Nummer VN2024-004084
Directie rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 16 april 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt B28

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht Vaststellen welstandskader Centrum Reigersbos

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de concept raadsvoordracht, waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming:

a. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost;

b. dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwijziging van het welstandskader Centrum Reigersbos geen zienswijze is ingebracht.

2. Vast te stellen het 'wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, Welstandskader centrum Reigersbos zoals opgenomen in de bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour Centrum Reigersbos – rood omlijnd – zoals in bijlage 1 is weergegeven het ruimtelijk systeem Woonerven en meanders (0704) met gebiedstype Reigersbos 1 en 2 niet wijzigt;

b. Dat ter plaatse van de gebiedscontour Centrum Reigersbos– rood omlijnd – zoals in bijlage 1 is weergegeven het gebied wordt aangewezen als transformatielocatie, waardoor het welstandsniveau 'bijzonder' geldt voor de duur van de transformatie;

c. het wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam welstandskader centrum Reigersbos de dag na bekendmaking in werking treedt.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met de concept raadsvoordracht waarin de raad wordt voorgesteld om het wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, Welstandskader Centrum Reigersbos vast te stellen. Met dit wijzigingsbesluit wordt het welstandskader aangepast, zodat er een actueel welstandskader is voor de herontwikkeling van het gebied naar een gemengde woonwijk.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 januari 2022 is de investeringsnota Centrum Reigersbos vastgesteld door de gemeenteraad. De plannen voorzien onder meer in het bouwen van ongeveer 700 woningen, het op peil brengen van de maatschappelijke voorzieningen, het verbeteren en versterken van het aanbod van het winkelcentrum. In deze nota is het voornemen opgenomen om het welstandsniveau te wijzigen.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 12, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

Artikel 82, eerste lid, van de Gemeentewet juncto artikel 11 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam

De raad kan raadscommissies instellen die besluitvorming van de raad kunnen voorbereiden en met het college of de burgemeester kunnen overleggen.

De commissie is belast met het uitbrengen van advies aan de raad over een voorstel of onderwerp dat betrekking heeft op de portefeuilles die vallen onder de commissie.

Onderbouwing besluit

Ad 1a. Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost;

De ontwerpwijziging van het welstandskader is voor advies voorgelegd aan het stadsdeel Zuidoost. Het stadsdeel Zuidoost heeft op 6 februari 2024 positief geadviseerd.

Ad 1b. dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwelstandskader er geen zienswijze is ingebracht.

Het college heeft op 5 september 2023 het ontwerp welstandskader vrijgegeven voor inspraak. Het ontwerp welstandskader heeft van 14 september tot en met 25 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingebracht.

Ad 2. Vast te stellen het 'wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, Welstandskader Centrum Reigersbos.

Het welstandsniveau 'bijzonder' is als volgt in de welstandsnota gedefinieerd: "Bijzonder zijn gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn onder meer de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad. Het bijzondere niveau is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen" (p.23).

Het welstandsniveau wijzigt van 'gewoon' naar 'bijzonder' voor de duur van de transformatie. Door het welstandsniveau te wijzigen van 'gewoon' naar 'bijzonder' zal het niveau van de nieuwbouw een grotere bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf.

Voor het project Centrum Reigersbos is het niveau 'gewoon' onvoldoende voor een kwaliteitsverbetering van de wijk. De bestaande bebouwing is gebouwd in de jaren

'80 en de kwaliteit van de architectuur is hier niet hoog. Door het welstandniveau te verhogen naar 'bijzonder' zal de nieuwbouw van het project Centrum Reigersbos een kwaliteitsverbetering opleveren. De nieuwbouw zal volgens de hedendaagse maatstaven ontworpen worden en voldoen aan het welstandsniveau 'bijzonder'.

Participatie

Het voornemen om het welstandskader te wijzigen is bekendgemaakt op 13 september 2023. Tijdens de inspraakperiode zijn er geen reacties ontvangen ten aanzien van het ontwerp-welstandskader.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

Consequenties gedekt?

Ja

Overige toelichting:

Afgestemd met G& O en gedekt uit de Grex.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Website gemeente Amsterdam, Nieuwsbrief van het project, ter inzage bij stadsloketten.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-020197	1. Besluit welstandskader Reigersbos.docx (msw12)
AD2024-020196	2. Advies SDC.docx (msw12)
AD2024-020195	3. Raadsvoordracht welstandskader Reigersbos.docx (msw12)
AD2024-020198	Advies (pdf)
AD2024-016737	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten