevingswet (artikel 13.11 Ow en artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob)) verplicht gemeenten de gemaakte kosten te verhalen op de initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten en/of gebruiksactiviteiten uitvoert of wil uitvoeren die in het Omgevingsbesluit ('Ob') zijn aangewezen. In dit plan is de gemeente grondeigenaar. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd door uitgifte van de gronden. De grondopbrengsten dekken naar verwachting de grondexploitatiekosten.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

In de formele procedure is het ontwerp omgevingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

Nadat u het omgevingsplan heeft vastgesteld zal deze gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het omgevingsplan treedt 4 weken na publicatie vastgesteld omgevingsplan in werking. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

Het uitgangspunt voor de grondgebonden woningen is dat deze voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen (Aalsmeers beleid). In de openbare aanbesteding zal hier aandacht aan gegeven worden, bijvoorbeeld door middel van een ontwerp voor woningen met een beperkte energievraag en voldoende eigen duurzame opwekking. Bij het aspect energie wordt ook meegenomen dat de woningen zo min mogelijk bijdragen aan de netcongestie die in de regio aanwezig is.

Bijlagen

- Vastgesteld 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22f – Bilderdammerweg 6-20' (Regels, toelichting met bijlagen en verbeelding).

De secretaris,

P. Simonse

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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