



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp PSU-brief - Wijziging bestemmingsplan Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer

Gevraagd besluit 1. Het aangaan van de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief met betrekking tot het initiatief tot herontwikkeling van het perceel Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer.
2. In te stemmen met het opleggen op basis van artikel 55 lid 1 Gemeentewet, gelet op artikel 5.1 lid 2, sub b en sub f, van de Wet open overheid, geheimhouding op de inhoud van Bijlage 1 en 2 bij dit besluit voor een termijn van 10 jaar na de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot geheimhouding.

Bijlagen Bijlage 1: (GEHEIM) Toelichting bij College-advies PSU-brief – Wijziging bestemmingsplan Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer
Bijlage 2: (GEHEIM) PSU-brief - Wijziging bestemmingsplan Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer

Openbaarheid Ja

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 17 oktober 2023, nr. 8

Besluit B&W **Conform advies**

Datum 3 oktober 2023

Nummer Z23-083093-D23-385421

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Besproken in staf met portefeuillehouder op 5 oktober 2023

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar A. Malcorps, M. Hussainali

Telefoonnummer 06-14803801

E-mail annemariemalcorps@amstelveen.nl, m.hussainali@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het verlenen van medewerking aan het opstarten van het onderzoek naar de haalbaarheid van het initiatief van de eigenaar van het perceel aan de Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer tot herontwikkeling inhoudende de realisatie van een extra woning en het vastleggen van het bijbehorende kostenverhaal voor deze fase.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Na ondertekening van de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief door beide partijen zal de gemeente overgaan tot het aanvragen van een ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: omgevingsverordening) bij de Provincie Noord-Holland. Na verkrijging daarvan zal de gemeente een anterieure overeenkomst opstellen en zal de gemeente na ondertekening daarvan door beide partijen een wijzigingsplan in procedure brengen opdat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt gecreëerd om het voorgenomen bouwplan door de initiatiefnemer te kunnen realiseren. Betaling van de met de werkzaamheden gepaard gaande kosten vindt plaats op de momenten als overeengekomen in de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer (hierna: ook wel initiatiefnemer) heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan een planologische wijzigingsprocedure opdat deze in staat wordt gesteld om op het perceel een extra woning (een tweede woning) te realiseren. Op grond van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het voorgenomen bouwplan planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Wel dient eerst ontheffing te worden verkregen van de omgevingsverordening aangezien het realiseren van extra woningen op het perceel Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer niet past binnen de geldende omgevingsverordening. Het voorgenomen bouwplan past binnen het Lintenbeleid.

Aangezien de eigenaar van het perceel Aalsmeerderweg tussen 348-352 te Aalsmeer eveneens een verzoek heeft ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan om twee nieuwbouwwoningen op het perceel tussen 348-352 te ontwikkelen, heeft de gemeente beide initiatiefnemers het voorstel gedaan beide aanvragen gelijktijdig in behandeling te nemen en de wijzigingsprocedure voor beide initiatieven op te starten voor rekening van beide initiatiefnemers. Hiermee wordt efficiency, doelmatig handelen en kostenbesparing bereikt. Beide initiatiefnemers hebben ingestemd met de voorgestelde werkwijze. Mocht onverhoopt één van de initiatiefnemers daaraan alsnog niet willen meewerken dan worden de aanvragen separaat conform de op het moment van indiening van het verzoek geldende werkwijze in behandeling genomen en wordt het kostenverhaal opnieuw berekend. In bijgaande in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief zijn de afspraken, de te doorlopen processtappen en de daarmee gepaard gaande kosten opgenomen. Voor de inhoud van deze afspraken wordt verwezen naar de geheime toelichting in Bijlage 1 bij dit college-advies en naar PSU-brief welke als Bijlage 2 bij dit college-advies is opgenomen. U wordt geadviseerd in te stemmen met het aangaan van deze PSU-brief.

In Bijlage 1 bij dit college-advies is een nadere toelichting te vinden op bepaalde onderdelen van dit advies.

Argumenten

Door het aangaan van de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief kan worden onderzocht of uitvoering kan worden gegeven aan het initiatief van de eigenaar van het perceel aan de Aalsmeerderweg 342.

Het voorgenomen bouwplan past binnen het Lintenbeleid. De locatie Aalsmeerderweg 342 heeft al een woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Echter een tweede woning is niet zonder meer toegestaan. Op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het voorgenomen bouwplan planologisch mogelijk gemaakt worden, mits er eerst ontheffing is verkregen van de omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland aangezien het realiseren van extra woningen op het perceel Aalsmeerderweg 342 te Aalsmeer niet past binnen de geldende omgevingsverordening.

U wordt geadviseerd om in te stemmen met de in bijlage 2 bij dit college -advies opgenomen PSU-brief.

Kanttekeningen

Het risico kan zijn dat geen ontheffing wordt verkregen van de provincie waardoor de gemeente geen medewerking zal verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast kan de initiatiefnemer in een later stadium besluiten om niet over te gaan tot ondertekening van de anterieure overeenkomst dan wel alsnog af te zien van het realiseren van de tweede woning. De nadelige consequenties hiervan liggen evenwel bij de initiatiefnemer, de gemeente heeft in de Bijlage 2 bij dit collegeadvies opgenomen PSU-brief de kosten die samenhangen met de door de gemeente te verrichten werkzaamheden in deze fase zoveel mogelijk verzekerd door daarover afspraken te maken met initiatiefnemer en deze vooraf te verhalen op de initiatiefnemer. De gemeente zal geen andere werkzaamheden op eigen risico verrichten en zal de kosten die samenhangen met de door de gemeente uit te voeren vervolgstappen op de initiatiefnemer verhalen bij het aangaan van de opvolgende anterieure overeenkomst. Hierdoor zal de gemeente bij het terugtrekken van de initiatiefnemer niet met onverhaalde kosten blijven zitten.

Financiën

De kosten verbonden aan het verlenen van de medewerking aan het verzoek van initiatiefnemer zijn in de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief per procesonderdeel uiteen gezet. Deze kosten worden door de eigenaar van het perceel aan de gemeente voldaan. Vooraf worden de kosten per procesonderdeel in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Het kostenverhaal van het initiatief lopen gelijk op met de kort geleden geopende grondexploitatie.

Een nadere toelichting met betrekking tot de financiën is terug te vinden in de geheime Bijlage 1 bij dit college-advies.

Communicatie

Het college-advies wordt na besluitvorming gepubliceerd. De toelichting die in Bijlage 1 is opgenomen en de PSU-brief in Bijlage 2 worden niet gepubliceerd. Afhandeling van verzoeken tot openbaarmaking die worden ingediend op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) en betrekking hebben op de genoemde bijlagen zullen worden beoordeeld en afgehandeld conform de in de Woo opgenomen voorwaarden. Bij de afhandeling van het verzoek zal de belanghebbende wederpartij ook wordt betrokken.

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het besluit.

Procedure

Na uw akkoord op het aangaan en versturen van de in Bijlage 2 bij dit advies opgenomen PSU-brief zal deze ondertekend worden door het afdelingshoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling en zal deze ter ondertekening worden toegestuurd aan initiatiefnemer. Na ondertekening door initiatiefnemer zal aan initiatiefnemer de factuur ten behoeve van de betaling van het eerste deel van

de PSU-kosten worden verstuurd. Na ontvangst van de betaling zal de eerste processtap worden opgestart, te weten het aanvragen van de ontheffing bij de provincie Noord-Holland. Zoals eerder in dit college-advies onder het kopje 'Aanleiding' is benoemd zal de aanvraag van de ontheffing voor beide initiatieven gezamenlijk worden gedaan. Indien één van initiatiefnemers niet overgaat tot ondertekening van de PSU-brief en/of betaling van de kosten van de eerste processtap, zal het kostenverhaal opnieuw worden berekend en zal de ontheffing pas worden aangevraagd zodra de kosten die ermee samenhangen zijn voldaan. Indien de ontheffing van de omgevingsverordening is verkregen zal de volgende processtap worden opgestart, een en ander conform de afspraken in de in Bijlage 2 bij dit college-advies opgenomen PSU-brief.
