VN2025-003599

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 18 maart 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)
Woningbouw (21)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviesaanvraag TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

1. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de adviesaanvraag TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat;
2. In te stemmen met het finaal advies ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit in te stemmen met het finaal advies ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel

Het Nierkerkecomplex is de laatste kavel van het Zuidwestkwadrant waar nog geen vernieuwing heeft plaats gevonden en vormt daarmee het sluitstuk van één van de grootste opgaven in Amsterdam-Osdorp.

Het complex bevindt zich aan de Nierkerkestraat in het noordwesten van het Zuidwestkwadrant in Osdorp en bestaat uit 72 sociale huurwoningen.

Voor deze laatste kavel was bedacht om, na sloop, 32 eengezinswoningen terug te bouwen. Dit is ook zo opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (deelgebied bestemmingsplan Zuidwest Kwadrant, vastgesteld op 11 september 2016). Deze gedachte past echter niet meer bij de huidige woningbouwopgave.

Het meest passend op deze smalle alzijdige strook is een ensemble van twee appartementenblokken met portiek en/of galerijontsluiting. De twee woningbouwblokken zullen uit verschillende lagen bestaan met een uitbreiding c.q. verlenging van de bouwlocatie aan de westzijde. Het gebouw sluit hierdoor aan op de Baden Powellweg. Dit betekent een verdubbeling van het aantal woningen, waardoor een grotere groep woningzoekenden bediend kan worden.

Het voorliggend plan past niet binnen de kaders van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voorheen bestemmingsplan). Om medewerking te kunnen verlenen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat voorziet in de benodigde

wijziging.

Begrenzing plangebied

Het Nierkerkecomplex bevindt zich in de huidige situatie aan de Nierkerkestraat in het noordwesten van het Zuidwestkwadrant in Osdorp. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Nierkerkestraat, aan de zuidzijde door het Roosje Vospad, aan de oostzijde door de Clauskinderweg en aan de westzijde door een groenstrook grenzend aan de Baden Powellweg.

Programma

Het plan voorziet in ongeveer 150 woningen waarbij voor de nieuwbouw is gekozen voor een onderverdeling van ca. 50% sociale huur en ca. 50% betaalbare koop verdeeld over twee woongebouwen.

Onderdeel van het programma zijn enkele rolstoelwoningen met aanvullend 300 m2 BVO bedrijfsonroerend goed (BOG)-ruimten in de plint. Deze BOG-ruimten hebben een maatschappelijke (wijk)functie. In overleg kan de gemeente ook maatschappelijke functies met commerciële erfpachtbestemmingen toestaan, bijvoorbeeld voor een huisarts of apotheek.

Het Dagelijks Bestuur heeft haar concept advies aan het college in december 2024 voorgelegd aan de Stadsdeelcommissie. De Stadsdeelcommissie heeft tijdens haar vergadering op 17 december geen aanvullend advies gegeven.

Advies

Op 10 december 2024 is het ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat ter oordeelsvorming besproken in de stadsdeelcommissie. Op 17 december 2024 heeft de besluitvormende behandeling plaatsgevonden. De stadsdeelcommissie heeft geen aanvullende adviezen ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Met het omgevingsplan wordt invulling gegeven aan de ambities om jaarlijks 7.500 woningen te bouwen met behoud van werkgelegenheid. Het omgevingsplan voorziet in een woonprogramma van maximaal 150 woningen met in de plint een (commercieel) maatschappelijk programma van maximaal 300 m².

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:

Artikel 12, lid 1: Het college en de burgemeester betrekken het dagelijks bestuur bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur of het dagelijks bestuur een rol krijgt in de uitvoering van die kaders;

Artikel 19, lid 1: Het dagelijks bestuur legt alle adviesvragen van het college, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, voor aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie kan besluiten advies uit te brengen over een adviesaanvraag;

Artikel 19, lid 5: Bij de besluitvorming maakt het dagelijks bestuur inzichtelijk wat het advies van de stadsdeelcommissie is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in artikel 30, derde lid, zijn verwerkt. Het dagelijks bestuur neemt een advies, motie of een voorstel van de stadsdeelcommissie over indien het advies, de motie of het voorstel is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de stedelijke en budgettaire kaders past. Het dagelijks bestuur kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van een advies of voorstel van de stadsdeelcommissie;

Artikel 30, lid 3: De stadsdeelcommissie kan moties en voorstellen indienen bij het dagelijks bestuur en kan vragen stellen over de wijze waarop het dagelijks bestuur zijn taken en bevoegdheden uitoefent;

Artikel 30, lid 5: Als de standpunten van de leden van de stadsdeelcommissie bij het uitbrengen van een advies uiteenlopen, worden in het advies standaard alle verschillende standpunten binnen de commissie kenbaar gemaakt.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de adviesaanvraag TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

In de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 is bepaald dat het college van B&W advies vraagt aan een DB over de belangen van het stadsdeel. Vanwege de ligging van het plangebied in Nieuw-West wordt het dagelijks bestuur gevraagd het college te adviseren.

Ad 2. In te stemmen met het finaal advies ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

Op 10 december 2024 is het ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat ter oordeelsvorming besproken in de stadsdeelcommissie. Op 17 december 2024 heeft de besluitvormende behandeling plaatsgevonden. De stadsdeelcommissie heeft geen aanvullende adviezen ingediend. Het advies is als hamerstuk aangenomen.

Het finaal advies van het dagelijks bestuur aan het college luidt:

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West staat positief tegenover het TAM-omgevingsplan Nierkerkestraat H22B dat voorziet in de bouw van maximaal 150 woningen en maximaal 300 m2 (commercieel) maatschappelijke voorzieningen.

Voor de verdere uitwerking van het woonprogramma dat binnen dit plan mogelijk wordt gemaakt, ziet het DB de volgende aandachtspunten.

• Het DB deelt de ambitie om betaalbare woningen aan te bieden. Het DB ziet deze betaalbaarheid bij voorkeur voor de lange termijn gewaarborgd en met voorrang aan huidige bewoners van het stadsdeel. Het DB adviseert om in de uitwerking van de betaalbare koopwoningen deze elementen goed mee te nemen.

1. Voor het deel van de woningen dat binnen de sociale huur zal worden aangeboden adviseert het DB om deze deel uit te laten maken van de lokale voorrangsregeling.

2. Voor het volledige woningbouwprogramma adviseert het DB om uit te werken hoe de beoogde doelgroep van bewoners zo goed mogelijk bereikt kan worden. Daarmee komen de woningen terecht bij degene waar we ons op richten.

Het Dagelijks Bestuur wordt zodoende voorgesteld het finaal advies, zoals aangegeven op bijgesloten adviesformulier, vast te stellen.

Advies, afstemming en Participatie

Afstemming heeft plaatsgevonden met:

Grond en Ontwikkeling.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst en ter kennisname door te sturen naar de stadsdeelcommissie Nieuw-West

Buiten de gemeente: Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-014644	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-016257	DB-advies ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord