

## **Antwoord op vragen van de bestuurscommissie over het intrekken van het exploitatieplan Bloemendalerpolder.**

In de bestuurscommissie van 17 december 2024 is er door de WSP een voordracht ingebracht over het intrekken van het exploitatieplan Bloemendalerpolder. Hierna wordt door de gemeentelijke projectorganisatie Weespersluis ingegaan op de voordracht en met name op de drie vragen die worden gesteld in de voordracht.

### **Algemeen**

Zowel bestuurscommissie als projectorganisatie krijgen signalen van bewoners die zich zorgen maken over het intrekken van het exploitatieplan. De vrees is dat de intrekking ertoe zou kunnen leiden dat de GEM Bloemendalerpolder afspraken over bijvoorbeeld de ontwikkeling van groen, sociale huurwoningen of de sluis niet nakomt. De projectorganisatie van de gemeente legt graag uit wat de consequenties zijn en waarom dit plan wordt teruggetrokken.

Het exploitatieplan is bedoeld voor grondeigenaren die geen overeenkomst met afspraken hebben getekend met de gemeente maar toch tot zelfrealisatie van hun grond over willen gaan. Het exploitatieplan regelt de verdeling van de kosten voor bijvoorbeeld aanleg van groen, water, wegen en riolering. Het plan heeft regels die ervoor zorgen dat iedereen weet wat er moet gebeuren en wie wat moet betalen. In de tijd van het opstellen waren er meerdere grondeigenaren. Het was belangrijk dat iedereen zeker wist, dat de bijdrage door alle partijen betaald werd. Nu zijn alle gronden in eigendom van de GEM of de gemeente en is dit plan niet meer nodig. Ook is dit plan vaak onderdeel van rechtszaken of bezwaarprocedures. Dit hindert de bouw van woningen.

Met het intrekken van het exploitatieplan treedt geen verschil op in inhoudelijke voorwaarden en eisen waaraan de GEM rond de ontwikkeling van Weespersluis moet voldoen. Alle – zo niet meer – eisen uit het exploitatieplan zijn namelijk ook opgenomen in de SUOK.

### **1 - Wat zijn de gevolgen van het intrekken?**

Het exploitatieplan maakt als onderdeel van het omgevingsplan Amsterdam deel uit van het toetsingskader voor omgevingsvergunningen binnen het projectgebied. Hoewel aan de faseringsregels in het exploitatieplan wordt voldaan, brengt dit plan bij nieuwe

vergunningaanvragen iedere keer alsnog de nodige werkzaamheden met zich mee voor aanvrager en gemeente om aan dit exploitatieplan te toetsen en het besluit te onderbouwen. Bovendien worden de faseringsregels uit het exploitatiegebied regelmatig in bezwaar- en beroepsprocedures opgevoerd tegen genomen besluiten binnen het exploitatiegebied. Dit zorgt er voor dat veel werk in het weerleggen van ingebrachte bezwaren moet worden gestoken. De bezwaren worden door het juridisch bureau van de gemeente onderzocht en zijn in alle gevallen ook weerlegd. Dit leidt echter tot vertraging van de realisatie van woningbouw en flinke extra capaciteit om hierop verweer te voeren. De regels uit het exploitatieplan leiden hiermee tot meer en omvangrijkere procedures, terwijl ze inhoudelijk feitelijk geen relevantie meer hebben ten aanzien van het belang van kostenverhaal of fasering. Deze werkzaamheden vervallen na intrekking van het exploitatieplan.

Met het intrekken van het exploitatieplan vervallen de regels waarmee bij behandeling van omgevingsvergunningaanvragen getoetst moet worden. Met het intrekken van het exploitatieplan kunnen geen juridische procedures meer worden gevoerd op basis van het exploitatieplan en de regels. Daarnaast is met de invoering van de Omgevingswet de verplichting vervallen om het exploitatieplan als publiekrechtelijke beperking op te nemen op kadastrale percelen binnen het exploitatiegebied.

## **2 - Verwachten wij (bestuurscommissie) dat deze gevolgen impact hebben op de ontwikkeling?**

De impact op de ontwikkeling is positief, omdat vertraging in de woningbouw, oneigenlijk gebruik van rechtsmiddelen en onnodige inzet van gemeentelijke capaciteit en kosten worden voorkomen. Zaken als sociale woningbouw en maatschappelijke voorzieningen (waaronder de nieuwe scholen) kunnen zo sneller worden gerealiseerd.

Er zijn zorgen bij bewoners dat het besluit van het college om het exploitatieplan in te trekken, impact heeft op de volgende zaken:

- *wanneer de sluis en het 'rondje Gouw' aangelegd moeten zijn*  
Dit is niet opgenomen in het exploitatieplan, maar is wel een verplichting vanuit de SUOK. (In het exploitatieplan is slechts opgenomen dat eventuele horeca bij de sluis pas mogelijk is wanneer de sluis gereed is.)
- *wanneer de herinrichting van de Korte Muiderweg af moet zijn*  
Met het vaststellen van het DO voor de herprofilering van de Korte Muiderweg kan de GEM haar deel van de weg aanbesteden en uitvoeren; ook dit is verder geborgd in de SUOK. De gemeente is verantwoordelijk voor het deel binnen de bebouwde kom en heeft daar ook budget voor.
- *wanneer de Gouw uitgegraven moet zijn*  
De GEM heeft al voldaan aan de faseringsregel in het exploitatieplan wat betreft

de aanleg van water. De SUOK regelt dat de Gouw ook daadwerkelijk voltooid moet worden. De gemeente en waterschap beoordelen actief of hieraan wordt voldaan. Met het tekenen van de aanvullende afspraken van 2022, genoemd 'de allonge' op de SUOK is het oppervlakte aan water teruggebracht ten gunste van extra woningen en voorzieningen.

- *wanneer het groen en sport- en speelvoorzieningen aangelegd moeten zijn*  
Ook hiervoor geldt dat de GEM al heeft voldaan aan de faseringsregel in het exploitatieplan wat betreft de aanleg van groen en natuur. De SUOK regelt dat groen, natuur en speelvoorzieningen ook daadwerkelijk aangelegd moet worden. Met het tekenen van de allonge op de SUOK is de afspraak dat in het omgevingsplan voor deelplan 6 het oppervlakte aan groen binnen het woongebied wordt teruggebracht ten gunste van extra woningen en voorzieningen. De projectorganisatie toetst de aantallen en soorten speelvoorzieningen aan de SUOK én aan het beleid van de gemeente Amsterdam en zorgt op basis daarvan dat er voldoende gelegenheid is voor spelen voor alle leeftijden.
- *hoeveel ruimte er als hondenuitlaatplek moet worden ingericht*  
Dit is geen regel in het exploitatieplan en kan op basis daarvan niet worden afgedwongen. Ook hier geldt dat de SUOK daarin wel handvatten biedt, waarop de gemeente toeziet.
- *aan welke kwaliteit de voorzieningen en het groen moet voldoen*  
Afspraken in de SUOK bevatten minimaal dezelfde waarborgen als het exploitatieplan. Naast inhoudelijke eisen zijn hierin ook afspraken vastgelegd over de oplevering en overdracht van gebieden aan de gemeente. De projectorganisatie toetst alle inrichtingsplannen openbare ruimte aan deze eisen en afspraken.

### **3 - Indien ja, hoe moeten wij (bestuurscommissie) daarmee omgaan?**

De bestuurscommissie is een belangrijke schakel tussen het college en de bewoners van Weesp en Weespersluis. Het zou van waarde zijn voor de gewenste ontwikkeling van Weespersluis als de bestuurscommissie de onrust bij bewoners over de vermeende negatieve gevolgen van het intrekken van het exploitatieplan zou kunnen helpen wegnemen.

De officiële bekendmaking inzake de intrekking van het exploitatieplan is hier terug te vinden: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-497883.html>

