

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2025-00010093

Datum afstemming
portefeuillehouder: 4 december 2025

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

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

Onderwerp

Vaststellen wenselijkheid initiatief Krijgsman

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

De wenselijkheid van het initiatief aan Krijgsman op basis van de Beleidstoets Krijgsman (zie Bijlage 1) vast te stellen.

Samenvatting

Het project voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein Krijgsman heeft na meerdere jaren eindelijk voldoende vorm gekregen om op basis van deze wenselijkheidsanalyse verder te brengen. Voorgesteld wordt om op de locaties waar nu een bedrijfsfunctie op ligt een kantorenfunctie en een hotelfunctie mogelijk te maken.

Doel

Medewerking kunnen verlenen aan het verzoek van initiatiefnemer voor het herontwikkelen van drie bedrijfskavels langs de Krijgsman naar eenmaal hotelfunctie en tweemaal naar een kantorenfunctie.

Prestatie

De wenselijkheid vaststellen voor het herontwikkelen van bedrijfskavels langs de Krijgsman naar kantoor- en hotelfuncties.

Voorgeschiedenis en context

De locatie Krijgsman kent een lange historie: de ontwikkeling is gestart in 2000 door een ontwikkelcombinatie Commerce Parc BV op basis van een samenwerkingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst met de gemeente. Later is de ontwikkeling overgenomen door "MAB Development BV". De eerste realisatie van een bouwplan betrof de huidige kantorenlocatie van Rijsterborgh aan de Krijgsman 1-25. Daarna is het Espritgebouw gerealiseerd, waar nu het kantoor van HP in is gevestigd. Verder is het openbaar gebied grotendeels aangelegd en aan de gemeente geleverd.

Drie ontwikkelkavels hebben planologisch een bedrijfsfunctie, maar zijn tot op heden niet ingevuld. Het openbaar gebied is daarom tot op heden ook nog steeds niet helemaal ingericht conform het daarvoor opgestelde inrichtingsplan. Daarvoor is in 2010 wel een vergoeding aan de gemeente betaald door de toenmalige exploitant van het gebied. Het was in die opzet de bedoeling dat de op de Krijgsman aanwezige grondbank uiteindelijk zou verdwijnen en op die plek een groene inrichting zou worden aangelegd. Het slibdepot is wel een definitieve functie en hoort permanent op deze locatie. Omdat er geen



alternatieve locatie voor de grondbank kon worden gevonden en de activiteiten voor de gemeentelijke bedrijfsvoering wel nodig zijn, blijft de grondbank tot op heden gevestigd op de locatie aan de Krijgsman.

Voor de ontwikkellocaties zijn door de toenmalige grondeigenaren meerdere initiatieven aan de gemeente voorgelegd, waaronder wonen en een hotel. Een hotelfunctie is positief ontvangen en deze mogelijkheid is voor de locatie Krijgsman ook voorzien in de omgevingsvisie. Wonen is als niet wenselijk bestempeld en afgewezen.

Inmiddels is een nieuwe private partij de eigenaar van de drie nog te ontwikkelen kavels, naast de al gerealiseerde kantoorlocatie aan de Krijgsman 1-25. Deze eigenaar heeft aangegeven deze drie resterende kavels nu en de komende jaren tot ontwikkeling te willen brengen.

Om de hotel locatie te kunnen ontwikkelen, moet een op die locatie aanwezig tijdelijk parkeerterrein worden verwijderd. Het parkeerterrein dient ten behoeve van de kantoren aan de Krijgsman 1-25. Nadat deze locatie van een bedrijfsfunctie naar een 100% kantoorfunctie werd omgezet, was er onvoldoende parkeercapaciteit. Voor het definitief oplossen van deze parkeervraag is aan de overzijde, naast de grondbank, een nieuwe verbeterde parkeervoorziening ontworpen. De afspraken over het realiseren van deze voorziening en het uitgeven van een recht van opstal door de gemeente daarvoor worden op dit moment verder uitgewerkt. Daarnaast wordt nu ook gewerkt aan het definitief planologisch inpassen van de grondbank op deze locatie.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het is wenselijk deze locatie volledig tot ontwikkeling te laten komen en het voorliggende initiatief is beleidsmatig passend op deze locatie.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Niet van toepassing

Participatie

Door de initiatiefnemer is op 25 november 2025 een ronde participatie georganiseerd geweest. Er zijn geen punten naar voren gekomen die aanleiding zouden zijn om van verdere uitvoering van dit initiatief af te zien. Van de participatie is een verslag (Bijlage 2, Participatieverslag Krijgsman naast 1-25) gemaakt en dat is op volledigheid beoordeeld (Bijlage 3, Beoordeling participatieverslag naast 1-25).

Kantekeningen en risico's

Het betreft een ontwikkeling waarin het openbare gebied al is aangelegd. De gemeente loopt in principe geen risico indien de uitvoering van deze ontwikkeling vertraging oploopt.

Financiën

Deze fase van dit project wordt nu gedekt uit het lopende project voor de aanleg van het parkeereiland. Hiervoor is begin 2024 een grondexploitatie vastgesteld door de raad. Bij het aangaan van de overeenkomst over de ontwikkeling van het voorgestelde initiatief worden deze kosten ondergebracht in het facilitaire gedeelte van het project aan de Krijgsman. Hiervoor wordt op korte termijn een voorstel voorgelegd aan uw college.



Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Nadat de wenselijkheid is vastgesteld wordt de initiatieffase afgesloten. Als eerstvolgende stap zal een projectnota aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Onderdeel van het proces is verder het sluiten van een overkoepelende overeenkomst met betrekking tot de herontwikkeling van de Krijgsman en de inpassing van de groundbank en de nieuwe parkeervoorziening.

Het collegevoorstel met besluit wordt na besluitvorming gepubliceerd. De Eindbrief bij Beleidstoets Krijgsman (bijlage 4) wordt niet gepubliceerd. Afhandeling van eventuele verzoeken tot openbaarmaking die worden ingediend op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) en betrekking hebben op de genoemde bijlage, zullen worden beoordeeld en afgehandeld conform de Woo. Bij de afhandeling van het verzoek zullen de belanghebbende wederpartijen ook worden betrokken.

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 Krijgsman naast 1-25
- 2) Bijlage 2 - Participatieverslag Krijgsman naast 1-25
- 3) Bijlage 3 - Beoordeling participatieverslag Krijgsman naast 1-25
- 4) Bijlage 4 - Eindbrief bij Beleidstoets Krijgsman

Behandeld in B&W-vergadering: 16 december 2025.

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