

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z24-085304 D26-194599

Datum afstemming
portefeuillehouder: 7 mei 2026

Behandelend ambtenaar:
I. Kuiper
4371
i.kuiper@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Landtong - Allonge Samenwerkingsovereenkomst

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Tot het aangaan van de als Bijlage 1 bij dit voorstel opgenomen Allonge op de Samenwerkingsovereenkomst Landtong met VORM Ontwikkeling BV.

Samenvatting

Voor het project Landtong met 160 woningen is een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met VORM Ontwikkeling B.V. (VORM) Na een lang traject van voorbereiding via een tender heeft het project zicht op de aanvraag van een omgevingsvergunning uiterlijk in oktober 2026. Omdat in Amstelveen netcongestie is afgekondigd door netbeheerder Liander en daarbij een deadline is gesteld dat vóór 1 juli projecten moeten worden aangemeld om prioriteit op het elektriciteitsnet te krijgen. De meeste zekerheid daarvoor wordt verkregen wanneer de woningen op huisnummer bij de netbeheerder worden aangevraagd. Een huisnummer wordt verkregen op basis van een huisnummerbesluit die is gekoppeld aan de omgevingsvergunning. In deze Allonge is geregeld dat VORM in afwijking van de Samenwerkingsovereenkomst reeds een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit mag aanvragen, ondanks dat het ontwerp nog niet volledig is goedgekeurd door de gemeente. Op deze manier wordt de aansluiting van de woningen op het elektriciteitsnet veiliggesteld en zorgen we ervoor dat de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst in stand blijven.

Doel

Het aangaan van de Allonge op de Samenwerkingsovereenkomst heeft tot doel dat VORM de aansluiting op het elektriciteitsnet van de 160 woningen van Landtong tijdig kan veiligstellen. Een en ander zonder de bestaande afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst te wijzigen, maar louter aan te vullen gezien de ontstane situatie omtrent de netcongestie.

Prestatie

Het aangaan van de Allonge zorgt ervoor dat VORM een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan aanvragen, waarna de gemeente in staat is om deze vergunning af te geven inclusief een huisnummerbesluit, waarna VORM in staat is om vóór 1 juli aanstaande een aanvraag bij netbeheerder Liander te doen voor het aansluiten van 160 woningen op het elektriciteitsnet.

Voorgeschiedenis en context



De tender 'Planontwikkeling en gronduitgifte Landtong' is in de zomer van 2025 gegund aan VORM Ontwikkeling BV. De bijbehorende Samenwerkingsovereenkomst Landtong is ondertekend in oktober 2025, waarna de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst is gestart. Het schetsontwerp van het bouwplan voor 72 middeldure huurwoningen en 88 middeldure koopwoningen wordt in drie fasen uitgewerkt naar een aanvraag omgevingsvergunning. De gemeente toetst de uitwerking aan de afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst. Na goedkeuring van de laatste ontwerpfase mag conform de Samenwerkingsovereenkomst de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Dat dient uiterlijk in oktober 2026 plaats te vinden en de verwachting is ook dat dit niet eerder lukt. De toetsing van het voorlopig ontwerp is inmiddels afgerond en er wordt nu toegewerkt naar een definitief ontwerp.

Na de gunning van de tender is bekend geworden dat netcongestie ook van invloed is op de ontwikkeling en realisatie van het voorgenomen woningbouwplan op de locatie Landtong. Liander heeft aangekondigd dat woningbouwplannen die zich aanmelden vóór 1 juli 2026 nog kunnen worden voorzien elektra, aanmeldingen na die datum zijn niet zeker van een aansluiting op korte termijn en kunnen op een wachtlijst komen. Voor het kunnen aanvragen van een huisaansluiting bij Liander is in principe een adres en huisnummer nodig dat is geregistreerd in de BAG. Voor de locatie Landtong bestaan deze adressen nog niet. Daarvoor is een huisnummerbesluit nodig. Het college van burgemeester en wethouders is daarvoor het bevoegde orgaan. Een huisnummerbesluit wordt alleen afgegeven bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en/of een technische bouwactiviteit.

Om de huisaansluiting van de 160 woningen op de locatie Landtong veilig te stellen is het mogelijk een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit van het beoogde bouwplan in te dienen op basis van het getoetste voorlopig ontwerp van het bouwplan. Bij het afgeven van deze vergunning kan een huisnummerbesluit worden genomen. Het bouwplan is voor deze activiteit voldoende uitgewerkt. De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt pas aangevraagd als aan de voorwaarden uit de Samenwerkingsovereenkomst is voldaan. Eventuele vergunningplichtige afwijkingen van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kunnen op dat moment ook opnieuw worden meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

Om ervoor te zorgen dat de woningen straks daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd en aangesloten op het elektriciteitsnet wordt aan VORM toestemming gegeven om reeds een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aan te vragen en op deze manier vervolgens een huisnummerbesluit te kunnen nemen. Omdat dit in afwijking is van de Samenwerkingsovereenkomst, is een Allonge opgesteld waarin de afwijkende afspraken zijn opgenomen. Vanwege de korte termijn tot 1 juli is de omgevingsvergunning reeds aangevraagd door VORM.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. De netcongestie en de deadline voor aanmelden bij netbeheerder Liander op uiterlijk 1 juli aanstaande zorgen voor een risico dat het project Landtong, met 160 woningen, op een wachtlijst komt voor aansluiting op het elektriciteitsnet. Oplossing is dat er een huisnummerbesluit wordt genomen op basis waarvan VORM een definitieve elektriciteitsaansluiting kan aanvragen voor deze woningen.
2. Het project Landtong is, vergeleken met andere projecten in de gemeente Amstelveen, al zéér ver in de ontwikkeling, omdat er bindende afspraken zijn met VORM om uiterlijk in oktober 2026 de omgevingsvergunning aan te vragen. Momenteel staan vorm, volume en aantal woningen al zodanig vast binnen het voorlopig ontwerp én zijn deze ook dermate juridisch geborgd (zoals in het bestemmingsplan enerzijds en in de Samenwerkingsovereenkomst met VORM anderzijds)



dat het versneld aanvragen van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit mogelijk is.

3. Het toestaan van voornoemde versnelde aanvraag is mogelijk door de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst aan te vullen via het aangaan van een Allonge met VORM.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Alternatief is om de afspraak uit de Samenwerkingsovereenkomst te volgen, dat pas een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd wanneer het definitief ontwerp door de gemeente is goedgekeurd, uiterlijk in oktober 2026. Gevolg is dat pas bij de afgifte van de omgevingsvergunning een huisnummerbesluit beschikbaar is en dat VORM pas dan ook zijn definitieve aanvraag voor aansluiting op het elektriciteitsnet kan doen. Deze datum ligt naar verwachting 5 tot 6 maanden ná 1 juli 2026. Het is daarmee onduidelijk of aansluiting van deze woningen bij de netbeheerder mogelijk is en/of dat het project speelbal wordt in het totaal van prioritering. Dit is niet wenselijk gezien de verre staat van ontwikkeling van het project.

Participatie

Op het project zelf heeft in het verleden veel participatie plaatsgevonden, zoals ook rond het bestemmingsplan (tegenwoordig onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan). De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit, toetst vooral aan de passendheid binnen het omgevingsplan. Omdat dit omgevingsplan, via het bestemmingsplan, reeds participatie en zienswijzen heeft gekend, is participatie is niet meer nodig. Uiteraard staat de afgifte van een omgevingsvergunning wel open voor bezwaar en beroep, maar dit heeft geen invloed op het huisnummerbesluit en de aanvraag die VORM kan doen bij de netbeheerder.

Kanttekeningen en risico's

Het aangaan van de Allonge is bedoeld ter voorkoming van het risico dat de 160 woningen van Landtong geen aansluiting krijgen op het elektriciteitsnet en/of speelbal worden in de prioritering van vele projecten ná 1 juli aanstaande. Het aangaan van de Allonge zorgt ervoor dat de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst op de juiste manier worden aangevuld en helder en werkbaar blijven tussen VORM en de gemeente. Belangrijk hierbij is dat de afgifte van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit niet leidt tot een directe bouwtitel. Die bouwtitel volgt pas wanneer ook de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt afgegeven. Conform bestaande Samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken daarover ongewijzigd.

Financiën

Het aangaan van de Allonge heeft geen financiële consequenties.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na het aangaan van de Allonge:

1. Vraagt VORM de Omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit aan (met het oog op de benodigde snelheid in deze korte termijn tot 1 juli is de omgevingsvergunning reeds aangevraagd);
2. Neemt de gemeente deze aanvraag in behandeling en handelt deze zo spoedig mogelijk af;
3. Bij de afgifte van deze omgevingsvergunning neemt de gemeente ook een huisnummerbesluit en wordt dit geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);



4. Bij tijdige vergunningverlening kan VORM op basis van het huisnummerbesluit en BAG-registratie vóór 1 juli aanstaande zijn aanvraag doen bij de netbeheerder voor aansluiting van de woningen op het elektriciteitsnet.

Het collegevoorstel en besluit worden na besluitvorming gepubliceerd. De Allonge in Bijlage 1 wordt 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 bijlage zullen worden beoordeeld en afgehandeld conform de in de Woo opgenomen voorwaarden. Bij de afhandeling van het verzoek zal de belanghebbende wederpartij ook worden betrokken.

Evaluatie

Dit besluit wordt niet geëvalueerd. Het is een eenmalige oplossing gezien de deadline van 1 juli aanstaande bij de netbeheerder.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing op deze Allonge waarin slechts enkele procesafspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst worden gewijzigd.

Bijlagen

Bijlage 1: Allonge Samenwerkingsovereenkomst Landtong

Behandeld in B&W-vergadering: 19 mei 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform de voorgestelde beslissing.