Voordracht voor de College vergadering van 17 juni 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B17

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met vrijgave voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de positieve adviezen van de dagelijkse besturen van de stadsdelen Nieuw-West, West en Noord.

2. In te stemmen met het bijgevoegde ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen, met als belangrijkste wijzigingen:

a. het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden, waarbij:

i. uitgangspunt is dat bestaande juridisch-planologische rechten worden gerespecteerd;
ii. een explosievoorschriftengebied voor één locatie wordt aangewezen;

b. het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden;

c. het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen aan te wijzen hoofdgroenstructuur;

d. het wijzigen van regels betreffende het gebruiksdoel maatschappelijk.

3. In te stemmen met het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen en geeft dit vrij voor terinzagelegging voor zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Met dit besluit worden de bestemmingsplannen van de gebieden Noorderkwartier (stadsdeel Noord), Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West) en Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West) beleidsarm vervangen door de regels van het omgevingsplan. Daarbij worden enkele nieuwe onderdelen aan het omgevingsplan toegevoegd. Die regels gaan pas ergens gelden wanneer dat wordt bepaald bij wijziging van het omgevingsplan waarmee een bestemmingsplan wordt vervangen

Bestuurlijke achtergrond

Vaststelling Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling

Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling vastgesteld. Sindsdien bevat het omgevingsplan veel regels waarmee op een later moment onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen kunnen worden vervangen. Het gaat om ruimtelijke regels over met name gebruik, bouwwerken en aanlegactiviteiten. Het

vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen gebeurt ook weer met een wijzigingsbesluit. Voorliggend ontwerp wijzigingsbesluit voorziet in het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden.

Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam

In het Bestuurlijk Overleg Stadsdelen/stadsgebied Ruimtelijke Ordening (BOS RO) en Erfgoed van 11 december 2023 zijn alle bestuurders geïnformeerd over de transitieopgave van het omgevingsplan en zijn de uitgangspunten voor deze transitie gezamenlijk goedgekeurd. Vervolgens heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam vastgesteld.

Hierbij gelden als algemene uitgangspunten dat elk bestemmingsplan beleidsarm wordt omgezet, planologische rechten worden gerespecteerd en participatie plaatsvindt op basis van een nota van uitgangspunten.

Eerdere besluitvorming

Voor de deelgebieden in stadsdeel Nieuw-West en West is door het DB de concept Nota van Uitgangspunten vrijgegeven voor participatie. Het DB heeft daarna de Nota van uitgangspunten inclusief participatieverslag vastgesteld. (Zie ook onder het kopje participatie.) Voor het deelgebied in stadsdeel Noord is de concept Nota van Uitgangspunten door uw college vrijgegeven voor participatie en heeft uw college op 6 mei 2025 besloten de Nota van Uitgangspunten inclusief participatieverslag vast te stellen.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

i. Artikel 2.4 Omgevingswet: De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.
ii. Artikel 160, eerste lid, onder a en b van de Gemeentewet:
    a. Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet of bij krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast.
    b. Beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.
iii. Omgevingswet, artikel 16.30: Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan.
iv. Artikel 12 van de Bekendmakingswet.

Onderbouwing besluit

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moet de gemeente Amsterdam één integraal omgevingsplan voor het hele grondgebied hebben. Bestaande bestemmingsplannen zijn op grond van overgangsrecht tijdelijk onderdeel geworden van het omgevingsplan. Uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten alle bestemmingsplannen zijn vervangen door regels in het omgevingsplan. Voorliggend wijzigingsbesluit ziet op het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden:

Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West);
Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West);
Noorderkwartier (stadsdeel Noord).

Hierbij gelden de volgende algemene uitgangspunten:

de bestemmingsplannen worden beleidsarm omgezet;
daarbij worden planologische rechten in principe gerespecteerd;
participatie vindt plaats op basis van een nota van uitgangspunten.

Ad 1 - Kennis te nemen van de positieve adviezen van de dagelijkse besturen van de stadsdelen Nieuw-West, West en Noord

De deelgebieden Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West) en Zuidelijk Veld fase 2 stadsdeel West) zijn niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor deze deelgebieden bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West en West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding heeft elk betrokken dagelijks bestuur en stadsdeelcommissie positief geadviseerd over het ontwerpbesluit.

Het deelgebied Noorderkwartier (stadsdeel Noord) is aangewezen als 'stedelijk gebied, project of belang'. Dit betekent dat de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan voor het Noorderkwartier bij het college ligt. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord is in de voorbereiding om advies gevraagd.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft, met instemming van de stadsdeelcommissie, op 10 december 2024 positief geadviseerd over het concept van de Nota van Uitgangspunten. De in de Nota gemaakte keuze om de bestaande situatie zo veel mogelijk vast te leggen wordt onderschreven. Het college heeft de Nota van Uitgangspunten vervolgens op 06 mei 2025 vastgesteld en op basis daarvan is het ontwerpbesluit opgesteld.

Ad 2 - In te stemmen met het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen

Het college wordt voorgesteld in te stemmen met het ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen (bijlage 1).

Inhoud en opbouw van het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit bevat een bijlage A met daarin alle wijzigingen opgenomen ten opzichte van de nu geldende hoofdregeling. De wijzigingen hebben betrekking op:

de regels;
de begrenzing van aanduidingen; en
de toelichting.

Het ontwerpbesluit ziet op het wijzigen en toevoegen van een aantal regels en regelonderdelen (onderdeel A tot en met MMM en onderdeel OOO van bijlage A bij het ontwerpbesluit). Deze wijzigingen worden weergegeven met een renvooiweergave (was/wordt-weergave). Daarmee worden de wijzigingen ten opzichte van de geldende regeling aangegeven. Hoe de regeling komt te luiden met de wijzigingen (de geconsolideerde weergave) wordt zichtbaar in het digitale stelsel na bekendmaking van het ontwerpbesluit. Een preconsolidatie is te raadplegen in een interne viewer via de volgende link:https://rx-base.nl/viewer/835ed8ff-f49f-44d6-9315-2bdade270937/decision. In bijlage 2 is een toelichting op de werking van de interne viewer opgenomen.

Het ontwerpbesluit voorziet ook in het wijzigen van de begrenzing van een aantal aanduidingen (onderdeel NNN van bijlage A bij het ontwerpbesluit; de aanduidingen die het betreft worden eveneens weergegeven met renvooiweergave).

Daarmee wordt voor de drie deelgebieden onder andere bepaald welke gebruik waar is toegestaan en welke bouwregels waar gelden (zie ook paragraaf 10.22 van de motivering van het ontwerpwijzigingsbesluit).

Bij bestemmingsplannen zou de begrenzing van allerlei aanduidingen op de plankaart worden weergegeven. Onder de Omgevingswet is er geen analoge plankaart meer. Het omgevingsplan is een digitaal instrument. De regels en de locaties waar die gelden worden weergegeven in de viewer Regels op de kaart. In die viewer is het omgevingsplan locatiegericht raadpleegbaar.

Ook hiervoor geldt dat de ontwerpwijziging daar pas zichtbaar is na bekendmaking van het ontwerpbesluit, dus na besluitvorming door het college. Welke aanduidingen binnen de drie deelgebeden zijn gaan gelden, is tot die tijd eveneens te raadplegen in de interne viewer via de volgende, link: https://rx-base.nl/viewer/835ed8ff-f49f-44d6-9315-2bdade270937/decision.

Bijgevoegd is een PDF-document van elk van de deelgebieden met daarin de begrenzing van alle aanduidingen die met voorliggende ontwerpbesluit worden gewijzigd (bijlage 3, 4 en 5)

Het ontwerpbesluit bevat verder een motivering. Deze komt na bijlage A. Voor de overzichtelijkheid is de motivering als losse bijlage bij deze voordracht gevoegd (bijlage 6).

Met het ontwerpbesluit worden ook de artikelsgewijze en algemene toelichting aangepast (onderdelen PPP tot en met VVVVVV van bijlage A bij het ontwerpbesluit). Deze wijzigingen wijzigen niet de inhoud van de regeling.

Inhoudelijke wijzigingen

De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen zijn:

Het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden, waarbij:

uitgangspunt is dat bestaande juridisch-planologische rechten worden gerespecteerd; en
een explosievoorschriftengebied voor één locatie wordt aangewezen.
Het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden.
Het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen aan te wijzen hoofdgroenstructuur.
Het wijzigen van regels betreffende het gebruiksdoel maatschappelijk.

Deze wijzigingen worden hier kort toegelicht. Voor een meer uitgebreide toelichting en inzicht in alle overige wijzigingen en een toelichting daarop wordt verwezen naar het ontwerpbesluit en de daarbij behorende motivering.

Het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden

Met het wijzigingsbesluit wordt voor de volgende drie gebieden het bestemmingsplan vervangen:

Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West);
Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West);
Noorderkwartier (stadsdeel Noord).

Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 wordt begrensd door:

aan de zuidkant: de Erasmusgracht;
aan de westkant: de Jacob van Arteveldestraat;
aan de noord- en oostkant: de Leeuw van Vlaanderenstraat.

Het huidige planologisch kader voor dit deelgebied wordt gevormd door het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2.

Wonen

De hoofdfunctie in dit deelgebied is wonen. De woonfunctie zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels. Wel worden de eerder toegestane, maar niet gerealiseerde plintfuncties (zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening en horeca III en IV) niet meer voortgezet. Wonen op de begane grond is de huidige stedenbouwkundige wens voor deze locatie. Beroep en bedrijf aan huis blijft wel toegestaan.

Maatschappelijke functies

De Foyer en De Houten Leeuw hadden een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse van De Houten Leeuw zijn inmiddels 53 sociale (jongeren)woningen gerealiseerd. De maatschappelijke functie wordt dan ook niet meer reëel geacht op deze locatie en komt te vervallen.

Voor wat betreft De Foyer is het wel wenselijk om, conform het bestaande gebruik, een maatschappelijke functie te handhaven. Omdat op grond van bestemmingsplannen een ruime definitie werd gehanteerd bij maatschappelijke voorzieningen, is ervoor gekozen om het gebruiksdoel in het omgevingsplan te beperken tot het bestaande gebruik (zorgwoningen en dagbesteding).

Parkeren

Parkeren in een (binnen)tuin op maaiveld is in beginsel niet toegestaan. Er is eerder toestemming verleend voor 22 parkeerplaatsen op maaiveld aan de zuidzijde van dit deelgebied (aan de Erasmusgracht). Daarom is ervoor gekozen om de bouw van een parkeergarage, waarin het bestemmingsplan voorzag, te schrappen.

Externe veiligheid

Het deelgebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gelet op de nieuwe Omgevingswet dient bij een wijziging van het omgevingsplan binnen een explosieaandachtsgebied gemotiveerd te worden of het aanwijzen van zogenaamde explosievoorschriftengebied nodig is of niet. Als gevolg van een die aanwijzing als explosievoorschriftengebied moet bij eventuele sloop-nieuwbouw beglazing toegepast worden die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Na afstemming met de Omgevingsdienst en de Brandweer worden de veiligheidsrisico's in dit deelgebied ook zonder nadere bouwkundige maatregelen voldoende aanvaardbaar geacht. De kans op een explosie is klein gelet op het beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen. De gevolgen van een explosie zijn naar verwachting minder groot vanwege de verdiepte ligging van de A10 en barrièrewerking van de tussengelegen gebouwen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit. Extra bouwkundige maatregelen bij eventuele nieuwbouw zijn

daarom niet nodig. Daarom is het uitgangspunt dat er geen explosievoorschriftengebied wordt aangewezen.

Enige uitzondering op dit uitgangspunt is de locatie van het Foyer waar mensen met licht verstandelijke beperking begeleid wonen en aan dagbesteding meedoen. Voor deze functies is het wettelijk verplicht om diens locatie als explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Hier heeft de gemeente geen ruimte om een eigen afweging te maken, ook al wordt de situatie voldoende veilig beschouwd zonder de aanvullende bouwkundige maatregelen. Daarom wordt die ene locatie wel als voorschriftengebied aangewezen.

Zuidoosthoek

Het deelgebied Zuidoosthoek wordt begrensd door:

aan de noordkant: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, het hart van de J. de Koostraat en het hart van de S.F. van Oss-straat,
aan de oostkant: het hart van de Christoffel Plantijngracht (gelijklopend met de stadsdeelgrens),
aan de zuidkant: het hart van de Slotervaart (gelijklopend met de stadsdeelgrens) en
aan de westkant: het hart van de Hoekenesgracht.

Het huidige planologisch kader voor het projectgebied Zuidoosthoek wordt gevormd door de bestemmingsplannen Zuidoosthoek en Maria Montessori. De Zuidoosthoek is vooral een woongebied, dat wordt gekenmerkt door laagbouw, gesitueerd in een zich herhalend stempelpatroon (hofjes). Langs de grachten (de Hoekenesgracht en de Slotervaart) staan vooral vrijstaande woningen. Verder is in het deelgebied een aantal maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een kerk, scholen en ouderenvoorzieningen. Aan de oostkant van het deelgebied liggen het Piet Wiedijkpark / Natuurtuin de Wiedijk en de Christoffel Plantijngracht. Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan bevinden zich het Calandlyceum en een woonwijk. Het gebied is laag dynamisch, waardoor het zich goed leent om mee aan de slag te gaan bij de start van deze opgave.

Wonen

De woningen en tuinen hebben het gebruiksdoel Wonen gekregen. Hierbij verdient vermelding dat in de zone Hoekenes 64-90 (twee-onder-een-kapwoningen) de aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan' is opgenomen. De reden hiervoor is dat (nieuwe) in- en uitritten hier tot verkeersonveilige situaties leiden. De adressen Hoekenes 84, 86 en 88 zijn van dit verbod uitgezonderd. Voor deze adressen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend tot afwijking van het bestemmingsplan voor een inrit en een parkeerplaats op eigen terrein. Enerzijds is dat foutief gebeurd, anderzijds is bij de Hoekenes 84 en 86 een verhoogd kruisingsvlak aanwezig, waardoor het aankomende verkeer afremt en het zicht daar goed is.

Groen en Water en Hoofdgroenstructuur

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (hoofdgroenstructuur) hebben ook het gebruiksdoel ‘Groen’ gekregen.

Noorderkwartier

Het deelgebied Noorderkwartier wordt begrensd door:

aan de noordkant: door de Rijksweg A10,
aan de oostkant: door de sloot ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg,

aan de zuidkant: door de IJdoornlaan en
aan de westkant: door de Elzenhagensingel.

Het huidige planologisch kader voor het projectgebied Noorderkwartier wordt gevormd door het bestemmingsplan Noorderkwartier. Het bestemmingsplan Noorderkwartier biedt globale regels voor het realiseren van de opgenomen bestemmingen. In Noorderkwartier ligt de nadruk van de bebouwing primair op het realiseren van woonfuncties. Inmiddels zijn alle woningen binnen het Noorderkwartier gerealiseerd.

Bouwregels

Het nu geldende bestemmingsplan is zeer globaal opgezet om maximaal flexibiliteit te bieden bij het ontwikkelen van het (woon)programma. Zo is er voor alle grondgebonden woningen een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter terwijl het overgrote deel van de gerealiseerde woningen niet hoger is dan 9 meter.

Zowel de openbare ruimte als de woningen zijn met veel zorg ontworpen. Dit heeft geleid tot hoogteaccenten, verspringende gevels, doorzichten, mee ontworpen bordessen en terrassen en verschillen in hoogte van het maaiveld.

Om de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het gebied te behouden wordt de huidige globale woonbestemming vervangen voor een meer gedetailleerde regeling waarbij de hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak op de voorgevel en de oorspronkelijke achtergevel.

Bij het vastleggen van de bouwhoogte in het omgevingsplan wordt aangesloten bij de daadwerkelijk gerealiseerde bouwhoogte van de woningen. Bij het ontwerpen van de woningen is al rekening gehouden met enkele standaard opties voor op- en aanbouwen. Deze opties zijn bij een deel van de woningen al gerealiseerd. De mee ontworpen opties worden voor alle woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt in het omgevingsplan.

