

32847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1371 Brief van de minister van Infrastructuur en
Waterstaat

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juli 2025

Op 3 juli heb ik de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een mandaatinstructie gegeven om een verklaring van geen bezwaar (vvgb) te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen voor de ontwikkeling van 438 woningen in de wijk Kronenburg. Hiermee wordt invulling gegeven aan afspraken die eerder door het Rijk met de gemeente Amstelveen zijn gemaakt over het verbeteren van de leefomgeving in de wijk Kronenburg.¹

Het voormalig kantorengedebiet Kronenburg is een specifieke en uitzonderlijke locatie. De wijk ligt in een stedelijke omgeving in Amstelveen naast de bestaande studentencampus Uilenstede. In de loop van de tijd is het kantorengedebiet leeg komen te staan met verpaupering van het gebied tot gevolg. Deze omstandigheden zetten de ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, leefbaarheid en veiligheid van het gebied sterk onder druk met een uitstraling naar de naastliggende gebieden, waaronder de studentencampus Uilenstede. De gemeente Amstelveen wil daarom al geruime tijd het kantorengedebiet transformeren door het toevoegen van studentenwoningen, om zo de leefomgeving van het gebied te verbeteren en te voorzien in de grote vraag naar studentenhuysvesting in de regio Amsterdam. Ook een grote meerderheid van de Kamer is voor ontwikkeling van studentenwoningen in de wijk Kronenburg.²

Kronenburg ligt echter recht onder de aanvliegeroute van de Buitenveldertbaan, in de nabijheid van Schiphol, waar er risico's zijn ten aanzien van gezondheid en externe veiligheid. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is daarom vastgelegd dat in dit gebied (LIB 4) slechts zeer beperkt nieuwe woningen mogen worden toegevoegd. In bijzondere gevallen kan voor bouwplannen van meer dan 25 woningen een gemeente bij de ILT een afwijking van de regels van het Luchthavenindelingbesluit aanvragen in de vorm van een vvgb. De ILT oordeelt vervolgens of op basis van het

¹ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1133

² Motie Paternotte en Pierik, Ontwikkelen studentenwoningen bij Kronenburg, TK, 2023024, 32 847, nr. 1151

LIB een vvgb kan worden verleend namens de minister van IenW. Eerdere plannen van de gemeente om 2.500 woningen toe te voegen in het gebied pasten niet binnen de regels van het LIB.

Over de ontwikkeling van woningen in het gebied Kronenburg is jarenlang gediscussieerd. Om de ontstane impasse te doorbreken en de leefbaarheid van het gebied Kronenburg te verbeteren hebben medio 2023 de toenmalige minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de toenmalige minister van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) besloten de mogelijkheid voor de ontwikkeling van 438 woningen te verkennen.³ Rijk en de gemeente Amstelveen hebben vervolgens afspraken gemaakt over een ontwikkeling van het gebied Kronenburg die de leefomgevingskwaliteit van het gebied verbetert door de ontwikkeling van 438 woningen.⁴ Om uitvoering te geven aan het politieke besluit om de woningen toe te staan is door de minister van IenW besloten dat voor dit specifieke geval de procedure van een aanvraag voor een vvgb doorlopen kon worden.⁵

Een vvgb is bedoeld om maatwerk te kunnen bieden in bijzondere omstandigheden. In de nota van toelichting bij het LIB wordt aangegeven dat een vvgb alleen wordt verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor toestemming tot afwijking van het LIB wordt gevraagd, onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel. Hierbij kan het gaan om ruimtelijke plannen met een relatief beperkte toename van hinder en risico door de luchtvaart in verhouding tot het belang van het plan voor de leefbaarheid.⁶

Proces aanvraag vvgb

De gemeente Amstelveen heeft op basis van de met het Rijk gemaakte afspraken een plan ontwikkeld en dit plan op 11 februari 2025 ingediend bij de ILT als onderdeel van de aanvraag van de vvgb. De ILT heeft de aanvraag beoordeeld en geconcludeerd dat, gelet op het afwegingskader dat in de Nota van Toelichting op het LIB is opgenomen, de ILT de vvgb niet wil verlenen. De ILT oordeelt dat de gemeente onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het belang voor de leefbaarheid van het gebied moet prevaleren boven het belang van bescherming van toekomstige bewoners tegen vliegtuiglawaai. Ik heb daarop besloten, in lijn met eerdere

³ Vragen van het lid Boulakjar over het bericht: «Kabinet blijft onvermurwbaar: geen broodnodige studentenhuizen of woningen onder aanvliegroute Schiphol», 25 september 2023, Aanhangsel Handelingen II 2023/24, nr. 50.

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1133

⁵ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1244

⁶ Nota van Toelichting, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, Stb. 2017, nr. 402

besluiten, om een instructie te geven aan ILT om in dit specifieke geval een vvgb te verlenen. Ik wil hierbij benadrukken dat Kronenburg een uniek geval is, en het ook de rol van een betrouwbare overheid is om eerder gemaakte bestuurlijke afspraken na te komen. De instructie aan de ILT is toegevoegd als bijlage bij deze brief.

De minister voor VRO en de minister van IenW hebben medio 2023 op basis van een politieke afweging besloten de realisatie van een beperkt aantal woningen (438 woningen) toe te staan, onder voorwaarden dat de leefbaarheid van het gebied daarmee verbetert en dat er wordt ingezet op het mitigeren van geluidsoverlast door o.a. het toepassen van de laatste inzichten van geluidadaptief bouwen.⁷

Op basis van het plan van de gemeente Amstelveen, dat onderdeel is van de vvgb-aanvraag, constateer ik dat er invulling is gegeven aan de voorwaarden die in de bestuurlijke afspraken zijn meegegeven voor de ontwikkeling van 438 woningen. Uit het plan van de gemeente blijkt dat wordt ingezet op de verbetering van de leefomgeving. Ook zet de gemeente in op mitigerende maatregelen zoals geluidadaptieve bouw, tijdelijke bewoning en kiest de gemeente voor een doelgroep die naar het oordeel van de GGD minder geluidgevoelig is. Het plan van de gemeente Amstelveen met daarin de onderbouwing van de ontwikkeling van het gebied Kronenburg, is als bijlage toegevoegd aan deze brief.

Vervolg

De ILT zal namens mij een vvgb verlenen aan het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen voor de ontwikkeling van de 438 woningen. Met deze vvgb kan de gemeente starten met de ruimtelijke orderingsprocedures voor realisatie van de 438 (studenten)woningen.

Het Rijk en de gemeente Amstelveen hebben ook afgesproken om na realisatie van de 438 (studenten)woningen te bezien of het toevoegen van meer woningen in het gebied gezond kan, door onder andere het toepassen van geluidadaptieve bouw en het uitvoeren van evaluaties en monitoring van de gezondheidseffecten van vliegverkeer in het gebied.⁸ Hierover blijven de gemeente Amstelveen en het Rijk in gesprek.

⁷ Vragen van het lid Boulakjar over het bericht: «Kabinet blijft onvermurwbaar: geen broodnodige studentenhuizen of woningen onder aanvliegeroute Schiphol», 25 september 2023, Aangangsels Handelingen II 2023/24, nr. 50.

⁸ Kamerstukken II 2023–2024, 32 847, nr. 1133

De minister van Infrastructuur en Waterstaat,
R Tieman