



## Gemeente Aalsmeer

### RAADSVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z25-049897

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**

A. Rustenhoven  
020-5404911  
a.rustenhoven@amstelveen.nl  
Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 25 november 2025

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

#### Onderwerp

Vaststellen 'Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) - omgevingsplan hoofdstuk 22E - verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

---

#### Raadsbesluit

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

1. In te stemmen met de bij dit besluit voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E - verzamelplan Aalsmeer deel 2' met planidentificatie NL.IMRO.0358.TAMOP22E-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. 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.

---

#### Samenvatting

Met dit TAM omgevingsplan wordt van een aantal panden het gebruik gelegaliseerd en er wordt 1 woning die onder het overgangsrecht valt positief bestemd.

---

#### Doel

Met dit TAM omgevingsplan wordt het gebruik van 4 panden gelegaliseerd en er wordt 1 woning die onder het overgangsrecht valt positief bestemd.

---

#### Prestatie

Het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E - verzamelplan Aalsmeer deel 2' vaststellen.

---

#### Voorgeschiedenis en context

Er zijn strijdige situaties geconstateerd op een viertal percelen. Het vijfde perceel, Hornweg 97a, valt onder het overgangsrecht en is daarmee een legale woning. Uit onderzoek is gebleken dat deze 4 situaties gelegaliseerd kunnen worden. Het gaat om de volgende percelen:

1. Oosteinderweg 261e

Het betreft hier het gebruik van 7 appartementen in een bestaande woning, terwijl er in het verleden een omgevingsvergunning is verleend voor 5 appartementen.

2. Schinkeldijkje 16N, 16R en 16K

Het betreft hier een dansschool (nummer 16R), skischool (nummer 16K) en een fitnesscentrum (nummer 16N) in bestaande bedrijfspanden met een bedrijvenbestemming.

3. Aalsmeerderweg 230A

Het betreft hier het gebruik van een oude kas voor ateliers binnen de bestemming wonen.

4. Aalsmeerderweg 175

Het betreft hier een klein aannemingsbedrijf in het bijgebouw bij een woning in het lint. Dit bedrijf zit er al 80 jaar, maar is nooit goed verwerkt in de voorgaande bestemmingsplannen.

#### 5. Hornweg 97A.

Dit betreft een woning die onder het overgangsrecht valt en daarmee legaal is.

---

#### **Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

##### *1. Ambtshalve wijzigingen*

Er zijn ambtshalve wijzigingen. Er zijn wat kleine ondergeschikte correcties doorgevoerd.

##### *2. Voorstel aan de gemeenteraad om het 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2' vast te stellen.*

Het ontwerp TAM – omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 oktober 2025 t/m 20 november 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen en daarom wordt het TAM omgevingsplan gewijzigd vastgesteld.

---

#### **Keuzemogelijkheden/alternatieven**

N.v.t.

---

#### **Participatie**

Participatie heeft plaatsgevonden door het concept ontwerp TAM omgevingsplan voor 6 weken ter inzage te leggen. Hierop zijn geen participatie reacties ontvangen.

---

#### **Kantekeningen en risico's**

Uit de risicoanalyse nadeelcompensatie blijkt dat het risico op nadeelcompensatie nihil is. Mocht uit toekomstige jurisprudentie blijken dat met overgangsrechtelijke bepalingen in de planvergelijking geen rekening mag worden gehouden, dan wordt de kans op het risico van nadeelcompensatie op grond van artikel 15.1 Ow wel reëel geacht.

Naar het oordeel van de adviseur is in dat geval de tegemoetkoming in schade (vermogensschade), dan te waarderen op, € 137.600,-- (zegge: honderdzevenendertigduizend zeshonderd euro). Hierbij is uitgegaan van een worst case situatie.

---

#### **Financiën**

Ingevolge artikel 8.13 Omgevingsbesluit is hier geen sprake van een aangewezen kostenverhaalsactiviteit. Dit betekent dat er geen kosten verhaald moeten worden en er is daarom geen anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers op grond van artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet.

In de begroting is (in de risicoparagraaf) rekening gehouden met nadeelcompensatie door het overgangsrecht onder de Omgevingswet.

---

#### **Vervolgstappen**

##### *Uitvoering en procesplanning*

De vaststelling van het TAM omgevingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeentebled en nieuwe meerbode. Daarnaast zal het TAM omgevingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en op de internetpagina van de gemeente Aalsmeer. De laatste versie van het TAM omgevingsplan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer Amstelveen.

---

#### **Evaluatie**

---

N.v.t.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

N.v.t.

---

**Bijlagen**

Bijlage 1 Motivatie 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

Bijlage 2 bijlagen behorende bij motivatie 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

Bijlage 3 Regels 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

Bijlage 4 bijlage behorende bij de regels 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

Bijlage 5 Verbeelding 'TAM - omgevingsplan hoofdstuk 22E – verzamelplan Aalsmeer deel 2'.

Bijlage 6 Staat van wijzigingen.

---

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

---