

Raadsvergadering. Stemstuk

Behandelvoorstel agendacommissie

Onderwerp	Beeldkwaliteitsplan Middenwaard deelgebied 1 en herziening GREX
Datum raadsvergadering	24 september 2025
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Burgemeester Tjapko Poppens
Griffier	Debby de Heus
Portefeuillehouder	Wethouder Floor Gordon
Behandelend ambtenaar	J. Lok, G. Verlaan en G. Stienen, 020-5404693 / g.stienen@amstelveen.nl
Openbare bespreking	Ja
Live-uitzending	https://amstelveen.bestuurlijkeinformatie.nl/
Advies van de agenda-commissie	Middenwaard deelgebied 1 vormt de laatste ontwikkellocatie binnen het plangebied Middenwaard, gelegen op het voormalige A3-tracé. Eerder heeft de raad al het bestemmingsplan Middenwaard vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van de eerder door de raad meegegeven kaders. Het aantal woningen in het plan wordt uitgebreid en de bestuurlijke wens om minimaal 30% sociale woningbouw te realiseren is verwerkt. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is daarmee een logische voortzetting van de stedenbouwkundige visie voor Middenwaard.

Voorafgaande behandeling

Het Raadsgesprek	Belangstellenden die willen inspreken, kunnen zich aanmelden tot 15 september 2025 om 12.00 uur, voor het raadsgesprek van 17 september 2025.
Technische vragen	Technische vragen kunt u stellen tot maandag 15 september, 10:00 uur aan de behandelend ambtenaar met een cc aan de postbus griffie. De antwoorden worden bij de vergaderstukken in iBabs gezet.
Het Raadsdebat	Het advies is over dit onderwerp geen raadsdebat te houden.

Behandelwijze tijdens de raadsvergadering

Toelichting en doel van het agendapunt	Om ervoor te zorgen dat nieuwe gebouwen goed passen in de omgeving, is er een plan gemaakt: het Beeldkwaliteitsplan Middenwaard deelgebied 1. In dit plan staan regels waar nieuwe bouwplannen in het gebied aan moeten voldoen. Met dit voorstel komen er iets meer woningen bij in het project. Ook wordt vastgelegd dat minstens 30% van de woningen sociale huur moet zijn.
Gevraagd besluit	Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten: 1. Het "Beeldkwaliteitsplan Middenwaard deelgebied 1" en de 'Nota van beantwoording, Middenwaard deelgebied 1' vast te stellen als beleidsregel conform artikel 4.81 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 4.19 Omgevingswet. 2. Het Beeldkwaliteitsplan Middenwaard deelgebied 1 als toetsingskader toe te voegen aan het bestaande welstandsbeleid. 3. Het woningbouwprogramma van deelgebied 1 op te hogen van 50 naar 105 woningen, passend binnen de kaders van het geldende omgevingsplan. 4. De "Herziening van de grondexploitatie "Middenwaard (bie)" vast te stellen, met een geprognostiseerd positief projectresultaat van €6.641.000 per 31-12-2028, en een positief verschil van € 1.711.000 ten opzichte van de laatst vastgestelde grondexploitatie zoals toegelicht in Bijlage 3 bij dit raadsvoorstel.



	5. Een budget vast te stellen voor de uitvoering van de grondexploitatie Middenwaard van € 3.879.000 aan geprognoseerde kosten en € 7.880.000 aan geprognoseerde opbrengsten, conform de herziene grondexploitatie (inclusief indexering en rente). 6. De financiële consequenties van bovenstaande besluitpunten, inclusief balansmutaties, en effecten op de Vennootschapsbelasting (VpB), te verwerken in de lopende begroting 2025 en verder.
Beschikbare stukken	Er zijn drie bijlagen bij dit voorstel: • Bijlage 1: Nota van Beantwoording Beeldkwaliteitsplan Middenwaard, deelgebied 1. • Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan Middenwaard, deelgebied 1. • Bijlage 3 (besloten): Toelichting herziening grondexploitatie Middenwaard
Stemstuk	In de raadsvergadering kunt u verzoeken het stemstuk alsnog te bespreken. Dit is een voorstel van orde. Stemt de meerderheid van de raad daarmee in, dan wordt het voorstel aan de besprekstukken toegevoegd. Anders kunt u bij de stemming een stemverklaring afleggen.