Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel West van 09 december 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: C293

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van woningen en buurtgerichte functies aan de Sinjeur Semeijnsstraat.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

1. Af te wijken van het omgevingsplan van 384 woningen
2. Af te wijken van de parkeernormen door minder auto- en fietsparkeerplaatsen te aanvaarden.

Kernboodschap

Door de sloop en nieuwbouw van de woningblokken aan de Sinjeur Semeijnsstraat worden 162 extra woningen gebouwd. Om dit te realiseren, worden de blokken gedeeltelijk buiten de bouwvlakken gebouwd. Daardoor komen de woningen dichter bij de rijksweg A10 te liggen.

Bestuurlijke achtergrond

De gemeenteraad heeft een Investeringsnota vastgesteld voor deze ontwikkeling.

Bestuurlijke prioriteit

niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) is een collegebevoegdheid (artikel 5.8 Omgevingswet).

Onderbouwing besluit

Ad1. Afwijken van het Omgevingsplan is nodig omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

De nieuwbouw komt niet overeen met de bestaande bouwblokken, daardoor wordt buiten de bouwvlakken gebouwd. De maximum bouwhoogte wordt ook overschreden. Het project heeft een bouwhoogte variërend van 4 meter tot 27 meter waar 12 meter tot 15 meter is toegestaan. De buurtgerichte niet-woonfuncties vinden plaats in de plint, maar op een andere locatie dan waar het bestemmingsplan het toestaat. Dat is logisch omdat het bestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie die nu verandert. De niet-woonfuncties bestaan uit kleinschalige bedrijvigheid, kleinschalige kantoorruimte, commerciële dienstverlening zoals een fietsenmaker, kapper of makelaar, op de buurt gerichte medische en maatschappelijke functies en aan kleinschalige buurtgerichte horeca (lichte horeca).

1.1 Door het project komt het bouwblok dichter bij de rijksweg te liggen waar transport van gevaarlijk stoffen plaatsvindt.

Daardoor is het groepsrisico bij een calamiteit groter dan in de bestaande situatie. De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft te nemen maatregelen geadviseerd waarbij acceptatie van het risico van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening acceptabel is. Dit is overigens geen unieke situatie omdat op meer plaatsen langs de rijksweg woningen op vergelijkbare afstand liggen.

Ad 2. Het aantal parkeerplaatsen neemt af, maar dat is acceptabel in combinatie met het autoluwe beleid.

Volgens het parkeerbeleid heeft de toename van het aantal woningen door het project een theoretische extra parkeerbehoefte van 52 parkeerplaatsen die op eigen erf gerealiseerd moeten worden. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte neemt af; van 442 parkeerplaatsen naar 378 parkeerplaatsen. Nieuwbouw wordt uitgesloten van de mogelijkheid om parkeervergunningen te krijgen. Alleen de huidige bewoners die terugkeren naar het nieuwe bouwblok behouden een parkeervergunning als zij die al hebben. Dit is het gevolg van het autoluwe beleid van Amsterdam, waardoor het onwaarschijnlijk is dat nieuwe bewoners een auto bij de woning zullen hebben.

2.2. Het plan voorziet in inpandige fietsenstalling, dat is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Volgens het parkeerbeleid zijn er 1262 fietsparkeerplaatsen nodig voor bewoners, 192 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers van woningen en zal ook voorzien moeten worden in fietsparkeergelegenheid voor de niet-woonfuncties. In de bestaande situatie zijn heeft elke woning een (kleine) berging, welke (een groot deel van) de bewoners in de praktijk waarschijnlijk niet voor het stallen van fietsen gebruiken. Het project voorziet in 1406 inpandige fietsparkeerplaatsen. Daarnaast biedt het project inpandig ruimte voor 50 scooters. In de bestaande situatie beschikken de woningen over een eigen bergruimte die ook voor andere zaken dan fietsenstalling gebruikt kan worden. De situatie verbetert ten opzichte van de huidige situatie, omdat het aantrekkelijker wordt fietsen inpandig te stallen in plaats van in de openbare buitenruimte.

Advies en afstemming

De aanvraag is integraal beoordeeld. Alle relevante afdelingen zijn betrokken, de Omgevingsdienst, Brandweer en Waternet hebben geadviseerd. De uitkomsten zijn verwerkt in de concept- motivering voor het besluit (bijlage).

Duurzaamheid

Het project draagt bij aan duurzaamheid. Er wordt rekening gehouden met de volgende doelen:

Klimaatneutrale stad: door ontmoediging van autogebruik en gebruik van zonnepanelen;

Een groener een meer biodiverse stad: door de groene achtertuinen en binnenplaatsen; Circulaire stad: nvt

Klimaatbestendige stad: door te voldoen aan vertraagde hemelwaterafvoer en veel groen;

Klimaatrechtvaardige stad: nvt.

Participatie

De initiatiefnemer heeft participatie georganiseerd om woningen voor de juiste doelgroepen te bouwen en om de buurt te betrekken bij de planvorming. De resultaten van participatie zijn

beschreven in de aanvraag en ook na vergunningverlening blijven de initiatiefnemer en de buurt met elkaar in gesprek.

Communicatie met bewoners vindt voortdurend plaats via de bewonerscommissies. Daarnaast wordt per fase gekeken hoe communicatie het beste ingezet kan worden, zowel online als offline, om zoveel mogelijk verschillende bewoners te bereiken. Denk daarbij aan de kanalen van de gemeente en Rochdale, zoals (digitale) nieuwsbrieven, website, social media berichten, drukwerk (flyers/posters). Daarnaast worden er ook informatie-en participatieavonden en andere activiteiten georganiseerd om de buurt te informeren en te betrekken bij de vernieuwing. Ook bestaande middelen en kanalen in de buurt (door en voor bewoners) kunnen ingezet worden om de buurt op de hoogte te houden, zoals de Kolenkitkrant, RaKoKi (radio Kolenkit) en diverse netwerkgroepen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? **Overige toelichting**
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht.

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Het besluit (de omgevingsvergunning) wordt toegezonden aan de aanvrager en op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt (gemeenteblad).

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-081332	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-081339	0_B006 Ruimtelijke motivering_aangepast 2025-10-27 (2).pdf (pdf)
AD2025-081340	RO advies (2).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord