

An aerial architectural rendering of a modern residential development. The scene features a winding river in the foreground, with a paved path and a bridge crossing it. Lush green trees and grassy areas are interspersed among the buildings. The architecture includes a mix of styles, with some buildings having dark, gabled roofs and others with more contemporary, flat roofs. A prominent building on the right has a green roof. The overall atmosphere is one of a well-planned, green urban environment.

Ruimtelijke woningbouw- projecten

Stedelijke Ontwikkeling
SvZ 3 juni 2025

Inhoud

- Inleiding
- Opgeleverde projecten
- Projecten in uitvoering
- Projecten in ontwikkeling
- Overige initiatieven
- Woningbouwoverzicht

Inleiding

- Update ruimtelijke woningbouwprojecten
 - Stand van zaken
 - Kansenkaart wonen
 - Verdeling in segmenten
- Visies in ontwikkeling (relatie met projecten)
 - Woonvisie (vastgesteld Q4 2024)
 - Woon-zorg-welzijn visie (vastgesteld Q1 2025)
 - Gebiedsvisie Kudelstaart Q1 2025
 - Uitgangspuntennotitie Schinkelpolder Q1 2025
 - Verkeerscirculatieplan Q2 2025
 - Omgevingsvisie Q3/Q4 2026
 - Parkeernota 2026 (in ontwikkeling)

Projecten in uitvoering

Hornmeer - Meervalstraat



Actieve grondexploitatie

Programma

- 80 woningen, waarvan 12 grondgebonden sociale koop en 1 app sociale huur, 30 middelduur koop en 37 dure koop

Gereed

- Bestemmingsplan (onherroepelijk)
- Definitieve gunning aan Thunnissen Q3 2021
- Grondverkoop overeenkomst en levering grond
- Omgevingsvergunning(voor zowel grondgebonden woningen als appartementen) onherroepelijk
- Bouw gestart

Nog te gaan

- Q3 2025 Oplevering woningen
- Q3 2025 woonrijp maken

Hornmeer - Roerdomplaan



Actieve grondexploitatie

Programma

61 huurappartementen, waarvan 30 sociale, 18 middeldure (zorg) huurwoningen, 13 dure (zorg) huurwoningen met zorgplint, 1^e lijnzorg. Ontwikkelaar heeft inspanningsverplichting vullen zorgplint.

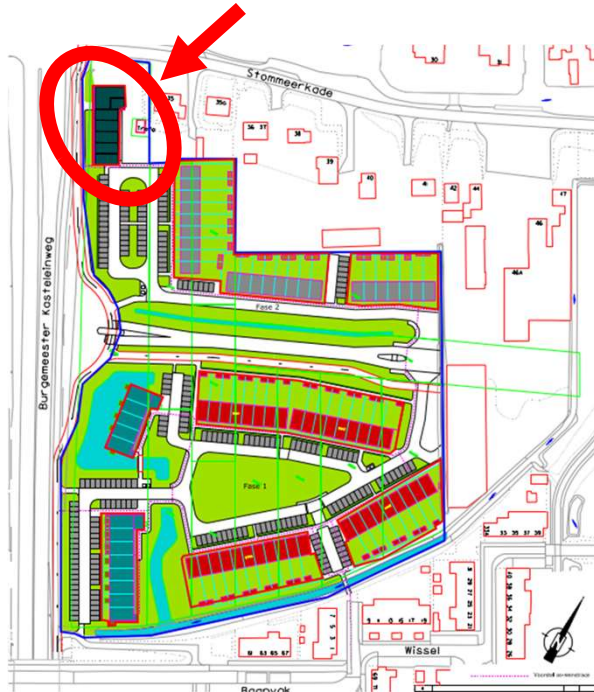
Gereed

- Bestemmingsplan (onherroepelijk)
- Publicatie grondlevering (Didamarrest)
Overeenkomst grondverkoop Q4 2021
- Omgevingsvergunning (onherroepelijk)
- Bouwrijp maken
- Bouw gestart

Nog te gaan

- Q3 2025 oplevering woningen
- Q3 2025 woonrijpmaken
- Invulling zorgplint

De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom 1



Actieve grondexploitatie

Programma

128 woningen, waarvan 51 app sociale huur, 37 grondgebonden sociale koop, 16 app middeldure huur en 24 grondgebonden middelduur koop

Gereed

- Zuid en Noord (We Build Homes)
- 16 appartementen bouw gestart

Nog te gaan

- Oplevering 16 appartementen (Q2 2025)
- Woonrijp maken Q3 2025

Projecten in ontwikkeling

Bilderdammerweg 6-30 (Eigen Haard)



Actieve grondexploitatie

Grond eigendom van gemeente

Programma

26 sociale huurwoningen en 8 grondgebonden koopwoningen, waarvan minimaal 50% middelduur)

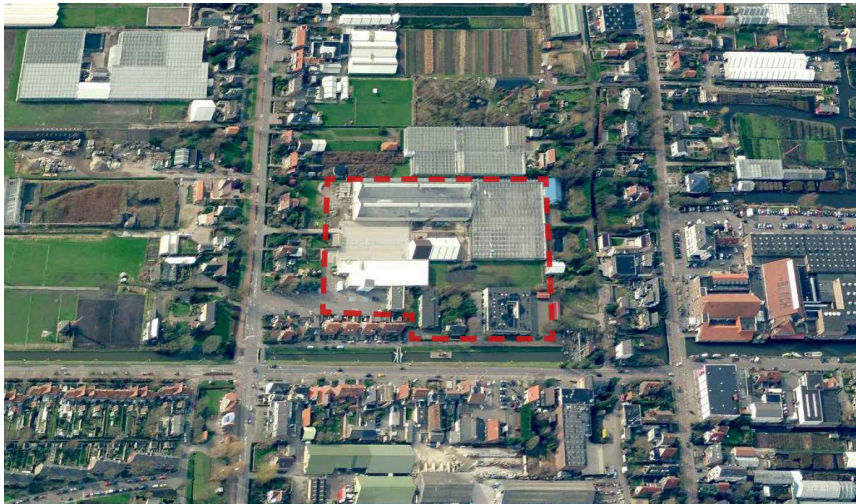
Gereed

- Intentieovereenkomst Q4 2024
- Sloop woningen Q4 2024
- Projectnota en grondexploitatie Q1 2025

Nog te gaan

- **Sociale huurwoningen**
 - Koopovereenkomst Q2 2025
 - Omgevingsvergunning Q3 2025
 - Start bouw Q1 2026
- **Overige woningen**
 - Tam omgevingsplan in raad Q3 2025
 - Tenderprocedure 2025-2026
 - Omgevingsvergunning Q4 2027
 - Start bouw 2028

Green Park – deelgebied 2 woningbouw



Actieve grondexploitatie

Programma

- 24 appartementen (middelduur)
- 7 grond gebonden woningen (vrije sector)

Gereed

- Bestemmingsplan deelgebied 2-Oost vastgesteld en onherroepelijk
- Omgevingsvergunning appartementen en 2 woningen verleend
- Start bouw supermarkt Q2 2025

Nog te gaan

- Start bouw appartementen en woningen (Q2 2025)

Oosteindedriehoek 1/2



Facilitair project

Programma

Divers woonprogramma (ca. 1.600 woningen) in meerdere fasen. Fase 1 bevat 850 woningen en bestaat uit 3 deelgebieden.

Stand van zaken fase 1

- **Startnotitie** vastgesteld oktober 2021
- **AOK** op 21 december 2022 gesloten
- **Programma** (met consortium): 852 woningen, waarvan 214 sociaal, 257 midden en 381 dure woningen.
- **Start verkoop** 1e kwartaal 2025 (eerste 142 woningen)
- **Vergroten goedkoop programma** 23 woningen extra

Oosteindedriehoek 2/2



- **Grondstrategie: WVG** (gevestigd in 2022)
Ontwikkelaar is eigenaar van alle percelen (behalve 1). Resterende eigenaar: zelfrealisatie i.s.m. ontwikkelaar
Faciliterende Grex: Q4 2023
- **Bestemmingsplan** deelgebied 1:
Vaststelling 13 juli 23, onherroepelijk sinds 19 juni 2024
- **Stedenbouwkundig plan** Raad geïnformeerd Q3
uitbreiding programma sociaal (23 woningen)
- **Verkeer:** Rotonde Legmeerdijk: afstemming provincie
- **Doorkijk:** Starten met deelgebied 2
(Aalsmeerderweg), en deelgebied 3 (Legmeerdijk richting Snoekbaarsstraat)

Ophelialaan 230/Thijselaan 2 (De Hoeksteen)



Actieve grondexploitatie (eigen grond)

Programma

22 woningen ggb koop, waarvan 7 sociaal (6 huur en 1 koop), 9 middelduur en 6 duur.

Gereed

- Startnotitie vastgesteld op 16 maart 2023
- Bestemmingsplan onherroepelijk in januari 2024



Nog te gaan

- Tender 2025 (incl. 6 sociale huurwoningen)
- Koopovereenkomst 2025
- Omgevingsvergunning 2026
- Start bouw Q1 2027

De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom



Afbeelding 1: Plangebied Polderzoom 1^e fase (rood omkaderd) en 2^e fase (blauw) en Parkmeer (groen)

- In 2010 (globaal) bestemmingsplan Stommeerkade-Oost voor hele plangebied vastgesteld
- Vervolgens deelgebieden Polderzoom 1, Polderzoom2 en Parkmeer uitgewerkt, startnoties vastgesteld en gedetailleerde bestemmingsplannen opgesteld

De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom 2



Facilitair en actief

Programma

Totaal 121 woningen, waarvan 55 middelduur en 66 duur. 89 grondgebonden woningen, 8 benedenboven woningen en 24 appartementen

Gereed

- Exploitatieplan en bestemmingsplan onherroepelijk (2019)
- Facilitair (fase I en II): 79 van de 84 woningen gerealiseerd.
- Koopovereenkomst fase III (Actief)

Nog te gaan

- Facilitair nog 5 ggb dure woningen te realiseren (particulier grondeigendom -> zelfbouw)
- Actief (fase III, 24 appartementen (middelduur koop) en 13 dure grondgebonden woningen)

De Tuinen van Aalsmeer – Zwarteweg



Deels actieve grondexploitatie, deels facilitair

Programma

- 136 appartementen, waarvan 15 sociale koop, 30 middeldure koop, 56 middeldure huur, 19 app dure huur en 16 app dure koop
- 20 laagbouwwoningen (2¹-kap) dure koop

Gereed

- Bodemsanering
- Ontwerp bestemmingsplan
- Ontwerp exploitatieplan

Nog te gaan

Vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan aangehouden vanwege verkeersonderzoek, verkeerscirculatieplan (aanpassing Burgemeester Kasteleinweg) en herontwikkeling brandweerkazerne

Westeinderhage

Facilitair project

Programma

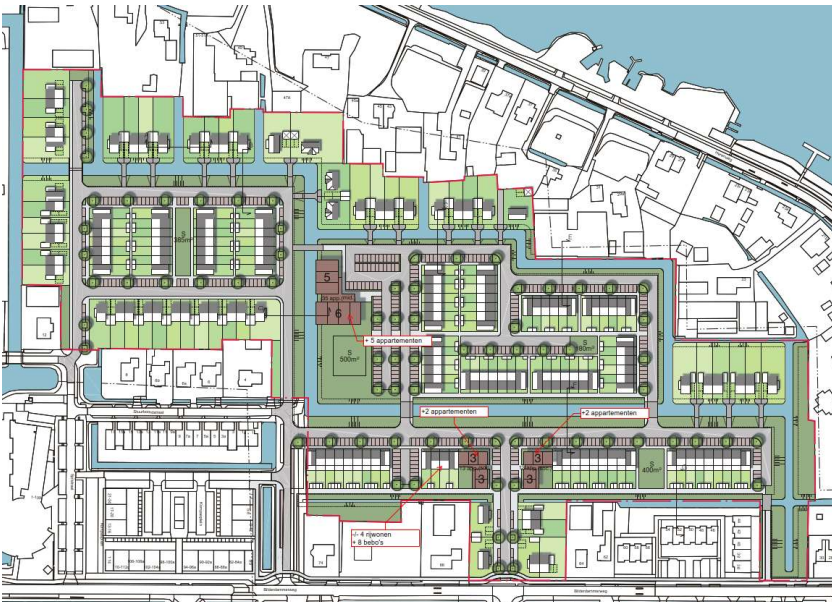
- 267 woningen, waarvan 66 sociale woningen (30 ggb en 36 app, verdeeld in 34 huur en 32 koop), 78 middeldure woningen (40 ggb en 38 app) en 123 ggb dure woningen (conform woonagenda 2020)

Gereed

- Q4 2019 Startnotitie vastgesteld door Raad
- Q4 2021 Anterieure Overeenkomst getekend
- Q2 2024 Bestemmingsplan onherroepelijk

Nog te gaan

- Verlenen Omgevingsvergunning fase 1 (67 woningen) (16/6/25)
- Aanvraag Omgevingsvergunning fase 2 (Q3 2025) en 3 (ntb)
- Start bouw fase 1 Q2 2026 (fase 2 Q2 2027 en fase 3 Q2 2028)



Overige initiatieven

Van Cleeffkade / Studio's Aalsmeer



Facilitair initiatief (nog geen project)

Transformatie van Studio's Aalsmeer naar ca. 600 woningen met behoud van het monumentale veilinggebouw

Programma

- Ca. 600 appartementen

Gereed

- 2018 College akkoord met initiatief (PSU brief)
- 2019 voorovereenkomst (niet getekend)
- 2020 Ruimtelijk raamwerk herontwikkeling TV Studio's Aalsmeer
- 2022 Brief met bevestiging dat plan is opgeschort door initiatiefnemer
- 2024 Beleidstoetst (actualisatie)

Nog te gaan

- Opstarten planproces (participatie), rekening houdend met o.a. Verkeerscirculatieplan



Hoofdweg Zuid

Facilitair initiatief (nog geen project)

300 woningen conform Woonvisie 2024-2030 na vaststelling Gebiedsvisie
Kudelstaart

Programma

- 300 woningen

Nog te gaan

- Opstarten planproces (indienen schets-ontwerp, PSU-brief etc.)



Diverse projecten en initiatieven

Initiatief	Status	Aantal woningen
Herenweg achter 11 Kudelstaart	Wenselijkheid vastgesteld, in afwachting van schetsplan	8
Lakenblekerstraat 64	In behandeling	480 plekken en 24 mid stay
Legmeerdijk 161 en 163	Opgeleverd	150 plekken
Legmeerdijk 326	Wenselijkheid vastgesteld, schetsplan ingediend, PSU brief verstuurd	130 short stay
Marktstraat/hoek Van Cleeffkade	Wenselijkheid vastgesteld, schetsplan ingediend, opstellen PSU brief	16
Oosteinderweg 315	In behandeling	15
Ophelialaan 90A	Wenselijkheid vastgesteld, schetsplan ingediend, PSU brief verstuurd	35
hoek Pontweg/Oosteinderweg	Omgevingsvergunning verleend	24
Schoolstraat/Dorpsstraat	Wenselijkheid vastgesteld, schetsplan ingediend, PSU brief verstuurd	19
Spoorlaan/Geraniumstraat	Beleidsadvies gereed	netto 47
Zijdstraat (bestaande woning)	Omgevingsvergunning verleend	9

Woningbouwoverzicht en planning

Woningbouwoverzicht

per 20/05/2025

Prijssegment * (excl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	Totaal	sociaal		middelduur		duur	
		huur	koop	huur	koop	huur	koop
In uitvoering/gerealiseerd	160	31	12	18	46	13	40
	100%	19,4%	7,5%	11,3%	28,8%	8,1%	25,0%
In voorbereiding (excl OED 2&3)	2.431	549	103	243	556	19	961
	100%	22,6%	4,2%	10,0%	22,9%	0,8%	39,5%
Totaal	2.591	580	115	261	602	32	1.001
	100%	22,4%	4,4%	10,1%	23,2%	1,2%	38,6%
Totaal		26,8%		33,3%		39,9%	

Grondgebonden vs gestapeld * (excl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	woningtype	aantal	percen- tage
In uitvoering/gerealiseerd	totaal ggb	52	33%
	totaal gestapeld	108	68%
In voorbereiding (excl OED fase 2&3)	totaal ggb	1.010	42%
	totaal gestapeld	1.421	58%
Totaal	totaal ggb	1.062	41%
	totaal gestapeld	1.529	59%

Prijssegment * (incl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	Totaal	sociaal	middel- duur	duur
In uitvoering/gerealiseerd	157	43	64	50
	100%	27,4%	40,8%	31,8%
In voorbereiding	3.178	913	1.038	1.227
	100%	28,7%	32,7%	38,6%
Totaal	3.335	956	1.102	1.277
	100%	28,7%	33,0%	38,3%

Woonvisie 2024-2030: 100% 35% 32% 33%

* Oosteindedriehoek fase 2&3 (in totaal 747 woningen) is een 'hard' plan, maar de verdeling in grondgebonden vs gestapeld en huur vs koop ligt nog niet vast.