Gemeente Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De leden van de stadsdeelcommissie van Amsterdam Nieuw-West
Datum	22 april 2026
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder(s):	Sandra Doevendans
Behandeld door	VTH (bestuurssecretariaat.sdnw@amsterdam.nl)
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Van 't Hek (D66) inzake de vergunning, plannen en tijdlijn m.b.t. de locatie Akersluis 8 (Z2020-NW001297/ OLO 4838165) te Sloten (voormalige Syriana), naast de Molen van Sloten.

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Op 12 februari 2026 heeft het dagelijks bestuur schriftelijke vragen ontvangen van het lid Van 't Hek van D66 inzake de vergunning, plannen en tijdlijn m.b.t. de locatie Akersluis 8 (Z2020-NW001297/ OLO 4838165) te Sloten (voormalige Syriana), naast de Molen van Sloten. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

Toelichting door de indiener:
De vergunning voor de herontwikkeling van Akersluis 8 (het voormalige restaurant Syriana) tot hotel is voor 2021 afgegeven aan ontwikkelaar Midvast. Deze locatie ligt tussen de historische Molen van Sloten en de Akersluis. Echter, sinds 2017 kent Amsterdam een hotelstop.

Volgens berichtgeving van AT5 in juni 2023 komt er een hotel aan de Akersluis, wat een 'nee, tenzij' gebied is. 'Nee, tenzij' betekent dat hier nog wel een hotel kan worden ontwikkeld maar dan moet het hotel wel een meerwaarde hebben voor de buurt. 'Het moet een uniek, innovatief, en een onderscheidend concept hebben. Verder moet het voldoen aan strenge eisen op het gebied van betrokkenheid bij de buurt, duurzaamheid en sociaal ondernemerschap', zo stelt de gemeente.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie (D66), op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen:

Het dagelijks bestuur kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

1. Komt er inderdaad een hotel aan de Akersluis 8?

   De ontwikkelaar Midvast B.V. kan het hotel realiseren op basis van de op 1 december 2020 verleende omgevingsvergunning (Z2020-NW001297/OLO 4838165) op de betreffende locatie. De ontwikkelaar onderzoekt momenteel echter of de realisatie van een hotel nog een haalbare casus is. Het is mogelijk dat de hotelfunctie een andere invulling krijgt. Zodra hierover meer duidelijkheid bestaat, zal het dagelijks bestuur hierover worden geïnformeerd.

2. Hoe ziet het concept eruit dat ‘uniek, innovatief, en onderscheidend moet zijn en meerwaarde voor de buurt moet hebben’? Past het ontwerp bij het historische karakter van het dorp Sloten, de Molen van Sloten en de Akersluis?

   In Amsterdam wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Deze toetsing vindt plaats door of namens een onafhankelijke welstands- en monumentencommissie, op basis van de gemeentelijke welstandsregels zoals vastgelegd in de welstandsnota.

   Het plan is op 6 oktober 2020 door de welstandscommissie positief beoordeeld op basis van de redelijke eisen van welstand. Het ontwerp sluit in vorm en uitstraling aan op de naastgelegen bestaande bebouwing en voegt daarmee voldoende ruimtelijke kwaliteit toe aan deze locatie.

3. Hoe wordt de buurt bij de ontwikkeling van het hotel betrokken? En wie is hiervoor verantwoordelijke: de gemeente (stadsdeel) of ontwikkelaar Midvast?

   De op 1 december 2020 verleende omgevingsvergunning (Z2020-NW001297/OLO 4838165) is verleend onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo bevat geen verplichting tot participatie of omgevingsdialoog bij reguliere omgevingsvergunningen (zoals bouwen of gebruik in strijd met het bestemmingsplan). Initiatiefnemers kunnen er wel voor kiezen om vrijwillig participatie te organiseren.
   Op 4 november 2019 heeft een inloopavond plaatsgevonden in de Molen van Sloten, waarbij verschillende ontwikkelingen in het dorp Sloten zijn gepresenteerd. Het plan voor Akersluis 8 is tijdens deze avond eveneens gepresenteerd. Deze bijeenkomst is door de gemeente georganiseerd.

   Als gevolg van de coronacrisis ondervond Midvast B.V. moeilijkheden bij het opstarten van het hotelconcept en heeft de ontwikkelaar op 11 april 2022 bij de dorpsraad Sloten een alternatief plan gepresenteerd, waarbij zorgwoningen in plaats van een hotel zouden worden gerealiseerd.

   Op 21 oktober 2025 heeft Common Affairs B.V. namens Midvast B.V. een (nieuwe) aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor een bouwactiviteit (technisch), met betrekking tot wijzigingen ten opzichte van het voornoemde besluit (Z2025-045018). Op 5 februari jl.

heeft de aanvrager verzocht de ‘bouwactiviteit (omgevingsplan)’ aan de aanvraag toe te voegen.

De ontwikkelaar zal tijdig de omgeving op de hoogte stellen als er meer duidelijkheid is aangaande de planontwikkeling.

4. Hoe wordt duurzaamheid en sociaal ondernemerschap gegarandeerd?

Er zijn geen duurzaamheidseisen of voorwaarden ten aanzien van sociaal ondernemerschap vastgelegd, zoals opgenomen in het hotelbeleid.

Op deze locatie is een hotel op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De enige strijdigheid met het bestemmingsplan betreft het feit dat het bouwplan gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd. Voor dergelijke beperkte afwijkingen is binnen het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. In de planologische onderbouwing van de vergunning wordt hier uitsluitend op ingegaan.

Het overnachtingsbeleid is in dit geval niet van toepassing, omdat er geen kamers worden toegevoegd en dit binnen het bestemmingsplan past.

5. Wat is de tijdlijn van de ontwikkeling van het hotel: wanneer wordt het concept met de buurt gedeeld en besproken, wanneer wordt met de bouw begonnen en hoe lang gaat die duren?

De ontwikkelaar Midvast B.V. is momenteel in overleg met de gemeente over de erfpachtovereenkomst. Daarnaast werkt de ontwikkelaar aan het opstellen van een participatieplan, waarin de vervolgstappen en planning met de omgeving worden gedeeld. Het initiatief hiervoor ligt bij de ontwikkelaar.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West,

Sandra Doevendans
Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening