Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2024-00005758

Datum afstemming portefeuillehouder: 2 november 2026

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

Behandelend ambtenaar:
J. Adolfse
020 5404111
j.adolfse@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp
Vaststellen Beleidstoets Amsterdamseweg 188

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De wenselijkheid van het initiatief aan Amsterdamseweg 188 op basis van door de gemeenteraad vastgesteld kaderstellend beleid vast te stellen zoals beschreven in de beleidstoets Amsterdamseweg 188 (zie Bijlage 1) en het door de initiatiefnemer opgestelde participatieverslag (Bijlage 2).
2. Initiatiefnemer uit te nodigen het initiatief in een schetsplan uit te werken met inachtneming van de in de beleidstoets gemaakte opmerkingen en deze in te dienen, zodat een project kan worden opgestart en een Project Start Up (PSU) brief kan worden opgesteld.

Samenvatting
De eigenaar van de supermarkt aan de Amsterdamseweg 188 wil deze vernieuwen en vergroten. Door het pand op te tillen, ontstaat de mogelijkheid om onder de winkel op maaiveld extra parkeergelegenheid te maken en het laden en lossen inpandig te kunnen organiseren.

Doel
Realiseren van een nieuwe grotere supermarkt aan Amsterdamseweg 188

Prestatie
We stellen de wenselijkheid van het initiatief vast en starten een onderzoek naar de haalbaarheid van het plan. Indien het plan ook haalbaar blijkt, dan wordt op projectmatige wijze het project verder uitgewerkt met als doel de initiatiefnemer uiteindelijk een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Voorgeschiedenis en context
In 2023 en 2024 is initiatiefnemer met de gemeente in gesprek geweest over een transformatieplan van de bestaande supermarkt. Dat plan paste niet in het stedenbouwkundig beleid van de gemeente en ging ten koste van het straatbeeld aan de Amsterdamseweg. Initiatiefnemer is toen uitgenodigd geweest bij een bestuurlijk overleg en heeft daarna in overleg met de gemeente een fors ander plan uitgewerkt en dat in januari 2025 ingediend. Dat plan past in het stedenbouwkundig beleid dat op de Amsterdamseweg wordt gevoerd. Door de winkel met zijn hoofdingang aan de

Amsterdamseweg te situeren wordt het straatbeeld verbeterd en draagt de winkel bij aan de winkelbeleving aan de Amsterdamseweg.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Er zijn goede kansen om hier een haalbaar nieuwbouwplan voor een grotere supermarkt met voldoende parkeerplaatsen te realiseren. In de studie naar de haalbaarheid dient wel ter discussie te komen dat er met aandacht gekeken moet worden naar het groenontwerp van de buitenruimte. Dat is echter een onderwerp dat in de beleidstoets nog niet beoordeeld kan worden. Door nu de wenselijkheid op basis van het staande beleid te constateren kan een project worden gestart om de haalbaarheid van dit initiatief nader te onderzoeken.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Als alternatief zou de bestaande supermarkt kunnen worden opgeknapt en uitgebreid. Daarmee ontstaat echter een parkeertekort, omdat er dan geen beschikbare ruimte is om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Ook blijft de winkel dan met zijn rug naar de winkelstraat liggen en is een inpandige laad- en losplaats moeilijk te realiseren.

Participatie/Communicatie

In de initiatieffase van een ruimtelijke ontwikkeling is het aan de initiatiefnemer zelf om participatie te organiseren met de omwonenden en belanghebbenden. Initiatiefnemer heeft hier een uitgebreid traject voor doorlopen met verschillende overleg sessies met omwonenden. Ook is er overleg geweest met de Groenraad. Uit de participatie bleek dat niet alle omwonenden enthousiast zijn over dit initiatief. Initiatiefnemer heeft zijn plan op kleine punten aangepast om aan deze bezwaren tegemoet te komen.

Kantekeningen en risico's

Het initiatief zal met name op de onderwerpen parkeren, stedenbouw en groene inrichting zorgvuldig uitgewerkt moeten worden om een haalbaar en acceptabel plan voor omwonenden te worden.

Financiën

Deze fase van een project wordt gedekt uit leges.
Om het project uit te kunnen werken dient een voorovereenkomst te worden opgesteld met beide eigenaren. In de voorovereenkomst wordt het kostenverhaal vastgelegd op basis waarvan de gemeente het haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Nadat de wenselijkheid is vastgesteld wordt de initiatieffase afgesloten. Een project wordt gestart nadat initiatiefnemer zijn schetsontwerp via het omgevingsoverleg heeft ingediend en dan wordt een eerste omgevingstafel georganiseerd. Doel is om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken en verder uit te werken. Het eerstvolgende eindproduct is een projectnota waarin de gemeenteraad, na participatie met omwonenden, de beleidsmatige kaders vaststelt voor dit initiatief.

Evaluatie

Niet van toepassing

Duurzaamheidsaspecten

Bij het beoordelen van de wenselijkheid van een initiatief wordt alleen getoetst aan bestaand beleid. In de fase van het onderzoek naar de haalbaarheid zal het initiatief ook op duurzaamheid beoordeeld worden aan de hand van de leidraad duurzaam bouwen.

Bijlagen

1) Bijlage 1 - Beleidstoets Amsterdamseweg 188
2) Bijlage 2 - Participatieverslag Amsterdamseweg 188
3) Bijlage 3 - Beoordeling Participatieverslag Amsterdamseweg 188

Behandeld in B&W-vergadering: 10 november 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.