



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2023-00003673

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via staf / mail datum: Per mail van 22 augustus 2024

Behandelend ambtenaar:
Esther van der Klis
020 5404308
e.van.der.klis@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Vaststellen wenselijkheid woningbouwontwikkeling Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 20-24

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De wenselijkheid van het initiatief aan de Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 20-24 vast te stellen op basis van de "Beleidsstoets Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 20-24" en het bijbehorende participatieverslag;
2. Initiatiefnemer uit te nodigen met in achtname van de opmerkingen in de beleidsstoets het initiatief uit te werken en een schetsplan in te dienen, zodat een project kan worden opgestart.

Samenvatting

Initiatiefnemer wil op de locatie Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 20-24 de bestaande panden herontwikkelen tot woningbouw. Daarbij zal het bestaande restaurant worden verplaatst van de huidige locatie aan de Dorpsstraat 22 naar de hoek Dorpsstraat/Schoolstraat. De herontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders. Nadat de wenselijkheid is vastgesteld kan initiatiefnemer een schetsplan indienen, zodat projectmatig het initiatief verder kan worden uitgewerkt en de haalbaarheid kan worden onderzocht.

Doel

Het doel is tot een herontwikkeling met woningbouw te komen voor de complexen aan de Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 20-24.

Prestatie

We stellen de wenselijkheid vast, zodat het initiatief de volgende fase in kan gaan en de haalbaarheid kan worden onderzocht.

Voorgeschiedenis en context

Over de herontwikkeling van de bestaande panden aan de Schoolstraat loopt al langer overleg met de gemeente. Een eerder plan voor deze locatie van initiatiefnemer is begin 2023 afgewezen vanwege stedenbouwkundige bezwaren. Inmiddels heeft initiatiefnemer ook de panden aan de Dorpsstraat 22-24 in bezit gekregen en wil hij een integrale herontwikkeling tot stand brengen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Een herontwikkeling op deze locatie biedt aanzienlijke kansen tot een verbetering van de ruimtelijke uitstraling. Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders en komt tegemoet aan de eerder genoemde bezwaren tegen de voorgestelde verdichting van het binnenterrein.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Initiatiefnemer heeft geen alternatief plan voorgelegd.

Participatie

Initiatiefnemer heeft zelf participatie gevoerd over het initiatief en naar aanleiding daarvan een aantal aanpassingen op het plan doorgevoerd.

Kanttekeningen en risico's

Er bestaat altijd een kans dat een initiatief bij de verdere uitwerking niet haalbaar blijkt. Het vaststellen van de wenselijkheid van het initiatief is de eerste fase van een stapsgewijze aanpak om tot een volledige uitwerking en beoordeling van een plan te komen. Het kan zijn dat in een latere fase blijkt dat vanwege bijvoorbeeld relevant beleid en regelgeving een aanpassing van het plan noodzakelijk is of uiteindelijk toch niet tot een vergunbare aanvraag gekomen kan worden.

Een aandachtspunt bij nieuwe woningbouwontwikkelingen zoals het onderhavige in de bestaande dorpskern is de parkeeroplossing. In de haalbaarheidsfase zal moeten blijken of de oplossing die initiatiefnemer voor ogen heeft voldoende in de parkeerbehoefte voorziet. Tevens dient in het vervolgtraject te worden gewaarborgd dat er een passende vierkante meterprijs wordt gerealiseerd in de verschillende segmenten.

Financiën

Deze fase is gedekt uit leges.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Met de vaststelling van de wenselijkheid wordt de initiatieffase afgesloten. Initiatiefnemer wordt uitgenodigd een schetsplan in te dienen. Zodra het schetsplan is ontvangen kan het onderzoek naar haalbaarheid starten. Hierbij volgen we een vaste werkwijze om via de fases van schetsplan, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp tot een vergunbaar plan te komen.

Evaluatie

Het besluit dat een initiatief wenselijk is, heeft een beperkte geldigheidsduur. Indien initiatiefnemer een schetsplan niet binnen zes maanden indient, zal de wenselijkheid van het initiatief opnieuw worden beoordeeld.

Duurzaamheidsaspecten

In de fase van het onderzoek naar haalbaarheid zal het initiatief ook op duurzaamheidsaspecten worden beoordeeld.

Bijlagen

1. Beleidstoets Schoolstraat 1-5/Dorpsstraat 22-24
2. Definitief initiatief
3. Participatieverslag

Behandeld in B&W-vergadering

- 3 SEP 2024, nr 13

Besluit B&W

Conform advies