Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 06 oktober 2026

Portefeuille: Ruimtelijke ordening (incl VTH, coördinatie, recreatie)

Agendapunt: B25

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht met het Wijzigingsbesluit De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met het voorstel aan de raad om:

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

a. dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord op 25 november 2025 kennis heeft genomen van het ontwerp wijzigingsbesluit en vanwege de beperkte omvang van de wijziging heeft afgezien van advies van het uitbrengen van advies;
b. dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsbesluit De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt geen zienswijzen zijn ingebracht.

2. Het wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt, zoals opgenomen in bijlage 1, vast te stellen waarbij;

a. ter plaatsevan de gebiedscontour (1002), zoals weergegeven in bijlage 1, het welstandskader voor de Klaprozenbuurt wordt gewijzigd van het ruimtelijk systeem Kantoren en Bedrijven (10), gebiedstype Bedrijventerreinen (10a), naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 (8), gebiedstype Samengestelde Woonblokken (8e);
b. Het gebiedter plaatse van de gebiedscontour (1002) wordt aangewezen als *Transformatielocatie*, waardoor het welstandsniveau voor de duur van de transformatie wijzigt van *Gewoon* naar *Bijzonder*;
c. het wijzigingsbesluit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

Kernboodschap

Het college stelt de gemeenteraad voor het wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt vast te stellen. Hiermee wordt het welstandskader afgestemd op de herontwikkeling van het gebied tot een gemengde woonwijk. Het beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt bevat aanvullende criteria die specifiek gelden voor deze ontwikkeling.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 januari 2020 heeft de gemeenteraad het Investeringsbesluit Klaprozenbuurt vastgesteld. Het huidige bedrijventerrein de Metaalbewerkersweg e.o. is sinds 2021 geleidelijk aan het transformeren naar een gemengde woon- en werkwijk met onder meer ca. 2000 woningen, 2 supermarkten, horeca en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen waaronder een alles-in-1 basisschool.

De begrenzing van het gebied waarvoor het welstandskader wordt gewijzigd is weergegeven op de kaart met gebiedscontour 1002, zie bijlage 1.

Eerdere besluitvorming

- Bestemmingsplan Klaprozenbuurt (gemeenteraad, d.d.13-02-2020) in werking getreden op 16 juni 2021 en per 1 januari 2024 opgegaan in het Omgevingsplan van Amsterdam
- Bestemmingsplan Klaprozenbuurt 2 (gemeenteraad, d.d. 20-07-2023) in werking getreden op 2 november 2023 en per 1 januari 2024 opgegaan in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam
- Beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, juni 2023)

Bestuurlijke prioriteit

Niet aan de orde

Wettelijke grondslag

Artikel 4.19 Omgevingswet

Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

4.114, eerste lid Invoeringswet Omgevingswet

Een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet die van kracht is, geldt als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de 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 160, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet bepaalt dat het college bevoegd is besluiten van de gemeenteraad voor te bereiden en uit te voeren.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming

a. Op 25 november 2025 heeft het dagelijks bestuur van Stadsdeel Noord kennisgenomen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Omdat het om een dusdanig kleine wijziging gaat heeft het dagelijks bestuur gemeend dat het niet nodig is om de stadsdeel commissie deze wijziging voor te leggen voor advies.
b. Er zijn gedurende de terinzagelegging van 7 mei 2026 t-m 18 juni 2026 van het ontwerp wijzigingsbesluit De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt geen zienswijzen ingebracht.

Ad 2 Vast te stellen het *wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt'*

a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1002 rood omlijnd) zoals in bijlage 1 is weergegeven het ruimtelijk systeem Kantoren en bedrijven met gebiedstype Bedrijventerreinen (10a) wijzigt naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 met gebiedstype Samengestelde woonblokken (8e)

De welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam biedt de uitgangspunten, waardering, beoordeling en criteria waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen in de Klaprozenbuurt worden getoetst. Momenteel is het ruimtelijke systeem Kantoren en bedrijven, met het deelsysteem Bedrijventerreinen (10a) van toepassing. Dit gezien het hier gevestigde bedrijventerrein. De criteria van dit ruimtelijke systeem passen niet langer bij dit gebied, omdat de Klaprozenbuurt wordt getransformeerd naar een hoogstedelijk woon-werkgebied. Voorgesteld wordt gebruik te maken van het reeds bestaande ruimtelijke systeem Woongebieden na 1985, met als gebiedstype Samengestelde woonblokken (8e). Dit gebiedstype sluit het beste aan bij het gewenste karakter van de Klaprozenbuurt.

b. Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1002) zoals in bijlage 1 is weergegeven het gebied wordt aangewezen als transformatielocatie, waardoor het welstandsniveau bijzonder geldt voor de duur van de transformatie.

Het bedrijventerrein aan de Klaprozenweg heeft in De Schoonheid van Amsterdam het welstandsniveau gewoon. Door zowel op de kaart ruimtelijke systemen als op de kaart welstandsniveaus de aanduiding transformatielocatie op te nemen wordt erin voorzien dat het gebied voor de duur van de transformatie is aangewezen als transformatiegebied en dat tijdens de transformatie het welstandsniveau bijzonder van toepassing is. Dit betekent dat gedurende de looptijd van de ontwikkeling voor dit gebied het welstandsniveau bijzonder geldt voor aanvragen die onderdeel zijn van de transformatie naar een woon-werkgebied. Het bijzondere niveau is 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.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Dit besluit betreft de vaststelling van het gewijzigde welstandskader voor de Klaprozenbuurt. Duurzaamheidsdoelstellingen maken geen onderdeel uit van deze wijziging.

Participatie

Op 9 oktober 2024 is door het projectteam Klaprozenbuurt van de gemeente Amsterdam een informatiemarkt over de ontwikkelingen in de Klaprozenbuurt georganiseerd. Tijdens deze informatiemarkt is onder meer het gewijzigde welstandskader voor de Klaprozenbuurt gepresenteerd en toegelicht. De burgers hebben tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid gehad vragen te stellen en daarnaast ook vragen schriftelijk in te dienen. Voor het gewijzigde welstandskader zijn geen vragen gesteld of ingediend

Het voornemen om het welstandskader te wijzigen is bekendgemaakt op 6 mei 2026. Tijdens de ter inzage periode van 6 weken (7 mei t/m 18 juni 2026) zijn er geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam,welstandskader Klaprozenbuurt.

Financiële onderbouwing

N.v.t.

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 vindt plaats in de gebruikelijke media
- Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
- Gemeenteblad: Gemeenteblad.nl
- Bekendmaking: Officielebekendmakingen.nl

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-049775	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-051637	Bijlage 2_ Welstandsnota.pdf (pdf)
AD2026-051638	Bijlage 3_Beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt-def.pdf (pdf)
AD2026-051639	Bijlage 1_wijzigingsbesluit welstand Klaprozenbuurt.docx (msw12)
AD2026-051640	1. 20260921 Raadsvoordracht (002).docx (msw12)
AD2026-051647	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten