

## College-advies

Onderwerp Quickscan Bovenkerkerweg 2-8

Gevraagd besluit Vaststellen Quickscan Quickscan Bovenkerkerweg 2-8

Titels van de bijlagen	Quickscan Bovenkerkerweg 2-8
Behandeling door/info aan raadscommissie nodig	Ja, na informeren belanghebbenden, ter informatie naar Raadscommissie RWN
Openbaarheid	Ja Persbericht
Behandeld in B&W-vergadering d.d.	2 juni 2020
Besluit B&W	Akkoord

**Datum** 23 april 2020

**Nummer** Z20-035473

**Portefeuillehouder** wethouder Floor Gordon

**Besproken in staf met portefeuillehouder op** 19 mei 2020

**Afdeling** Stedelijke Ontwikkeling

**Behandelend ambtenaar** J. Adolfse

**Telefoonnummer** 540 41 11

**E-mail** j.adolfse@amstelveen.nl



## WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

### Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een kavel met twee verouderde kantoren herontwikkelen tot 4 appartementengebouwen met 250 appartementen en 350 parkeerplaatsen

### Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

We stellen een ontwikkelkader vast en starten een project.

## ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

### Programma (speerpunt)

Programma 5, Ruimtelijke Ontwikkeling

### Aanleiding

Twee ontwikkelaars zijn er samen in geslaagd om een haalbaar plan aan de gemeente voor te leggen voor de herontwikkeling van de kantoorgebouwen aan de Bovenkerkerweg 2-8.

### Argumenten

Deze herontwikkeling draagt bij aan de beleidslijn om vooral te bouwen voor de middeninkomens. Het huur gedeelte van het programma bestaat uit 75% middeldure huurwoningen (waarvan 50% laag en 50% hoog middelduur) en 25% dure huurwoningen.

Het koopgedeelte van het programma bestaat volledig uit middeldure koopappartementen.

### Kanttekeningen

Het ontwerp van het appartementengebouw past niet binnen de kaders van de concept hoogbouwvisie. Twee van de 4 woontorens steken 2 bouwlagen boven de in de Hoogbouwvisie gedefinieerde "Amstelveense laag" uit.

Het woning programma past binnen het College Uitvoerings Programma 2018 maar is niet conform de in de Woonagenda 2020-2023 gestelde eis om 55% van de woningen in als koopwoning aan te bieden.

Voor 250 woningen moeten er om aan de in de parkeernota voor woningen < 100m<sup>2</sup> gedefinieerde parkeernorm van 1:1,4 totaal 350 parkeerplaatsen worden aangelegd. Het is ingewikkeld of dat met behoud van de bomenrij tussen plangebied en naastgelegen woonwijk mogelijk is. Deze moeten eventueel herplant worden of elders gecompenseerd.

### Financiën

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

### Communicatie

Er wordt een persbericht gepubliceerd.

De raadscommissie RWN wordt geïnformeerd.

Verdere communicatie vindt pas plaats als het initiatief daadwerkelijk als project wordt opgestart.

### Procedure

Na vaststelling van de QuickScan wordt op verzoek van initiatiefnemer een project gestart onder leiding van een gemeentelijke projectmanager. Daarna wordt eerst een voorovereenkomst opgesteld met daarin de procesafspraken voor het onderzoeken van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van dit project, het eventuele verkoopproces en de vergoeding van de gemeentelijke kosten. In deze overeenkomst wordt ook het programma definitief vastgelegd. Doel van de samenwerking is het opstellen van een startnotitie die uiteindelijk na participatie aan de gemeenteraad zal worden aangeboden ter vaststelling. Nadat de startnotitie is vastgesteld kan een bestemmingsplan worden opgesteld. Nadat de gemeenteraad een bestemmingsplan heeft vastgesteld, kan de omgevingsvergunningprocedure worden gestart.