

From ^{5.1.2.e}_{5.1.2.e} 5.1, 2, e <donotreply@unknown-from-address.net>
Subject **Onderbouwing afwijking 40-40-20 SW 984**
To "^{5.1.2.e}_{5.1.2.e} 25.1, 2, e" ^{5.1, 2, e}_{5.1, 2, e} @btbnet.nl>
Date November 22, 2024 at 10:44:49 AM CET

Beste ^{5.1.2.e}_{5.1.2.e}

Zoals gister besproken hierbij nog de mail met aanvullende informatie over het afwijken van 40-40-20.

Er is een zienswijze ontvangen over waarom voor dit project niet het woningbouwprogramma 40-40-20 wordt gehanteerd. De gemeente heeft de volgende 6 afwijkingsregels: [Afwijken van 40-40-20 bij particuliere transformaties - Gemeente Amsterdam](#). De gemeente heeft privaatrechtelijke goedkeuring gegeven om voor dit project (30 woningen) af te wijken naar 0-30-70. De jurist die bezig is met de beantwoording van de zienswijzen ihkv de omgevingsvergunning is van mening dat, omdat voor dit project sprake is van 30 woningen en de afwijkingsregel dan niet van toepassing is er onvoldoende onderbouwing is om af te wijken en ziet daarom een mogelijk risico dat dit punt publiekrechtelijk geen stand houdt bij een eventuele beroepszaak.

In de onderbouwing van het afwijkingsverzoek staat dit:

Onderbouwing verzoek om af te wijken

- Omschrijving uitzondering: het gebouw heeft een dusdanige geringe omvang dat de beoogde menging vanuit beheersogpunt niet wenselijk is. Een project met minder dan 30 woningen heeft een geringe omvang.
- Het programma is een goede aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Er zijn in de buurt veel (grote) koopwoningen. Recent zijn er diverse zelfbouwoningen gerealiseerd. De realisatie van huurwoningen – en/of betaalbare koop - draagt bij aan meer differentiatie in het gebied.
- In de afweging om positief te adviseren speelt verder mee dat in de huidige markt flexibiliteit t.a.v. het programma de haalbaarheid kan vergroten, zeker bij kleine ontwikkelingen als deze. Bovendien is de ontwikkelaar al een aantal jaren over dit initiatief in gesprek met de gemeente en loopt de aanvraag omgevingsvergunning inmiddels 2 jaar.

In het advies staat dit:

Beoordeling uitzondering/hardheidsclausule

- Doorslaggevend voor een positief advies is de geringe omvang – slechts 30 woningen - van het project. Geadviseerd wordt om in te stemmen met de aangevraagde afwijking van 0-30-70.

Laat me weten als je meer informatie nodig hebt.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

^{5.1, 2, e}_{5.1, 2, e}

Projectmanager gebiedsontwikkeling
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
065.1, 2, e