

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z25-116253/D26-019484

Datum afstemming
portefeuillehouder: 27 januari 2026

Behandelend ambtenaar:
Michelle de Ruijter/Léonie Maarsen
06-43243362
l.maarsen@amstelveen.nl
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon
wethouder Herbert Raat

Onderwerp

Overeenkomst tot kostenverhaal Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst tot kostenverhaal - Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen aan te gaan;
2. De zakelijke beschrijving van de onder punt 1 genoemde Overeenkomst tot kostenverhaal - Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen conform bijgaande kennisgeving en zakelijke beschrijving te publiceren in het digitale Gemeentebblad en deze ter inzage te leggen.
3. De uit de Overeenkomst tot kostenverhaal - Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen voortvloeiende wijziging van de begroting te verwerken bij het eerstvolgende moment in P&C cyclus.

Samenvatting

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen de bestaande woning en bijgebouwen te slopen en op de vrijgekomen locatie één vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Daarnaast wordt circa 2 hectare grasland door Initiatiefnemer ingericht als weidevogelgebied (hierna: het Bouwplan). Om dit Bouwplan planologisch mogelijk te maken, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de reguliere procedure voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit-omgevingsvergunning (ook wel BOPA-omgevingsvergunning, hierna: Omgevingsvergunning).

Om het kostenverhaal te verzekeren, de afspraken omtrent het voorgenomen initiatief vast te leggen en de procedure tot verlening van de Omgevingsvergunning verder af te kunnen ronden, wordt u verzocht om bijgaande in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst tot kostenverhaal - Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen (hierna: Overeenkomst) aan te gaan en een kennisgeving en zakelijke beschrijving van het aangaan van deze Overeenkomst te publiceren in het digitale Gemeentebblad.

Doel

Het realiseren van één vrijstaande woning met bijgebouwen middels het verlenen van planologische medewerking aan het Bouwplan door het verlenen van de Omgevingsvergunning met betrekking tot de locatie Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen.



Prestatie

Om planologische medewerking te kunnen verlenen aan het Bouwplan van initiatiefnemer is bijgaande in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst opgesteld. Indien u besluit tot het aangaan van de Overeenkomst zal deze door beide partijen worden ondertekend waarna de factuur ten behoeve van de betaling van de verschuldigde kostenbijdrage aan initiatiefnemer wordt verstuurd.

Voorgeschiedenis en context

Initiatiefnemer heeft een aanvraag Omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend voor de realisatie van het Bouwplan. Het door initiatiefnemer voorgenomen Bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020' dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amstelveen. De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het door initiatiefnemer voorgenomen Bouwplan, onder meer door het in procedure brengen van de door initiatiefnemer aangevraagde Omgevingsvergunning.

Om het kostenverhaal te verzekeren, de afspraken omtrent het voorgenomen initiatief vast te leggen en de aanvraag Omgevingsvergunning verder af te kunnen ronden zodat deze kan worden verleend, wordt u verzocht om bijgaande in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst aan te gaan en een kennisgeving en zakelijke beschrijving van het aangaan van deze Overeenkomst te publiceren in het digitale Gemeenteblad.

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

Het door initiatiefnemer voorgenomen Bouwplan is een kostenverhaalplichtige activiteit in de zin van artikel 8.13 Omgevingsbesluit en artikel 13.11 van de Omgevingswet. De gemeente is bij het mogelijk maken van een kostenverhaalplichtige activiteit op grond van de Omgevingswet verplicht om ten behoeve van het verhalen van kosten kostenverhaalsvoorschriften op te nemen bij een te verlenen Omgevingsvergunning, tenzij voorafgaand aan de verlening van een dergelijke omgevingsvergunning een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

De gemeente en initiatiefnemer wensen met betrekking tot het voorgenomen Bouwplan een overeenkomst tot kostenverhaal aan te gaan ter verzekering van bovengenoemd kostenverhaal waardoor het opnemen van kostenverhaalsvoorschriften in de te verlenen omgevingsvergunning niet nodig is. U wordt gevraagd in te stemmen met het aangaan van bijgaande in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst om daarmee het kostenverhaal zeker te stellen en daarmee wordt voldaan aan de verplichting uit de Omgevingswet.

Door in te stemmen met de Overeenkomst zoals opgenomen in Bijlage 2 bij dit voorstel, kan de procedure voor het verlenen van de Omgevingsvergunning worden voortgezet en afgerond. Na ondertekening van de Overeenkomst door beide partijen zal de Omgevingsvergunning worden afgegeven, zodra aan alle voorwaarden voor vergunningverlening is voldaan.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Om het Bouwplan van initiatiefnemer planologisch mogelijk te maken is het aangaan van een overeenkomst tot kostenverhaal een noodzakelijke stap en passend bij de gemeentelijke



werkwijze waarbij onder andere de kosten die samenhangen met het in procedure brengen van de benodigde planologische procedure worden verhaald.

Participatie

Over de inhoud van de Overeenkomst is geen participatie mogelijk. Het betreft privaatrechtelijke afspraken tussen partijen. Het indienen van bezwaar en (hoger) beroep tegen de Omgevingsvergunning blijft mogelijk, echter deze mogelijkheid bestaat pas nadat de Omgevingsvergunning is verleend.

Kanttekeningen en risico's

Indien de Omgevingsvergunning wordt verleend bestaat het risico dat er bezwaar wordt gemaakt en later beroep of hoger beroep wordt ingediend tegen de Omgevingsvergunning. Bezwaar maken is mogelijk gedurende een periode van zes weken na publicatie van de verleende Omgevingsvergunning.

Financiën

De gemeente faciliteert de ontwikkeling en het kostenverhaal voor deze fase is verzekerd door het aangaan van bijgaande in Bijlage 2 bij dit collegevoorstel opgenomen Overeenkomst. Er is reeds een facilitair project voor deze ontwikkeling geopend in de financiële administratie. De gemeentelijke investeringen (plankosten) en kostenbijdragen zoals volgen uit de Overeenkomst worden verwerkt in het project en in de meerjarenbegroting bij het eerstvolgende P&C moment. Het projectresultaat is op basis van de Overeenkomst begroot op €0,- (saldoneutraal).

Nadeelcompensatie

Het totaal van de door de gemeente in verband met de te verlenen Omgevingsvergunning aan derden te betalen nadeelcompensatie en eventuele andere nadeelcompensatie komen ten laste van initiatiefnemer.

Voor een verdere toelichting wordt u verwezen naar in Bijlage 1 bij dit collegevoorstel opgenomen toelichting.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Indien u besluit tot het aangaan van bijgaande Overeenkomst zal de Overeenkomst door beide partijen worden ondertekend waarna vervolgens een deel van de kostenbijdrage bij initiatiefnemer in rekening zal worden gesteld. Na betaling van deze kostenbijdrage zal de procedure tot verlening van de Omgevingsvergunning verder in gang worden gezet en afgerond.

Publicatie en communicatie

Het collegevoorstel met besluit wordt na besluitvorming gepubliceerd. De toelichting in Bijlage 1 en de Overeenkomst 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 worden belanghebbende wederpartijen/initiatiefnemers ook betrokken.

Kennisgeving en zakelijke beschrijving



Op grond van artikel 16.138 Omgevingswet dient de gemeente binnen twee weken na het aangaan van een overeenkomst tot kostenverhaal kennis te geven van de terinzagelegging van de Overeenkomst. De gemeente zal hiertoe overgaan middels publicatie van bijgaande in Bijlage 3 bij dit voorstel opgenomen kennisgeving en zakelijke beschrijving in het digitale Gemeenteblad.

Evaluatie

Op dit moment is er geen aanleiding voor evaluatie.

Duurzaamheidsaspecten

Het Bouwplan dient minimaal te voldoen aan de wettelijke eisen voor duurzaamheid (BENG). In de overeenkomst zijn geen aanvullende duurzaamheidsafspraken opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting collegevoorstel Overeenkomst tot kostenverhaal – Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen.

Bijlage 2: Overeenkomst tot kostenverhaal – Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen inclusief bijlagen.

Bijlage 3: Kennisgeving en zakelijke beschrijving - Overeenkomst tot kostenverhaal – Amsteldijk Noord 40 te Amstelveen

Behandeld in B&W-vergadering: 10 februari 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.