Groen en Water en Hoofdgroenstructuur

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het groen ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, groentype struinnatuur. Door de aanduiding ‘stadsnatuur’ en een aanlegvergunningstelsel zijn de gebruiksmogelijkheden afgestemd op het groentype en valt nieuwe verharding onder een vergunningplicht.

Externe veiligheid

Het deelgebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gelet op de nieuwe Omgevingswet dient bij een wijziging van het omgevingsplan binnen een explosieaandachtsgebied gemotiveerd te worden of het aanwijzen van zogenaamde explosievoorschriftengebied nodig is of niet. Als gevolg van een die aanwijzing als explosievoorschriftengebied moet bij eventuele sloop-nieuwbouw beglazing toegepast worden die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Na afstemming met de Omgevingsdienst en de Brandweer worden de veiligheidsrisico’s in dit deelgebied ook zonder nadere bouwkundige maatregelen voldoende aanvaardbaar geacht. De kans op een explosie is klein gelet op het beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit. De bebouwing is recent

gerealiseerd, er wordt geen nieuwbouw voorzien. Extra bouwkundige maatregelen bij eventuele nieuwbouw zijn daarom niet nodig. Daarom wordt afgezien van het aanwijzen van een voorschriftengebied in het deelgebied Noorderkwartier.

Het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden

Met het ontwerp wijzigingsbesluit wordt voorzien in het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden. Dit regelonderdeel dient ter vervanging van soortgelijke sloopvergunningplichten die veelal in bestemmingsplannen werden opgenomen om bepaalde orde-panden extra bescherming te bieden.

Per deelgebied moet worden beoordeeld of zich binnen het betreffende gebied te beschermen orde-panden aanwezig zijn. Is dat het geval, dan kunnen ze worden aangewezen met de aanduiding ‘beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht’. Daar gaat dan de vergunningplicht gelden. Wanneer sprake is van gedeeltelijke sloop, is geen sloopvergunning nodig, maar is sprake van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Dat valt onder het bouwen van een bouwwerk, en daarvoor geldt reeds een vergunningplicht. Met betrekking tot die vergunningplicht zijn extra beoordelingsregels opgenomen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op dit alles wordt verwezen naar paragraaf 5.11 en 9.13 van de motivering bij het ontwerpbesluit.

Het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen aan te wijzen hoofdgroenstructuur

Met het ontwerp wijzigingsbesluit wordt voorzien in het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen aan te wijzen hoofdgroenstructuur. Dit regelonderdeel dient ter vervanging van soortgelijke aanlegvergunningplichten die in bestemmingsplannen werden opgenomen om de hoofdgroenstructuur bescherming te bieden.

Per deelgebied moet worden beoordeeld of zich binnen het betreffende gebied te beschermen hoofdgroenstructuur bevindt. Is dat het geval, dan kunnen ze worden aangewezen met de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur'. Daar gaat dan de vergunningplicht gelden.

De regels zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijkbeleid voor de hoofdgroenstructuur. Voor een meer uitgebreide toelichting en de gebiedsgewijze beoordeling wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 6.2.2 en paragraaf 9.6 van de motivering bij het ontwerpbesluit.

Het wijzigen van regels betreffende het gebruiksdoel maatschappelijk

Paragraaf 2.3.2 van het omgevingsplan regelt het gebruiksdoel 'maatschappelijke dienstverlening'. Geregeld wordt dat daar waar een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening geldt, maatschappelijke dienstverlening als activiteit is toegestaan.

Maatschappelijke dienstverlening is een veel omvattend begrip, waaronder sterk uiteenlopende vormen van gebruik vallen. De mate waarin de vormen van gebruik gevoelig zijn voor gevolgen vanuit de fysieke leefomgeving, of waarin ze gevolgen kunnen hebben op de fysieke leefomgeving, lopen uiteen. Mede om die redenen worden in subparagraaf 2.3.2.2 aanvullende regels gesteld over allerlei vormen van maatschappelijke dienstverlening. Die regels houden onder meer in dat de betreffende vormen van maatschappelijke dienstverlening niet overal binnen het gebruiksdoel

maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Dat is alleen het geval ter plaatse van specifiek aangegeven aanduidingen.

Gebleken is dat er voor nog een aantal functies die passend zijn binnen het begrip maatschappelijke dienstverlening specificatie behoeven. Het gaat om de volgende functies:

dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
afkickklinieken, drugsopvang en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
jeugdzorginstellingen;
dak- en thuislozenopvang;
asielzoekerscentra;
celfuncties.

Voor al deze vormen van maatschappelijke dienstverlening worden regels toegevoegd die bepalen dat ze binnen het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening alleen zijn toegestaan op specifiek aangewezen locaties.

De aanleiding is verschillend. Sommige functies zijn geluidgevoelig en kunnen daarom niet op elke locatie waar andere vormen van maatschappelijke dienstverlening wel zijn toegestaan. Weer andere functies zijn luchtkwaliteitsgevoelig of kunnen vanwege externe veiligheidsaspecten niet overal worden toegestaan. Daarnaast speelt bij een deel van deze functies dat ze zich mogelijk minder goed verhouden tot andere functies in de directe omgeving.

Overige inhoudelijke aspecten

Kostenverhaal

De gronden waarop deze wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft maakt geen nieuwe aangewezen bouwplannen mogelijk. Daarnaast zijn de gronden eigendom van de gemeente Amsterdam, het kostenverhaal is dan verzekerd via het erfpachtstelsel. Afdeling 13.6 kostenverhaal uit de Omgevingswet is niet van toepassing en het aanwijzen van een kostenverhaalsgebied is daarom ook niet aan de orde.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is niet aan de orde omdat er geen rechten worden wegbestemd die directe schade zouden kunnen opleveren. Ook wordt er geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt die indirecte schade zou kunnen opleveren.

Advies Monumenten en Archeologie

R&D heeft tijdens het opstellen van het ontwerpbesluit ambtelijk advies gevraagd aan M&A. Zij hebben voor de deelgebieden uit deze tranche advies gegeven. Dit advies is verwerkt in dit ontwerpbesluit.

In de deelgebieden zijn stedenbouwkundige structuren beschermd door de opgenomen bouwvlakken. Beeldbepalende panden zijn beschermd van sloop door de opgenomen aanduiding “beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht”. De in de plangebieden aanwezige of te verwachten archeologische waarden zijn via de beschermingszone vastgelegd in het omgevingsplan. Hiermee is het ontwerpbesluit in lijn met het advies dat M&A heeft uitgebracht.

Advies TAC

Op 4 mei 2025 heeft de TAC advies uitgebracht over het ontwerpbesluit wijzigingsbesluit. De deelgebieden Zuidoosthoek en Noorderkwartier bevatten delen van de Hoofdgroenstructuur.

De TAC heeft aangegeven dat zij onder de volgende voorwaarden positief staat tegenover deze wijziging van het omgevingsplan. De voorwaarden zijn:

1. In de gebruiksdoelen Groen en Water niet inpasbare voorzieningen binnen de Hoofdgroenstructuur en specifiek de groentypen 'ruigtegebied/struinnatuur' en 'stadspark' uit te sluiten.

2. De aanleg van wandelpaden binnen het groentype 'ruigtegebied/struinnatuur' van de Hoofdgroenstructuur ook onder de vergunningsplicht verharding te laten vallen.

3. Voor het Piet Wiedijkpark een bebouwingsmaximum wordt opgenomen, welke recht doet aan de regel vanuit het beleidskader Hoofdgroenstructuur dat maximaal 5% van het oppervlak van het stadspark mag bestaan uit de optelsom van bebouwing en verharding.

Daarnaast brengt de TAC enkele algemene opmerkingen naar voren die betrekking hebben op de algehele systematiek van het omgevingsplan en de transitie van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan. De nieuwe wijze van regelgeving vraagt een nadere toelichting aan de TAC. Hierover zal nader in overleg met de TAC worden getreden.

Voor de deelgebieden Noorderkwartier en Zuidoosthoek wordt aangegeven dat de gebruiksvormen uit het gebruiksdoel Groen, die zich niet goed verhouden tot de hoofdgroenstructuur, uitgesloten zijn. Dit is gedaan door op die plekken de aanduiding 'stadsnatuur' op te nemen. Hiermee zijn faciliteiten en bouwwerken in de openbare ruimte ten behoeve van buitensportactiviteiten, zoals skateboarden, panna, e.d. aldaar uitgesloten (punt 1). De aanleg van wandelpaden is nu opgenomen als een vergunningplichtige aanlegactiviteit in de hoofdgroenstructuur (punt 2). Voor het Piet Wiedijkpark hoeft geen maximale oppervlakte te worden opgenomen voor bebouwing en verharding. Er zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. De gemeente is eigenaar en beheerder van het park, waardoor voldoende gewaarborgd is dat er niet zomaar bouwwerken, geen gebouwen, geplaatst worden. Bovendien is er een aanlegvergunningplicht opgenomen voor verhardingen, waarbij de TAC een adviesrol heeft. Ook hiermee is voldoende gewaarborgd dat niet zomaar verhardingen worden aangebracht (punt 3).

Ad 3 - het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen, voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Volgens wettelijk voorschrift moet een ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan voorafgaand aan vaststelling worden vrijgegeven voor terinzagelegging voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn. Zowel het ontwerp wijzigingsbesluit als de kennisgeving inzake de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit worden overeenkomstig wettelijk voorschrift bekend gemaakt in het gemeenteblad. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking van de kennisgeving aan.

Duurzaamheid

Participatie

Voorafgaand aan ter inzagelegging van het voorliggende ontwerpbesluit is kennisgegeven van het voornemen om het omgevingsplan voor de deelgebieden te wijzigen. Dit is per afzonderlijk

deelgebied gedaan. In die kennisgeving is ook aangegeven of en op welke wijze participatie zou worden ingericht.

Zuidelijk Veld fase 2

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 24 september 2024 ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 en heeft een participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 10 oktober tot en met 20 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Er zijn geen reacties ontvangen. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld.

Zuidoosthoek

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft op 16 juli 2024 met de concept 'Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Zuidoosthoek' ingestemd en heeft een participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 3 oktober tot en met 13 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen van bewoners uit het gebied.

Bestuurlijke partners hebben geen reactie gegeven.

De reacties hebben geen aanleiding gegeven om de nota van uitgangspunten aan te passen. Het concept Eindverslag participatie is op 16 januari 2025 besproken in de Participatietafel Nieuw-West. Het advies van de Participatietafel is overgenomen en verwerkt in het Eindverslag. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld.

Noorderkwartier

Het college heeft op 1 oktober 2024 ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier en heeft een participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024 ter inzage heeft gelegen. Tijdens de ter inzagelegging is op 22 oktober 2024 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is bezocht door éénbelangstellende. Er zijn geen inhoudelijke reacties ingediend. Het college heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 6 mei 2025 vastgesteld.

Conform wettelijk voorschrift kan een ieder na vrijgave van het ontwerpbesluit een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting
De kosten voor het opstellen en vaststellen van dit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden gedekt uit het stedelijk programmabudget Omgevingswet.

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

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Het ontwerp wijzigingsbesluit en de kennisgeving van terinzagelegging worden via de op het omgevingsplan van toepassing zijnde wijze bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-035478	Bijlage 3 PDF-document Zuidelijk veld fase 2 (verbeelding).pdf (pdf)
AD2025-035479	Bijlage 4 PDF-document Zuidoosthoek (verbeelding).pdf (pdf)
AD2025-035480	Bijlage 5 PDF-document Noorderkwartier (verbeelding).pdf (pdf)
AD2025-035481	Bijlage 1 ontwerp Wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam Eerste tranche vervangen.pdf (pdf)
AD2025-035482	Bijlage 2 uitleg bij de interne viewer.docx (msw12)
AD2025-035483	Bijlage 6 losse motivering ontwerp Wijzigingsbesluit Eerste tranche.pdf (pdf)
AD2025-035484	Bijlage 7 TAC advies 1e tranche omgevingsplan wijziging.pdf (pdf)
AD2025-035485	College van B&W (1) Voordracht (pdf)
AD2025-035486	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten