



## Gemeente Aalsmeer

### COLLEGEVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z2023-00003792

**Openbaarheid:** Ja

**Raad:** Nee

**Afgestemd met  
portefeuillehouder**

**via staf / mail datum:** 30 april 2026

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

**Behandelend ambtenaar:**

R. Frusch

4600

r.frusch@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

#### Onderwerp

Verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning achter Bilderdammerweg 64

---

#### Besluit

*Het college van burgemeester en wethouders besluit:*

1. In principe medewerking te verlenen aan genoemde aanvraag door het opstarten van de procedure voor een afwijkingsbesluit ex. artikel 2.1, lid 1, onder a. en c., artikel 2.2, lid 1, onder e. en de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Aalsmeer 2017;
2. Op grond van artikel 2, lid 3, onder a. en e. van de Algemene inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010 afzien van inspraak op de aangevraagde omgevingsvergunning en direct de mogelijkheid te bieden tot het indienen van zienswijzen op het ontwerpbesluit;
3. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

---

#### Samenvatting

Op 29 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning (zaaknummer: Z2023-00003792) ingediend voor de bouw van een woning en het realiseren van een in- en uitrit op het perceel gelegen achter Bilderdammerweg 64 in Kudelstaart. Omdat de aanvraag is gedaan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt dat het oude recht op deze aanvraag van toepassing blijft totdat de procedure is afgerond (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet). De aanvraag omgevingsvergunning en het ingediende bouwplan zijn in strijd met de bouwvoorschriften en/of gebruiksvoorschriften van de geldende bestemmingsplannen. Er is een buitenplanse afwijking nodig om het bouwplan te kunnen realiseren.

---

#### Doel

Het realiseren van een nieuwe woning op het perceel gelegen achter Bilderdammerweg 64 in Kudelstaart.

---

#### Prestatie

Het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a. en c., artikel 2.2, lid 1, onder e. en de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2:12 van de 'Algemene plaatselijke verordening Aalsmeer 2017'.

---

#### Voorgeschiedenis en context

Over het voornemen op het perceel de bestaande in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing te slopen en op dit perceel een vrijstaande woning achter het woonlint van de Bilderdammerweg te bouwen heeft vooroverleg plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in de aanvraag, zoals die is ingediend op 29 december 2023.

Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, is de Wet ruimtelijke ordening nog hierop van toepassing. Initiatiefnemer heeft eind maart 2026, mede in verband met een wisseling van architect, de nog ontbrekende gegevens aangeleverd. De formele procedure kan nu worden opgestart.

---

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

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de aangevraagde activiteiten in overeenstemming zijn met het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Een belangrijke reden om medewerking te verlenen aan dit verzoek is ook dat er nu een bedrijvenbestemming rust op dit perceel, de enige bedrijvenbestemming binnen een overwegend woongebied in de directe omgeving. Het is wenselijk deze bestemming te vervangen door een woonbestemming, nu bovendien het perceel omsloten wordt door de nieuwbouw van Westeinderhage, een nieuwe woonwijk binnen Kudelstaart. De verschillende omgevingsaspecten belemmeren de realisering van het bouwplan niet en de juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd.

---

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**

N.v.t.

---

**Participatie**

Door middel van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en de daaraan voorafgaande bekendmaking wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over dit besluit naar voren te brengen.

---

**Kanttekeningen en risico's**

N.v.t.

---

**Financiën**

Het bouwplan is een aangewezen bouwplan op grond waarvan kostenverhaal dient plaats te vinden. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.

---

**Vervolgstappen**

*Uitvoering en procesplanning*

Na besluitvorming door uw college wordt het ontwerpbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad. Nadat u overeenkomstig het onderhavige voorstel heeft besloten, wordt eenieder in de gelegenheid gesteld over de inhoud van de stukken een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren te brengen. Als zienswijzen naar voren worden gebracht, verloopt de besluitvorming daarover via uw college. Worden geen zienswijzen ontvangen, dan wordt de gevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig het onderhavige besluit ambtelijk afgedaan.

---

**Evaluatie**

N.v.t.

---

**Duurzaamheidsaspecten**

De aardgasloze woning wordt A+++ uitgevoerd en onder andere voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp.

---

**Bijlagen**

1. ruimtelijke onderbouwing Bilderdammerweg 64 met (6) bijlagen;
  2. ontwerpbesluit omgevingsvergunning Bilderdammerweg 64
-

---

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 12 mei 2026, nr. 10

Besluit B&W *Conform advies*