

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2025-00009244

Datum afstemming
portefeuillehouder: 24 augustus 2026

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

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

Onderwerp
Vaststellen beleidstoets Traviatastraat 2

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De wenselijkheid van het Initiatief Traviatastraat 2 (Bijlage 2) op basis van de beleidstoets Traviatastraat 2 (Bijlage 1) en het door de initiatiefnemer opgestelde participatieverslag Traviatastraat 2 (Bijlage 3) vast te stellen.
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 Renault garage aan de Traviatastraat 2 heeft een herontwikkelvoorstel ingediend voor sloop van de garage en nieuwbouw van een appartementengebouw met ondergrondse parkeergarage. Dit plan is een aangepaste versie van eerdere plannen die de gemeente heeft kunnen toetsen en voldoet nu voldoende aan het gemeentelijke kaderstellende beleid.

Doel

Het realiseren van een herontwikkeling van een garagebedrijf naar een gebouw met 52 appartementen en 38 ondergrondse parkeerplaatsen.

Prestatie

We stellen de wenselijkheid van het initiatief vast en starten nadat initiatiefnemer een schetsplan heeft ingediend 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

De huidige situatie betreft een autobedrijf die niet meer als zodanig in gebruik is. De locatie heeft ooit deel uitgemaakt van de Carmenlaan – Parelvisserlaan herontwikkeling, maar dat project is enkele jaren geleden beëindigd en er is geen gezamenlijke ontwikkeling meer in procedure. De gemeente heeft sindsdien een project gestart voor de ontwikkeling van twee delen Carmenlaan. Een deel binnen de eisen van het omgevingsplan en een geheel nieuwe ontwikkeling ten zuiden van het pand "Energiek" waar sinds begin 2025 het NOVA college in is gevestigd. Deze kavel ligt daartegenover en kan solitair worden ontwikkeld.



Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Er zijn goede kansen om hier een haalbaar woningbouwproject te realiseren. In de studie naar de haalbaarheid dient het schetsplan wel ter discussie te komen, omdat details nog moeten worden uitgewerkt m.b.t. behoud en herinrichten van groen rondom de kavel. Dat is echter een onderwerp dat in de wenselijkheidstoets 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

Geen.

Participatie/communicatie

In de initiatieffase van een ruimtelijke ontwikkeling is het aan de initiatiefnemer zelf om participatie te organiseren met de omwonenden en belanghebbenden. Hij heeft dat in de zomer van 2025 gedaan en een verslag is door de gemeente beoordeeld en in orde bevonden. De participatie gaf aanleiding het plan op onderdelen aan te passen. Zo is er één bouwlaag van het hoge deel van het initiatief afgehaald.

Kantekeningen en risico's

Er bestaat een kans dat in de haalbaarheidsstudie blijkt dat het project niet haalbaar is met de voorgestelde bouwvolumes en het voorgestelde programma. Met name parkeren, stedenbouw en groenbeheer zijn punten waar zorgvuldig naar gekeken moet worden. De eerste inschatting is echter dat dat binnen de beleidslijnen geaccordeerd kan 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 Traviatastraat 2
- 2) Bijlage 2 - Initiatief Traviatastraat 2
- 3) Bijlage 3 - Participatieverslag Traviatastraat 2
- 4) Bijlage 4 - Beoordeling participatieverslag Traviatastraat 2

Behandeld in B&W-vergadering: 1 september 2026

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