



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. -
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 5 december 2019
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Startnotitie Westeinderhage

Aanleiding

Eind 2018 heeft de ontwerpstartnotitie Westeinderhage voor inspraak ter inzage gelegen. In uw raad van 16 mei 2018 heeft uw commissie aangegeven vooralsnog niet te kunnen instemmen met deze startnotitie. Wel heeft uw raad met algemene stemmen een amendement aangenomen 'medewerking te verlenen om woningbouw op de voormalige tuinbouwgronden tussen Herenweg en Bilderdammerweg te realiseren door middel van het starten van een planologisch-juridische procedure'.

Het college heeft hiermee gewacht aangezien er vanuit uw raad het verzoek is gekomen om:

- 1 meer appartementen voor jongeren, starters en senioren in het plan op te nemen;
- 2 meer groen en water in het plan op te nemen.

In een tweetal sessies met uw raad, 29 augustus en 26 september jl., is aan de hand van een financieel rekenmodel inzichtelijk gemaakt wat de effecten van bovenstaande verzoeken zijn zodanig dat er nog steeds een haalbaar en uitvoerbaar plan kan ontstaan.

Uit deze sessie is naar voren gekomen dat sprake kan zijn van het realiseren van meer appartementen, resulterend in onderstaand programma:

vorm en type	aantal	oppervlak
rijwoningen	36	130 m ²
rijwoningen	57	110 – 120 m ²
2-onder-1-kapwoningen met garage	22	155 m ²
2-onder-1-kapwoningen met berging	32	140 m ²
vrijstaande woningen	10	165 m ²
appartementen, koop	35	85 m ²
appartementen, huur	35	50 m ²
beneden-bovenwoningen (huur/koop)	46	55 – 75 m ²
totaal	273	

Bovenstaand programma anticipeert op de nieuwe Woonagenda

In onderstaand overzicht is het ruimtegebruik van de woningbouwlocatie Westeinderhage aangegeven:

ruimtegebruik	oppervlak (m ²)	percentage (%)
rijbaan/woonstraat	8483	10,1
parkeren	4927	5,8
fietspad	261	0,3
voetpad	6954	8,2
groen	14010	16,6
water	8868	10,5
totaal openbare ruimte	43.503	51,5
uitgeefbaar	40.848	48,5
totaal	84.351	100

Daarnaast is het effect van meer groen en water opnemen in het plan voor de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt. Meer groen en water betekent minder uitgeefbaar terrein. We hebben voor de raad inzichtelijk gemaakt dat in het eerder voorgestelde programma het toevoegen van meer groen en blauw zal leiden tot een onuitvoerbaar plan. De wens voor meer appartementen draagt hier echter wel aan bij. Daardoor ontstaat meer openbare ruimte. Kanttekening daarbij dat het plan dient te voldoen aan de parkeernormennota zoals die door uw raad is vastgesteld.

Vervolgstap

Op basis van de nadrukkelijke wens van uw raad heeft initiatiefnemer Van Omme & De Groot diverse ontwerpen opgesteld waarbij zoveel mogelijk met de wensen van uw raad rekening is gehouden. Dit heeft geresulteerd in bovenstaand ruimtegebruik en woonprogramma.

De startnotitie zoals die in mei aan uw raad is aangeboden geeft een richting voor de ontwikkeling met woningbouw. Dit sluit ook aan op uw amendement waarin u instemt met woningbouw op de locatie Westeinderhage. Het college heeft met u de afspraak gemaakt dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht wij met uw raad in gesprek gaan over het stedenbouwkundig ontwerp.

Randvoorwaarde

Met uw raad is afgesproken dat voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan Westeinderhage aspecten met betrekking tot het verkeer op de Bilderdammerweg opgelost zijn. Twee concrete maatregelen zijn daarbij aan de orde: het doortrekken van het huidige vrijliggend fietspad langs de Bilderdammerweg-zuid naar de Bilderdammerweg-noord richting Robend en de centrumvoorzieningen van Kudelstaart en het aanpassen van de kruisingen Bilderdammerweg-Geerland-ontsluiting Westeinderhage. Om tot deze verkeersmaatregelen te komen heeft het college de intentie om met fractiespecialisten een bijeenkomst hierover te beleggen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,

de secretaris,



Mr. F.L. Romkema

de burgemeester,



Mr. G.E. Oude Kotte