



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL



Zaaknummer: Z2026-00003382

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 18 juni 2026

Portefeuillehouder: Wethouder ing. S.A.S.
Spaargaren

Behandelend ambtenaar:

Esther van der Klis

020-540 4308

e.van.der.klis@amstelveen.nl

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Wenselijkheid initiatief Zwarteweg 110

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de wenselijkheid van het initiatief aan de Zwarteweg 110 vast te stellen op basis van de "Beleidsstoets Zwarteweg 110";
2. initiatiefnemer uit te nodigen met in achtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in voornoemde beleidsstoets het initiatief verder uit te werken en een schetsplan in te dienen.

Samenvatting

Het initiatief ziet op de vervanging van een bestaand solitair kantoorgebouw langs de Zwarteweg door een kleinschalige woningbouwontwikkeling met 19 appartementen in twee gebouwen. Binnen de regels van het omgevingsplan is wonen niet toegestaan. Het initiatief kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit. Het vaststellen van de wenselijkheid is de eerste stap in de werkwijze om tot een haalbaar en vergunbaar plan te komen.

Doel

Het doel is een kleinschalige woningbouwontwikkeling met 19 appartementen voor starters te realiseren.

Prestatie

Nadat de wenselijkheid is vastgesteld kan initiatiefnemer zijn plan verder uitwerken en een omgevingsoverleg met een schetsplan aanvragen.

Voorgeschiedenis en context

Dit plan of varianten ervan zijn niet eerder aan de orde geweest.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Aan dit type woningen is veel behoefte. De locatie, nabij voorzieningen en ov leent zich uitstekend voor starters. Via de Anterieure overeenkomst en de Huisvestingsverordening kan geborgd worden dat ook daadwerkelijk op deze doelgroep ingezet wordt. Behoud van solitaire kantoren is geen beleidsdoelstelling. Transformatie van dit kantoor heeft, mits goed op de milieucontouren wordt gelet, geen consequenties voor het streven het achtergelegen bedrijventerrein Hornmeer te versterken. De lintbebouwing langs de Zwarteweg wordt niet gezien als onderdeel van het bedrijventerrein. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het gewenst om de woonfunctie van het lint te versterken. Dit plan draagt daaraan bij.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Initiatiefnemer heeft geen alternatieve scenario's voorgelegd.

Participatie

Initiatiefnemer zal zelf participatie voeren met de omgeving over zijn initiatief.

Kanttekeningen en risico's

Er bestaat altijd de mogelijkheid dat een wenselijk initiatief uiteindelijk niet vergunbaar blijkt te zijn vanwege geldende wet- en regelgeving. Bij de verdere uitwerking is in elk geval een aandachtspunt of aan de dan geldende parkeernormen kan worden voldaan. Tevens dient te worden geborgd dat de ruimte voor bedrijvigheid niet wordt ingeperkt door de nieuwe woonfunctie.

Financiën

De kosten van het omgevingsoverleg zijn gedekt uit de leges.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Met de vaststelling van de wenselijkheid wordt de initiatieffase afgesloten. Initiatiefnemer kan nu zijn plan uitwerken en een omgevingsoverleg met een schetsplan aanvragen.

Op het initiatief is op grond van de (huidige) beleidsregel inzake het adviesrecht advies van de raad nodig.

Evaluatie

Het besluit dat een initiatief wenselijk is, heeft een beperkte geldigheidsduur. Naarmate initiatiefnemer langer wacht om opvolging te geven aan het initiatief, kan er aanleiding zijn om de wenselijkheid van het initiatief opnieuw te beoordelen op basis van het dan geldende beleid.

Duurzaamheidsaspecten

Initiatiefnemer moet voldoen aan de eisen van duurzaamheid die volgen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bijlagen

- Beleidstoets Zwarteweg 110
- Tekening nieuwe situatie

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 30 juni 2026, nr. 6](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)