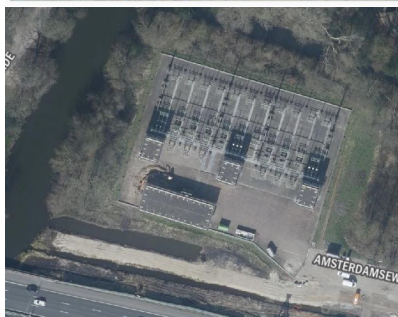


Beleidsstoets ruimtelijk initiatief

Locatie: Bolwerk Amstelveen

Datum: 10-10-2023



1. Situatie

Op de locatie Bolwerk (tussen A9 en KLM-kantoor) is een onderstation van Liander gevestigd. Vanwege de leeftijd van het station en groei van Amstelveen is dit onderstation aan vernieuwing en uitbreiding toe.

2. Initiatiefnemer

Initiatiefnemer is Liander, tevens eigenaar van de locatie. Liander heeft bij de vernieuwing en uitbreiding tijdelijke 'schuifruimte' nodig. Hierover voert zij gesprekken met KLM en is de verwachting dat er overeenstemming komt een beperkt deel van de gronden van KLM tot uiterlijk 2030 te gebruiken.

3. Initiatief

Liander kan de herbouw en uitbreiding op de huidige locatie zodanig realiseren dat over 50 jaar (technische levensduur onderstations) er binnen de grenzen van de kavel weer een nieuw station gebouwd kan worden. Liander zal daarvoor een zogenaamd gesloten station bouwen dat compacter is dan het huidige station. Een gesloten station is naar verwachting ook stedenbouwkundig beter in te passen. Gezien de te verwachten ontwikkelingen in het gebied een wens die zowel gemeente Amstelveen als ook Amsterdamse Bos hebben. Door compact en meer aan de rand te bouwen van de huidige kavel, blijft er voldoende ruimte over om op dezelfde kavel over 50 jaar weer een nieuw station te bouwen en het dan afgeschreven station weer te amoveren. De bovengrondse vrije ruimte op de kavel kan, rekening houdend met de ondergrondse infra, groen worden ingericht.



4. Ambtelijke bestemmingsplantoets

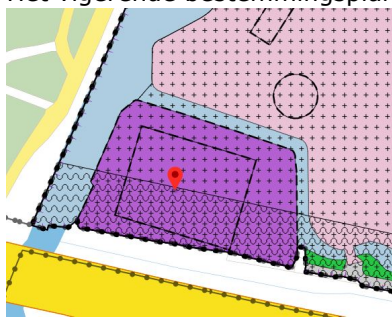
Legenda stoplichten

- ☒ Voldoet aan
- ☐ Voldoet niet
- ☐ Niet van toepassing en/ of wordt getoetst in de haalbaarheidsfase

Bestemmingsplan/Omgevingsplan

- ☒ ☐ ☐ Past het initiatief in het bestemmingsplan/omgevingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020 (vastgesteld 23-09-2023) definieert de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening met functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1



Deze bestemming laat het volgende toe:

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, waterzuiveringsinstallatie en warmte- en koudeopslag en daarmee gelijk te stellen gebouwen;

ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.1' is een bedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan;

Op het terrein is een bouwvlak ingetekend. Het plan past daar niet binnen omdat Liander verwacht niet binnen het bouwvlak te kunnen blijven. Overige mogelijke overschrijdingen moeten blijken uit schetsplan (o.a. bouwhoogte en bouwvolume). Dat bepaalt mede of we dit initiatief kunnen vergunnen met een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan, of dat we de gemeenteraad eerst een projectnota ter vaststelling gaan voorleggen, alvorens een nieuw planologisch regime vast te stellen op basis waarvan een nieuwe omgevingsvergunning verleend kan worden.

5. Ambtelijk advies:

Ambtelijke conclusie

- ☒ ☐ ☐ Is het initiatief beleidsmatig wenselijk?

De uitvoering van dit initiatief is essentieel voor een duurzaam stabiele elektriciteitsvoorziening voor Amstelveen en is een voorwaarde zonder welke de energietransitie in Amstelveen niet kan plaatsvinden. Verder is het terrein al aangewezen voor de functie en is er alleen sprake van de realisatie van een vergroot en nieuw onderstation.

Geadviseerd wordt om dit initiatief projectmatig op haalbaarheid te gaan uitwerken.

Politiek draagvlak

- ☒ ☐ ☐ Is het initiatief inhoudelijk verzekerd van voldoende politiek draagvlak?

De energietransitie is een landelijk project waaraan Amstelveen vol overtuiging wil bijdragen. Het college en de gemeenteraad hebben vergaande ambities. Om die ambities te realiseren is dit initiatief van Liander essentieel.

6. Ambtelijke beleidstoetsen:



Ruimtelijke ordening

- ☒ ☐ ☐ Voldoet het initiatief aan de lokale gebiedsbeschrijvingen en/of ruimtelijk specifieke beleidsnota's?

Gebiedsvisie traverse A9

De gebiedsvisie traverse A9 gaat niet in op deze locatie. Uitgangspunt is voor A9 zone West handhaving van de bestaande functie op deze locatie.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB-Schiphol)

Het LIB geeft een hoogtebeperking die relevant is voor deze kavel. Het initiatief blijft daar ruim onder.

Stedenbouw

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan stedenbouwkundig beleid?

Getoetst aan Hoogbouwvisie Amstelveen 2019.

Dit bouwplan heeft geen toetsing aan de hoogbouwvisie nodig. Andere stedenbouwkundige toetsen vinden plaats aan de Omgevingstafel in de onderzoeksfase naar de haalbaarheid. Omdat het een nieuwe installatie is met dezelfde functie op dezelfde plek, doch net buiten het bouwvlak uit het bestemmingsplan worden geen stedenbouwkundige beletsels verwacht.

Woonprogramma

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan woonbeleid?

Getoetst aan Woonagenda 2020-2023 en aan woonvisie 2023-2030

Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Detailhandelsbeleid en standplaatsenbeleid

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan detailhandelsbeleid?

Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Werklocaties en bedrijfsruimten

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan beleid voor werklocaties en bedrijfsruimten?

Bouwsteen strategie werklocaties

Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Kantorenbeleid

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan kantorenbeleid?

Getoetst aan Collegebrief Ontwikkelingen kantorenmarkt Amstelveen uit 2021

Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Accommodatiebeleid

- ☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan Accommodatiebeleid?

Getoetst aan de Nota Accommodatiestrategie en Toeristenbelasting



Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Zorg en maatschappelijk

☐ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan beleid mbt zorg een maatschappelijk?

Dit beleidsterrein is niet relevant voor dit initiatief.

Groen, landschap en water

☒ ☐ ☒ Voldoet het initiatief aan beleid over groen en water?

Getoetst aan Groenstructuurplan 2008

Er wordt geen bestaande groenstructuur aangetast door dit initiatief. Derhalve is er geen beletsel.

Energie

☒ ☐ ☐ Voldoet het initiatief in hoofdlijnen aan relevant energie of moet dit getoetst worden in de haalbaarheidfase?

Visie op zonne-energie

Regionale energietransitie Noord-Holland Zuid

Het initiatief vergroot de transportcapaciteit in een deel van Amstelveen. Daarmee blijft voor dit deel de transitie naar fossielvrij vervoer (elektrisch laden), installatie van zonnepanelen en warmtepompen ook op termijn mogelijk. Zon op dak is een belangrijke pijler onder het RES-aanbod van Amstelveen.

Participatie

☐ ☐ ☒ Is er een participatieplan ingediend?

Er is al participatie gevoerd met de eigenaar van het naastgelegen kantoorpand en met de dienst Amsterdamse Bos van de gemeente Amsterdam. Daaruit blijkt geen beletsel voor handhaving van de bestaande functie op dezelfde locatie in een nieuwe installatie die deels buiten het bestaande bouwvlak valt.