

AANGETEKEND

AAN Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Amstelveen
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

VAN mr.dr. T.N. Sanders
Advocaat
TELEFOON +31 88 2535919
FAX +31 88 2535934
E-MAIL tsanders@akd.nl

BEZOEKADRES Vlaszak 67
4811 GX BREDA
POSTADRES Postbus 4714
4803 ES BREDA
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 31 januari 2022

ONDERWERP Voorbereidingsbesluit Galjoenstraat Amstelveen

UW KENMERK n.n.b.

ONS KENMERK 1005843

Geacht college,

Namens Stadsheeren B.V. en Bas Boterbloem Beheer B.V. (hierna samen: de '**Initiatiefnemer**'), eigenaren van het perceel gelegen aan de Galjoen 6-14 en Nesserlaan 8 te Amstelveen (hierna: het '**perceel**'), richt ik mij tot u met betrekking tot het, op voorstel van uw college, door de gemeenteraad van Amstelveen (hierna: de '**raad**') genomen voorbereidingsbesluit van 10 november 2021 (het '**voorbereidingsbesluit**').

In deze brief legt de Initiatiefnemer uit wat de door haar gewenste ontwikkeling van het perceel is en waarom het voorbereidingsbesluit gelet daarop lastig te plaatsen is, mede gelet op het tussen de Initiatiefnemer en het college gevoerde overleg. Vervolgens bespreekt de Initiatiefnemer de wat haar betreft kwalijke handelwijze van de verantwoordelijke wethouder en haar ambtenaren, waarbij de Initiatiefnemer bewust is misleid. Tot slot staat de Initiatiefnemer stil bij hoe het wat haar betreft nu verder zou moeten gaan.

Een kopie van deze brief zal de Initiatiefnemer delen met de leden van de raad. Wat de Initiatiefnemer betreft heeft uw college de raad hier bewust misleid.

1. Inleiding

- 1.1. De Initiatiefnemer heeft met verbazing kennis genomen van het voorbereidingsbesluit met betrekking tot haar perceel. Met name de tekst van het voorstel van uw college aan de raad is voor de Initiatiefnemer lastig te plaatsen. Uw college houdt namelijk aan de raad voor dat de Initiatiefnemer de wens zou hebben om een 'blokkendoos' te realiseren terwijl dat, zoals uw college weet, niet het geval is. Naar de mening van de Initiatiefnemer heeft uw college de raad daarover bewust op het verkeerde been gezet. Daarbij heeft u de raad ook een voorbereidingsbesluit laten nemen met als enkel doel om een hypothetische ontwikkeling te kunnen dwarsbomen, zonder dat er daadwerkelijk een nieuwe bestemming voor ogen is. Dat is een dubieuze werkwijze, waarop uw college ook is gewezen door uw ambtenaren. Een dergelijk voorbereidingsbesluit staat op gespannen voet met de Wet ruimtelijke ordening. Dat het nemen van dit voorbereidingsbesluit ook kan leiden tot aansprakelijkheid van de gemeente Amstelveen, heeft u de raad in het voorstel onvoldoende voorgehouden.

#21581808v1

AKD N.V. is statutair gevestigd in Rotterdam. Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Voor algemene voorwaarden en beperking van de aansprakelijkheid zie achterzijde.

2.2 BESCHRIJVING VAN DE GRONDEN

In de huidige situatie zijn er binnen de projectlocatie meerdere bestaande bouwwerken gesitueerd, veelal bestaande uit één bouwlaag en een kap. Voorheen zijn deze bouwwerken in gebruik geweest als kazernegebouw, waaronder magazijnen voor de opslag van munitie en/of buskruit. De oriëntatie van de bebouwing is afgestemd op de structuur in het omliggende landschap. De footprint van de bestaande bebouwing op de projectlocatie heeft een totale oppervlakte van ca. 1.500 m².

Naast bebouwing is er op de gronden een groot verhard terrein aanwezig. De gronden zijn omsloten door een groenzone. Deze zone is aan drie zijden deels voorzien van een bestaande watergang en bestaat uit een ruime hoeveelheid opgaand groen. Ten tijde van de realisatie van het militair terrein lag de projectlocatie middenin het open agrarisch landschap. In de huidige situatie grenst het terrein aan een bestaande woonwijk van Amstelveen.

2.3 BEOOGDE ONTWIKKELING

Het doel is om het bestaande terrein te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. De beoogde herontwikkeling zal gepaard gaan met de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van woningen. Per saldo zal de footprint van bebouwing in het projectgebied toenemen. Vanwege de bestaande hoeveelheid verharding is het niet aannemelijk dat de hoeveelheid verhard terrein toeneemt bij herontwikkeling.

In een later stadium van de planvorming zal de herontwikkeling verder worden uitgewerkt. Bij verdere uitwerking wordt tevens een programma opgesteld met woningtypologieën en -aantallen. Eventuele combinatie van een woonfunctie met een andere functie of de ontwikkeling van bijzondere woonvormen wordt eveneens in een later stadium onderzocht. Deze milieuruimtescan is derhalve in zijn algemeenheid gericht op de woningbouwontwikkeling.

2.4 ONDERZOEKSMETHODIEK

In de milieuruimtescan zijn de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen in kaart gebracht voor de beoogde ontwikkeling. Hierbij zijn zowel de ruimtelijke (planologische)- als milieutechnische aspecten belicht.

In het ruimtelijke deel vindt toetsing plaats aan de diverse planologische kaders (het geldende bestemmingsplan en aan relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid) en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tevens zijn in dit deel de archeologische, cultuurhistorische en verkeerskundige aspecten beschouwd.

In het milieutechnische deel vindt toetsing van het initiatief aan de volgende milieuaspecten en bijbehorende regelgeving plaats:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geluid;
- kabels en leidingen;
- Luchthavenindelingbesluit Schiphol;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage;
- natuur;
- water.

Aan het eind van ieder deel volgt een conclusie waarbij is ingegaan op de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen, die bij dit project van toepassing zijn.

