Nummer VN2023-027119
Directie Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 06 februari 2024

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling (22)

Agendapunt: B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor kavel 3 Westerpark-West in afwijking van advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor kavel 3 Westerpark-West in afwijking van advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit t.b.v. 12 middeldure huurwoningen.

Kernboodschap

Het college heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwplanwijziging van kavel 3 in Westerpark-West, die 12 extra middeldure huurwoningen oplevert. De omgevingsvergunning is in afwijking van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om een afleesbare bekroning aan de bovenkant van betreffende gebouwen toe te voegen.

Bestuurlijke achtergrond

In november 2022 heeft stadsdeel West een omgevingsvergunning afgegeven voor de realisatie van 255 vrijesectorhuurwoningen op kavel 3 in het transformatiegebied Westerpark-West. De ontwikkelaar wil i.v.m. de afzetbaarheid nu 4 grote vrijesectorwoningen omzetten naar 16 middelgrote huurwoningen, waarvan 4 vrijesectorhuur en 12 middeldure huur. De bouwplanwijziging wordt aan het college van B en W voorgelegd omdat het in afwijking is van de voorwaarde die de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in haar advies gesteld heeft.

Bestuurlijke prioriteit

In o.a. het Woningbouwplan 2018-2025 hebben het college en de gemeenteraad de ambitie vastgelegd om meer betaalbare woningen in het middensegment te realiseren. Onderhavig besluit heeft betrekking op de realisatie van 12 extra middenhuurwoningen.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder a Gemeentewet

Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Artikel 2.4, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning, behoudens in gevallen als bedoeld in het tweede tot en met vijfde lid.

Onderbouwing besluit

In te stemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor kavel 3 Westerpark-West in afwijking van advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit t.b.v. 12 middeldure huurwoningen.

In november 2022 heeft stadsdeel West een omgevingsvergunning afgegeven voor de realisatie van 255 vrijesectorhuurwoningen op kavel 3 in het transformatiegebied Westerpark-West. De ontwikkelaar (Pinnacle) wil i.v.m. de afzetbaarheid nu 4 grote vrijesectorwoningen omzetten naar 16 middelgrote huurwoningen, waarvan 4 vrijesectorhuur en 12 middeldure huur. Voor de architectonische wijziging heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) een 'akkoord onder voorwaarde' afgegeven. Deze voorwaarde is het ontwerpen van een formele architectonische beëindiging van de te wijzigen gebouwen, te realiseren door de bovenste verdiepingen vorm te geven als bekroning. De ontwikkelaar en de architect (MVRDV) geven aan niet aan de voorwaarde te willen voldoen omdat zij de gevraagde aanpassingen niet in lijn vinden met het masterplan. Als de gestelde voorwaarde van toepassing blijft, dan trekt de ontwikkelaar de wijzigingsaanvraag in en voert hij het reeds onherroepelijk vergunde bouwplan uit, waar de middenhuurwoningen geen deel van uitmaken.

Er is een patstelling ontstaan tussen de CRK enerzijds en de ontwikkelaar en architect anderzijds, waarbij sprake is van een afweging tussen architectonische kwaliteit en 12 extra middeldure huurwoningen. Gezien de beperkte gevolgen van de wijziging op de uitstraling van de betreffende gebouwen, en gezien de waarde van extra middenhuurwoningen voor Amsterdam, wordt het college gevraagd om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het advies van de CRK.

Participatie

Advies en afstemming

CRK: zie bij onderbouwing besluit

Stadsdeel West: akkoord

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Westerpark-West in 2017. Op het vergunningsbesluit mag bezwaar worden gemaakt.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De wijziging van het bouwplan heeft geen financiële consequenties. Er is bij deze ontwikkeling geen sprake van grondopbrengsten voor de gemeente omdat het particulier grondeigendom betreft.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente N.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-003680	Advies (pdf)
AD2024-003679	Bijlage 1 - Voorstel MVRDV beëindiging gebouw d.d. 6-12-2023.pdf (pdf)
AD2023-096022	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten