



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 14 mei 2019
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Westeinderhage: schriftelijke vragen raadsfractie GroenLinks

De raadsfractie van GroenLinks heeft de volgende vier vragen gesteld:

- 1 wat is de reden om een startnotitie vast te stellen?
- 2 Wat is de juridische status van een degelijk startdocument?
- 3 Kan de ontwikkelaar rechten ontlenen aan de vastgestelde startnotitie? En zo ja, welke?
- 4 Op welke gewekte verwachtingen kan de projectontwikkelaar, als de startnotitie is vastgesteld, zich juridisch beroepen? En welke risico's loopt de gemeente als de raad een bestemmingsplan vaststelt dat (sterk) afwijkt van de startnotitie?

Op bovenstaande vragen kan als volgt worden geantwoord:

- 1 Het proces om te komen tot een ruimtelijk besluit is vastgelegd in de werkwijze ruimtelijke ontwikkelingen. Deze werkwijze is vastgesteld door de gemeenteraad in 2013. De Startnotitie is een document dat in de startfase van een project wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Het is eerste stap in het ruimtelijke proces om te komen tot een gewijzigd bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. De Startnotitie dient enerzijds om richting te geven aan de ontwikkeling, afwijkingen op beleid inzichtelijk te maken en randvoorwaarden voor de ontwikkeling vast te laten stellen door de gemeenteraad. Daarnaast is een belangrijk onderdeel van de Startnotitie de uitkomst van het consulteren van de verschillende belanghebbenden en de afweging van de randvoorwaarden.
- 2 Tegen een startnotitie staat geen rechtsgang.
- 3 De ontwikkelaar kan geen rechten ontlenen aan de Startnotitie. Met het vaststellen van een Startnotitie worden wel verwachtingen gewerkt. De vastgestelde Startnotitie dient als kader voor verdere uitwerking. Na vaststelling van de Startnotitie heeft de ontwikkelaar meer zekerheid dat de gemeenteraad ook bereid is mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan op basis van de aangeven richting en geformuleerde randvoorwaarden.
- 4 Met het vaststellen van de kaders in de Startnotitie zijn verwachtingen gewekt richting ontwikkelaar dat het plan binnen deze kaders nader zal worden uitgewerkt. Indien bestuurlijk aanzienlijk wordt afgeweken van deze uitgangspunten bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk dat ontwikkelaar zich hier niet mee kan verenigen en een claim indient. De risico's die de gemeente loopt zijn beperkt daar in de Startnotitie wordt gesproken van een plancapaciteit van circa 275 woningen, een indicatief woningbouwprogramma en een proefverkaveling.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

mr. F.L. Romkema

mr. G.E. Oude Kotte