Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Weesp DB van 11 november 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Ontwikkelfase TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp DB besluit

1. Kennis te nemen van de ontwikkelfase van het ontwerp-TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp;

2. De bestuurscommissie voor te stellen om:

a. Kennis te nemen van de ontwikkelfase van het ontwerp-TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp;

b. Het college te adviseren het ontwerp-TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp ter inzage te leggen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van het stadsgebied Weesp heeft kennisgenomen van de ontwikkelfase van het ontwerp-TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp en stelt de bestuurscommissie voor om kennis te nemen van het plan en het college te adviseren om het ontwerpplan ter inzage te leggen.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan

De eigenaar van de voormalige veehouderij aan de Dammerweg 4-A te Weesp heeft bij de gemeente een conceptaanvraag ingediend om de boerderij te transformeren tot een recreatieve en maatschappelijk georiënteerde voorziening. De eigenaar verzoekt om de locatie te ontwikkelen tot een zorgboerderij, waar kinderen tot 21 jaar samen met hun ouders tijdelijk kunnen verblijven om tot rust te komen, gecombineerd met dagbesteding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De eigenaar exploiteerde reeds als nevenactiviteit vijf chalets en vier trekkershutten op het perceel. Deze recreatieve voorzieningen worden in het plan planologisch bestendigd. Daarnaast voorziet het plan in een uitbreiding met tien kampeerplaatsen, tien caravanplaatsen en twee tentenvelden met ruimte voor ongeveer veertig tenten. De historische recreatieve wandelverbinding over het perceel wordt hersteld, en de voormalige mestkuil wordt omgevormd tot een vijver die zowel landschappelijke als ecologische waarde toevoegt aan het gebied. De gemeente heeft in een vooroverleg aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit ontwikkelplan.

Voordat deze transformatie kon plaatsvinden, heeft de eigenaar de ingrijpende en emotionele beslissing genomen om de veehouderijactiviteiten definitief te beëindigen een bedrijf dat generaties lang binnen de familie werd voortgezet. Hiervoor is gebruikgemaakt van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv). De veehouderij was een grote piekbelaster, en met de beëindiging van de activiteiten vindt een aanzienlijke reductie van stikstofuitstoot plaats op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit project vormt daarmee een primeur binnen de gemeente

Amsterdam: het is de eerste keer dat een veehouderij via de Lbv wordt beëindigd en vervolgens wordt getransformeerd naar een duurzame, recreatieve en maatschappelijke functie.

Het geldende omgevingsplan van de gemeente Amsterdam biedt op dit moment geen planologische ruimte om deze ontwikkeling te realiseren, aangezien de gronden een agrarische gebruiksfunctie hebben. Om de transformatie mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Hiertoe wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld dat voorziet in deze wijziging en de realisatie van het initiatief juridisch-planologisch mogelijk maakt. Het TAM-omgevingsplan bevindt zich momenteel in de ontwikkelfase, die bijna afgerond is, met als doel het ontwerpplan vóór 1 januari 2026 vrij te geven voor terinzagelegging.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Conform artikel 24.1 van bijlage 2 bij de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 ligt de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan binnen een gebied dat niet is aangewezen als stedelijk gebied of project, tot de vrijgave van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan bij het dagelijks bestuur. Als afronding van de voorbereiding geeft het dagelijks bestuur (in het geval van Weesp de bestuurscommissie) advies aan het college betreffende het ter inzage leggen van de ontwerpwijziging. Vanaf het besluit tot terinzagelegging van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan ligt de voorbereiding bij de centrale stad.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennisnemen van de ontwikkelfase van het ontwerp-TAM-omgevingsplan Dammerweg 4-A te Weesp.

Opmerking vooraf

Het ontwerp TAM-omgevingsplan bevindt zich momenteel in de afrondende fase, maar is helaas nog niet gereed voor de adviesaanvraag. Het is van belang dat het TAM-omgevingsplan vóór 1 januari 2026 ter inzage wordt gelegd, omdat de TAM-regeling per 1 januari 2026 komt te vervallen. Een TAM-omgevingsplan is juridisch en inhoudelijk gezien een volwaardig onderdeel van het omgevingsplan, maar wordt nog volgens de 'oude' digitale standaarden bekendgemaakt. Deze Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) is in het leven geroepen, omdat er na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog belemmeringen bestonden om van de nieuwe standaarden gebruik te maken.

Omdat de laatste collegevergadering plaatsvindt op 16 december 2025, kan het ontwerp TAM-omgevingsplan niet tijdig worden gedeeld. Dit zal in een later stadium ter kennisname worden toegestuurd. De betreffende ontwikkeling wordt wel mogelijk gemaakt binnen het TAM-omgevingsplan.

Het TAM-omgevingsplan zal voldoen aan alle geldende kaders. Adviezen van de Omgevingsdienst, de provincie en vakafdelingen worden allemaal verwerkt in het TAM-omgevingsplan. Hieronder wordt toegelicht waarop de wijzigingen betrekking hebben. Tevens zijn situatietekeningen bijgevoegd om een beeld te geven van de huidige en nieuwe situatie.

Wijzigingen

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de functie 'Veehouderij' verwijderd. Dit geldt ook voor het agrarische bouwvlak. Een groot gedeelte van de gronden krijgt het gebruiksdoel 'Kampeerterrein en vakantiepark', waarbij de chalets, trekkershutten, standplaatsen voor caravans en campers en tentenvelden planologisch worden geregeld. Een ander gedeelte van de gronden krijgt het gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening' ten behoeve van de zorgboerderij en de dagbesteding.

Verder is de eis in de Omgevingswet dat voor een wijziging van het omgevingsplan sprake moet zijn van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL). Daarvoor zijn onder andere de volgende aspecten relevant:

- Op het perceel is voldoende ruimte om de benodigde parkeerplaatsen op te vangen.
- De cultuurhistorische waarden in het gebied (UNESCO, Beschermd Landschap) worden gewaarborgd in het TAM-omgevingsplan.
- De ligboxstal wordt verwijderd waardoor meer uitzicht naar het open landschap ontstaat.

Aandachtspunt Hotelbeleid

De voorliggende ontwikkeling valt niet onder de scope van het Hotelbeleid 2024. In dit beleid zijn kampeerterreinen en vakantieparken uitgesloten. Wel heeft het expertteam van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) de ontwikkeling getoetst aan het MRA-ontwikkelkader verblijfsaccommodaties. Het expertteam komt tot het advies dat deze nieuwe verblijfsaccommodatie een bijdrage levert aan de versterking van het toeristisch-recreatieve profiel van het Weesperdeel van Amsterdam en aan de verdere spreiding van het toerisme over de MRA en de Gooi- en Vechtstreek in het bijzonder. De bijzondere en grote mix van functies en de verbindingen die met de omgeving worden gemaakt, sluiten goed aan bij de uitgangspunten van het ontwikkelkader. Het zou goed zijn als de gemeente Amsterdam deze mix en de verbindingen zo goed mogelijk probeert te borgen in het Omgevingsplan Amsterdam.

Advies en afstemming

De gemeente heeft het concept ontwerp TAM-omgevingsplan afgestemd met de provincie Noord-Holland. De provincie heeft ingestemd met het plan, waarbij haar opmerkingen zijn verwerkt. Vanwege de rol van de provincie als bevoegd gezag voor cultuurhistorische waarden in het buitengebied (Beschermd Landschap) is uitgebreid overleg gevoerd. De provincie is positief over de uitwerking van het plan op dit punt. De Omgevingsdienst heeft het plan getoetst op milieuaspecten en is akkoord met de motivering en de uitgevoerde onderzoeken. Daarnaast heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de betrokken vakafdelingen.

Duurzaamheid

Het project draagt direct en meetbaar bij aan de duurzaamheidsdoelen van Amsterdam door de beëindiging van een veehouderij die een grote piekbelaster was, waardoor de stikstofuitstoot op nabijgelegen Natura 2000-gebieden fors afneemt. Tegelijkertijd transformeert het een agrarisch perceel tot een multifunctionele, duurzame voorziening met een zorgboerderij, dagbesteding voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en diverse recreatieve faciliteiten, zoals chalets, kampeerplaatsen en wandelroutes. Zo versterkt het project milieu, sociale participatie en recreatieve kwaliteit en ontstaat een unieke bestemming in het buitengebied van Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Onder de Omgevingswet wordt meer nadruk gelegd op participatie door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de participatie voor dit project zelf georganiseerd. Daarvoor heeft hij gebruik gemaakt van de Participatiehandreiking van de gemeente Amsterdam. De participatie is op de volgende wijze vormgegeven:

- Informeel informeren van direct omwonenden en naastgelegen bedrijven;
- Het organiseren van een informatie- en participatiebijeenkomst. Deze heeft plaatsgevonden op 15 juli 2025. Op de avond zijn ca. 30 geïnteresseerden aanwezig geweest. Tijdens de avond is het plan gepresenteerd en zijn verschillende vragen beantwoord. Uit het verslag blijkt dat verschillende aanwezigen het voornemen een mooi plan vinden en er zijn geen bezwaren beschreven.

Financiële onderbouwing

Met de aanvrager zal een nadeelcompensatieovereenkomst (voorheen: planschadeovereenkomst) worden gesloten.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-070665	Stadsdeel Weesp DB Voordracht (pdf)
AD2025-070675	1. Voordracht BC Dammerweg 4A Weesp.docx (msw12)
AD2025-070676	2. Adviesaanvraag Dammerweg 4-A te Weesp.docx (msw12)
AD2025-070677	3. Bestaande situatie terreininrichting.pdf (pdf)
AD2025-070678	4. Nieuwe situatie terreininrichting.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Doorgeleiden naar BC.