

Vergaderjaar 2023–2024

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 1133**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 januari 2024

De mogelijke ontwikkeling van de locatie Kronenburg heeft al geruime tijd de aandacht. De gemeente Amstelveen wil het gebied graag ontwikkelen, gericht op het versterken van de leefbaarheid. Ook is er een grote (studenten-) woningbouwopgave in de regio Amsterdam. Kronenburg ligt echter direct onder de aanvliegroute van de Buitenveldertbaan, waar rekening gehouden moet worden met geluidshinder of de mogelijkheid van een vliegtuigongeval. Met deze brief informeer ik uw Kamer, mede namens de Minister voor Infrastructuur en Waterstaat, over de afspraken die het Rijk en gemeente Amstelveen hebben gemaakt over de mogelijke ontwikkeling van Kronenburg.

Het kabinet heeft eerder aangekondigd een betere balans na te streven tussen luchtvaart en de kwaliteit van de leefomgeving van Schiphol<sup>1</sup>. Een belangrijk doel is het beperken van de overlast. Kronenburg ligt binnen het beperkingengebied LIB4. Voor gebieden binnen deze contour gelden beperkingen voor het toevoegen van nieuwe woningen. Er is in deze gebieden sprake van geluidshinder, die effect kan hebben op de gezondheid, en het risico op een vliegtuigongeval moet worden afgewogen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor deze externe veiligheid. Het Rijk ziet echter ook dat mede door de beperkingen die er zijn om omwonenden te beschermen de leefbaarheid van het gebied onder druk staat. Dit vergt een afweging van verschillende publieke belangen, waarbij het Rijk inzet op een oplossing voor Kronenburg die alle partijen duidelijkheid biedt, maar ook een zorgvuldige afweging maakt over de gezondheidsrisico's.

<sup>1</sup> Brief Hoofdlijnen Schiphol 24 juni 2022, Kamerstukken 2021/22, 29 665, nr. 432.

In de beantwoording (Aanhangsel Handeling II 2023/24, nr. 50) van Kamervragen<sup>2</sup> van 25 september 2023 over Kronenburg is benoemd welke mogelijkheden het Rijk ziet voor verder ontwikkeling van het gebied. In de beantwoording is aangegeven dat verkend zou kunnen worden of een ontwikkeling van 438 woningen mogelijk is als eerste fase van ontwikkeling van dit gebied. Dit aantal staat los van het aantal toe te voegen short-stay woningen, waarvoor binnen het Luchthavenindelingbesluit (LIB) mogelijkheden zijn. Het Rijk heeft daarbij verder aangegeven dat door onder andere het toepassen van inzichten van geluidadaptief bouwen, het uitvoeren van tussenevaluaties en monitoring gekeken zal worden of verdere gebiedsontwikkeling met het toevoegen van meer woningen gezond kan.

Op 6 december 2023 is dit voorstel besproken met de gemeente Amstelveen.

De gemeente Amstelveen en het Rijk hebben besproken om in te zetten op een ontwikkeling die de leefomgevingskwaliteit van het gebied verbetert en dat een plan in samenspraak met het Rijk en gebiedseigenaren die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling wordt opgesteld voor de ontwikkeling van circa 438 woningen als eerste fase van ontwikkeling van dit gebied. Het Rijk en gemeente Amstelveen onderschrijven dat dit een belangrijke eerste stap kan zijn om te komen tot verbetering van de leefomgeving van het gebied. Een doorkijk naar een volgende fase binnen afzienbare tijd, waarin met tussenevaluaties en gezondheidsmonitoring rekening wordt gehouden, is hierbij van belang.

Voor de uitwerking van een nieuw plan is het uitgangspunt dat de 438 woningen zelfstandige wooneenheden zijn. Indien gewenst kan verkend worden of onzelfstandige wooneenheden geschikter zijn voor deze locatie. Dit kan niet leiden tot een toename van het aantal nieuwe bewoners boven het genoemde aantal van circa 438 in de eerste fase. Deze wooneenheden kunnen geclusterd worden in een deel van het plangebied. Dit aantal mag worden aangevuld met short-stay woningen (bewoning niet langer dan 6 maanden).

Het Rijk biedt aan om mee te denken over de ontwikkeling van het gebied en kan daarvoor expertise aanleveren.

Voor het mogelijk maken van de eerste fase met 438 woningen is het wijzigen van het LIB vereist, omdat als hoofdregel in LIB4-gebied geldt dat slechts 25 woningen per bouwplan in bestaand stedelijk gebied mogen worden gerealiseerd. Het Rijk is bereid om voor deze specifieke ontwikkeling een wijzigingsprocedure voor het LIB op te starten om het clusteren van meer dan 25 wooneenheden voor een bouwplan mogelijk te maken. Dit zal gebeuren wanneer er een nieuw (concept)plan ligt dat voldoet aan de gezamenlijk gemaakte afspraken en ook (economisch) haalbaar is. De inzet van het Rijk is om deze wijziging zoveel mogelijk parallel te laten lopen met de (planologische) procedures die nodig zijn voor het realiseren van een nieuwe plan. Voor de evaluatie van de mogelijke effecten van de geluidbelasting op de gezondheid van de potentiële nieuwe bewoners werken de gemeente Amstelveen en het Rijk samen een aanpak uit. Op basis van de uitkomsten van tussenevaluaties en gezondheidsmonitoring wordt gezamenlijk besproken of verdere ontwikkeling van het gebied mogelijk is.

---

<sup>2</sup> Vragen van het lid Boulakjar over het bericht: «Kabinet blijft onvermurwbaar: geen broodnodige studentenhuizen of woningen onder aanvliegroute Schiphol», 25 september 2023, 2023Z13631.

De komende periode zullen bovenstaande afspraken verder worden uitgewerkt om te komen tot een concreet plan voor ontwikkeling van een deel van het gebied.

Hiermee wordt ook invulling gegeven aan de moties van de leden Boulakjar en Grinwis<sup>3</sup>, de motie van het lid Boulakjar c.s.<sup>4</sup> en enkele toezeggingen<sup>5, 6</sup> aan uw Kamer. Ik streef ernaar om uw Kamer medio 2024 verder te informeren.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge

---

<sup>3</sup> De motie van de leden Boulakjar en Grinwis; Verzoekt de regering om een uiterste inspanning te leveren en op korte termijn een oplossing te vinden, zodat gestart kan worden met de realisatie van de studentenwoningen bij Kronenburg in Amstelveen, Kamerstukken II 2021/22 32 847, nr. 944.

<sup>4</sup> De motie van het lid Boulakjar c.s.; Verzoekt de Ministers van BZK en IenW uiterlijk dit najaar tot een akkoord te komen met de gemeente Amstelveen over de start van de bouw van zo veel mogelijk studentenwoningen op de locatie Kronenburg, Kamerstukken II 2023/24, 36 410 VII, nr. 42.

<sup>5</sup> Toezegging inzake stand van zaken studentenhuisvesting Kronenburg, TZ202301–036, namens Minister van Infrastructuur en Waterstaat toegezegd op 25 januari 2023.

<sup>6</sup> Toezegging: De Minister zegt de Tweede Kamer toe om opnieuw met collega Harbers aan de slag te gaan om te kijken wat er wel zou kunnen met betrekking tot de uitvoering van de motie-Boulakjar/Grinwis over de 2.500 studentenwoningen in Kronenburg, in Kamerstuk II 2022/23, 36 200 VII, nr. 117.