

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 2 januari 2018

Voor de raadsvergadering van
14 februari 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 30 januari 2018

Portefeuillehouder wethouder P.A. Bot

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Noord-Oost – Bankrashof 3'

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.10K-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.10K-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 20-10-2017.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met dit bestemmingsplan willen we het huidige kantoorpand slopen en vervangen door een woontoren van ca. 70m hoog met maximaal 108 appartementen waarbij op de begane grond winkelruimte, dienstverlening en horeca en een ondergrondse parkeergarage.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Noord-Oost – Bankrashof 3'.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 5 Ruimte en Wonen

Aanleiding

De gemeente Amstelveen heeft een ruimtelijk initiatief ontvangen voor de herontwikkeling van de Bankrashof 3. De kantoorstoren aan Bankrashof 3 is kwalitatief verouderd en onvoldoende geschikt om in de huidige markt te verhuren en staat daardoor al langere tijd grotendeels leeg. Momenteel is de begane grond tijdelijk verhuurd ten behoeve van antikraak. De gemeente wil kantoren die niet (meer) te verhuren zijn graag transformeren om zodoende de leegstand tegen te gaan.

Argumenten

Langdurige leegstand van kantoren is al jaren een probleem van de gemeente. Het overaanbod aan kantoorruimten binnen de gemeente heeft een structureel karakter gekregen. De kans dat het pand



volledig als kantoor verhuurd kan worden is uitgesloten, terwijl de druk vanuit de woningmarkt steeds groter wordt. Het aangeboden product zal aansluiten bij de lokale en regionale woonvraag. Het plan sluit aan bij de gemeentelijke aanpak om kantorenleegstand tegen te gaan en sluit aan bij het gemeentelijk woonbeleid.

De nieuwe woontoren wordt voor een deel maximaal 70 meter hoog en loopt trapsgewijs af naar een bouwhoogte van 6 meter. De ligging van de Bankrashof aan de Oranjebaan biedt kansen om de belangrijke entreeroute, de N522 van Amsterdam naar Amstelveen, te voorzien van een krachtige en onderscheidende landmark. Het straatprofiel van de Oranjebaan is breed genoeg om een hoogbouw aan te kunnen. Het grootste deel van de slagschaduw in de middag valt op de weg.

Het project Bankrashof 3 biedt kansen om de openbare ruimte tussen het project Carmen-laan/Parelvisserslaan zodanig te herstructureren dat het als ruimtelijk één samenhangend gebied wordt gezien.

Onder de woontoren en de nieuw aan te leggen parkeerterrein wordt een parkeergarage gerealiseerd zodat de parkeerdruk op het maaiveld door de komst van de woningen niet zal toenemen. De begane grond van het woongebouw wordt ingericht met bergingen en fietsenstalling en de entree ten behoeve van de woningen en een deel is gereserveerd voor winkelruimte/dienstverlening en eventueel horeca met terras, aan de zijde van het Bankrashof.

Kanttekeningen

Zodra de definitieve bouwplan wordt ingediend zal er een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart moeten worden aangevraagd voor het overschrijden van de toegestane bouwhoogte. Indien deze niet wordt afgegeven kan er niet worden gebouwd. Dit plan is als een vooroverleg voorgelegd aan de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) via de Inspectie Leefomgeving en Transport/Luchtvaart. Deze hebben aangegeven dat het plan kans van slagen heeft.

Financiën

Het kostenverhaal is opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

In het voortraject zijn, in het kader van de inspraakverordening, ten tijde van de terinzage legging van de concept-startnotitie Bankrashof 3, van 2 juni t/m 1 juli 2016, zijn omwonenden en belangstellenden uitgenodigd om op 16 juni 2016 een inloopavond te bezoeken op de locatie Bankrashof 3. Tijdens deze avond zijn belangstellenden geïnformeerd over de plannen en was er een mogelijkheid om vragen te stellen. Ook kon men een reactie achterlaten of later opsturen.

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de staatscourant via officiële bekendmakingen.nl en op www.amstelveen.nl onder de officiële bekendmakingen, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 oktober t/m 21 november 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

- Advies B&W
 - Bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Noord-Oost – Bankrashof 3'
-



De secretaris,

De voorzitter,

de heer drs. H.H. Winthorst

drs. H.B. Eenhoorn

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.10K-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.10K-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 20-10-2017.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2018.

De griffier,

De voorzitter,

de heer drs. M.C.C. Philips

drs. H.B. Eenhoorn