

## COLLEGEVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z2023-00002014

**Datum afstemming**  
**portefeuillehouder:** 8 december 2023

**Portefeuillehouder:** wethouder Floor Gordon

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

### Onderwerp

Vaststellen wenselijkheid initiatief Parelvisserlaan 1

---

### Besluit

*Het college van burgemeester en wethouders besluit:*

1. Vaststellen van de wenselijkheid van het initiatief aan Parelvisserlaan 1 op basis van de "Beleidstoets Parelvisserlaan 1".
2. Initiatiefnemer uit te nodigen een aanvraag in te dienen dat voldoet aan de kaders zoals beschreven in de "beleidstoets Parelvisserlaan 1", zodat een vergunning traject kan worden gestart.

---

### Samenvatting

Het NOVA college huurt nu lesruimte in een pand aan de dr. Willem Dreesweg 6 in Amstelveen. Zij verzorgen ook Internationale Schakelklassen (ISK) in het naastgelegen pand aan de dr. Willem Dreesweg 2. Verder worden ca 60 Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen (AMV) lesgegeven. Van de laatste twee groepen is de gemeente opdrachtgever en huisvestingsplichtig. Van beide panden is de huur op afzienbare termijn opgezegd (medio 2024) en de school zoekt een nieuwe locatie om de lessen te kunnen voortzetten. Het schoolbestuur heeft en de eigenaar van het kantoorpand aan de Parelvisserlaan 1 bereid gevonden een langjarig huurcontract af te sluiten zodat zij zowel het Volwassenonderwijs (VAVO, vanaf 16 jaar), de ISK en de lessen aan de AMV kan voortzetten. Hiertoe is echter een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan (of na 1 januari 2024 onder de Omgevingswet via een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)) noodzakelijk. Het NOVA college heeft de gemeente verzocht of zij bereid is die daarvoor benodigde procedure te doorlopen. Daarna kan zij met de eigenaar het huurcontract afsluiten.

---

### Doel

Mogelijk maken dat het NOVA college vergunning kan aanvragen voor het in gebruik nemen van het kantoorpand aan de Parelvisserlaan 1 ten behoeve van onderwijsdoeleinden.

---

### Prestatie

We stellen de wenselijkheid van het initiatief vast. We berichten de initiatiefnemer dat we bereid zijn medewerking te verlenen aan een aanvraag voor in gebruik nemen als onderwijslocatie in strijd met het geldende bestemmingsplan, zodat uiteindelijk een omgevingsvergunning kan worden verleend.



---

#### **Voorgeschiedenis en context**

Het NOVA college geeft zijn lessen sinds 2015 in het pand aan de dr. Willem Dreesweg 6. De toenmalige eigenaar heeft dat pand enkele jaren later verkocht aan een projectontwikkelaar die wil meedoen in de transformatie van de kantorenstrook aan de Bovenkerkerweg / dr. Willem Dreesweg. De huur is opgezegd en daarna nog twee keer met een jaar verlengd. De eigenaar wil nu niet verder verlengen, om zijn handen tijdig vrij te hebben voor de door hem gewenste herontwikkeling.

Een deel van de activiteiten van het NOVA college zijn lessen in opdracht van de gemeente t.b.v. de Internationale Schakelklassen (ISK) en lessen aan Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen (AMV). Deze activiteiten vinden nu plaats in het naastgelegen pand aan de dr. Willem Dreesweg 2. Ook van dit pand heeft de eigenaar de huur medio 2024 opgezegd en kan er nog één jaar verlenging gekregen worden tot medio 2025. Het NOVA college is al enkele jaren naarstig op zoek naar geschikte lesruimte. Deze locatie moet het liefst goed bereikbaar zijn per fiets en per openbaar vervoer. De meeste leerlingen komen met deze vervoermiddelen naar de lessen.

Nu is een locatie gevonden aan de Parelvisserlaan 1. Goed bereikbaar per tram en bus en per fiets. Het betreft het kantoor gedeelte van gebouw Energiek dat eerder deel uitmaakte van de herontwikkeling van de Carmenlaan / Parelvisserlaan locatie.

De locatie voldoet aan de locatie eisen, ligt niet in een LIB belemmeringszone en de verhuurder is bereid het aan de school te verhuren. Het bestemmingsplan heeft op dit pand een kantorenbestemming liggen (met op de begane grond de mogelijkheid voor detailhandel). Eerder was de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een transformatie van de leegstaande kantoorruimtes naar woningbouw. Vanuit het nieuwe concept kantorenbeleid wordt geadviseerd de kantoorbestemming te handhaven, om voldoende kantoorruimtes in het Stadshart te behouden. Gezien het zwaarwegende onderwijsbelang wordt geadviseerd in te stemmen met een verruiming van de bestemming middels een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan, of na 1 januari 2024 onder de Omgevingswet een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA). Deze verruiming schrapt de bestemde kantorenfunctie als zodanig niet.

---

#### **Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

De gemeente heeft de verplichting om zowel voor AMV als voor de ISK lesruimte ter beschikking te stellen. In Amstelveen is dit uitbesteed aan het NOVA college die dit voor zijn rekening neemt. Nu bleek dat de huisvesting van het NOVA college op afzienbare termijn dreigt te worden beëindigd is het zaak om een kans die zich in de markt voordoet te faciliteren.

---

#### **Keuzemogelijkheden/alternatieven**

Er zijn afgelopen jaren meerdere andere locaties door het NOVA college voorgedragen. Deze lagen in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en zijn daarom niet vergunbaar als geluidgevoelige locatie. Er is op dit moment geen andere (betaalbare) locatie beschikbaar voor het NOVA college.

---

#### **Participatie**

Normaliter wordt aan een initiatiefnemer gevraagd om met omwonenden participatie te organiseren, voordat het college besluit tot de wenselijkheid. Dat betreft in ieder geval altijd die ruimtelijke projecten die in en nieuw bouwwerk voorzien. Dat is in deze zaak niet het geval. Het bestaande pand blijft aan de buitenzijde zoals het is. Er komt mogelijk alleen een extra nooduitgang in het pand. Verder is de locatie zo gelegen dat er geen direct aangrenzende woningen zijn. Gezien het voorgaande en de wens om snelheid te maken wordt voorgesteld om omwonenden te informeren over het voornemen het



kantoorpand als school te gebruiken, zodra de haalbaarheid vaststaat. Dat is als partijen een overeenkomst tot huur hebben gesloten en de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Op dat moment kunnen eventuele vragen van omwonenden over voorgenomen functiewijziging beter worden beantwoord.

---

**Kantekeningen en risico's**

Er bestaat altijd de kans dat er door een belanghebbende bezwaar tegen de vergunningverlening wordt ingediend. Daarmee ontstaat de kans dat de initiatiefnemer niet tijdig met de nodige verbouwing kan beginnen en dat niet aan het begin van het volgende schooljaar begonnen kan worden met lesgeven in het gebouw. Voor de lessen aan ISK en AMV kan in dat geval nog een jaar in het pand aan de dr. Willem Dreesweg 2 lesgegeven worden.

---

**Financiën**

Deze beoordeling van dit initiatief wordt gedekt uit leges.

Als de initiatiefnemer zijn vergunning aanvraagt, wordt dat ook gedekt middels leges.

Naast planologische medewerking vraagt het NOVA college ook financiële bijdragen van de gemeente. Hierover wordt separate advisering voorbereid.

---

**Vervolgstappen**

*Uitvoering en procesplanning*

Na indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning start (mits ingediend voor 31 december) een reguliere procedure of (indien ingediend vanaf 1 januari 2024) een BOPA procedure die 8 weken duurt, waarna er nog 6 weken zijn waarin omwonenden en belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.

---

**Evaluatie**

Niet van toepassing

---

**Duurzaamheidsaspecten**

Verhuurder heeft zijn pand (Energiek) al duurzaam gemaakt, maar heeft nog plannen om gelijktijdig met de verbouwing van het pand nog extra duurzaamheidsmaatregelen toe te passen. Die zijn echter niet afhankelijk van de medewerking aan de onderwijsbestemming die door initiatiefnemer wordt gevraagd.

---

**Bijlagen**

- 1) Beleidstoets Parelvisserlaan 1

---

Behandeld in B&W-vergadering: 19 december 2023.

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