Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 10 maart 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
a. de reacties die zijn gegeven in het kader van het vooroverleg, alsmede de participatie die heeft plaatsgevonden.
b. de motivering van de aspecten omgevingsveiligheid (voorheen externe veiligheid) en mobiliteit naar aanleiding van de eerdere vernietiging van bestemmingsplannen Draka Terrein en Exclusiva in het Hamerkwartier.

2. In te stemmen met:
a. de Milieueffectrapportage (MER) Hamerkwartier (bestaande uit een hoofdrapportage (2021), een aanvulling (2022) en een actualisatie (2026);
b. het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout;
c. het ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai;
d. het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout, de MER Hamerkwartier en het ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai;
e. Een machtiging voor de wethouder ruimtelijke ordening om voor de ter inzagelegging als ontwerp ondergeschikte tekstuele wijzigingen door te voeren in het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout en de Milieueffectrapportage.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het ontwerpbesluit wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout en het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai en milieueffectrapportage (MER), en geeft deze documenten vrij voor terinzagelegging. Dit wijzigingsbesluit voorziet in de mogelijkheid tot bouw van maximaal 610 woningen en maximaal 28.000m2 niet-woonfuncties waaronder een middelbare school voor techniekonderwijs, een sporthal, een cultuurpodium, bedrijven en andere voorzieningen. Het betreft het eerste juridisch-planologische ruimtelijk besluit binnen de gebiedstransformatie Hamerkwartier nadat eerdere bestemmingsplannen zijn vernietigd; aan dit ontwerp Omgevingsplan is een MER gekoppeld.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel
Het Kromhout-terrein ligt aan de noordoostelijke IJoevers in Amsterdam Noord. Het betreft een voormalig fabrieksterrein met daarop de Kromhouthallen en daaromheen ook enkele industriële gebouwen (hierna: Kromhout). Momenteel zijn hier verschillende bedrijven, een supermarkt, horeca en een evenementenlocatie gevestigd. Het terrein is in eigendom bij Woningcorporatie Eigen Haard.

De ontwikkeling Kromhout maakt onderdeel uit van de gebiedstransformatie Hamerkwartier; voor deze gebiedstransformatie heeft de gemeenteraad in februari 2022 het Investeringsbesluit

Hamerkwartier vastgesteld. De ambitie is om dit creatief werkgebied te transformeren naar een hoogstedelijk gemengd gebied met ruimte voor wonen, werken, groen en voorzieningen.

De gemeente Amsterdam en Eigen Haard hebben in 2024 een anterieure overeenkomst gesloten met afspraken over de herontwikkeling van de Kromhoutlocatie. Hier komt een nieuwe gemengde buurt met maximaal 610 woningen, maakindustrie, kantoren, horeca en maatschappelijke voorzieningen onder andere in de vorm van een middelbare school voor techniekonderwijs en een sporthal. Daarnaast wordt het zuidelijk gedeelte van de Kromhoutontwikkeling onderdeel van een grootschalig park aan het IJ. Het hart van de nieuwe buurt wordt gevormd door de bestaande Kromhouthal. De Kromhouthal blijft behouden en wordt straks publiek toegankelijk. In de Kromhouthal komen onder andere nieuwe bedrijfs- en horecafuncties.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende planologische kader (Hamerstraatgebied 2013). Het voorliggende ontwerpbesluit is daarom nodig om de ruimtelijke ontwikkeling van het Kromhout-terrein in het Hamerkwartier juridisch-planologisch mogelijk te maken. De kaders en spelregels die in de Investeringsnota (2022) en het stedenbouwkundig raamwerk Kromhout staan (vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen Eigen Haard en Gemeente) worden toegepast en concreet vertaald in van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

Geldend regime
Ter plaatse van het besluitgebied geldt het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Het besluitgebied valt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan Hamerstraatgebied (2013) en Hamerstraatgebied 1e herziening (2022), aangezien de voormalige bestemmingsplannen nog niet zijn omgezet naar het definitief omgevingsplan.

Begrenzing gebiedsontwikkeling Kromhout
Nu er nog maar één omgevingsplan voor de hele gemeente geldt, wordt hier de begrenzing van de gebiedsontwikkeling beschreven waar deze wijziging van het omgevingsplan betrekking op heeft. De gebiedsontwikkeling Kromhout ligt in stadsdeel Amsterdam Noord en maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Hamerkwartier. De gebiedsontwikkeling voor Kromhout wordt begrensd door het Motorkanaal aan de westzijde, het Gedempt Hamerkanaal aan de noordzijde, de Boorstraat aan de oostzijde en het IJ aan de zuidzijde.

Eerdere besluitvorming
Februari 2022 - Investeringsbesluit Hamerkwartier
De raad heeft op 17 februari 2022 het investeringsbesluit Hamerkwartier vastgesteld. Het investeringsbesluit ziet op de transformatie van het huidige bedrijventerrein naar een hoogstedelijke woon-/werkwijk met ca. 6.500 woningen, bedrijven, en (maatschappelijke) voorzieningen.

Februari 2022 & juli 2022 - Vaststelling bestemmingsplan Exclusiva & Draka Terrein Hamerkwartier (en bijbehorende MER Hamerkwartier)
Bij besluit van 28 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan 'Exclusiva Hamerkwartier' vastgesteld en op 13 juli 2022 het bestemmingsplan Draka Terrein. Beide bestemmingsplannen maakten de herontwikkeling conform de Investeringsnota Hamerkwartier mogelijk.

Maart/juni 2024 - Vernietiging bestemmingplan Exclusiva en Draka Terrein
De Raad van State heeft bij uitspraak van 13 maart 2024 het bestemmingsplan Exclusiva vernietigd, vanwege onvoldoende afweging van de veiligheidsrisicos van woningbouw naast chemiebedrijf Ketjen Netherlands B.V. (hierna: Ketjen), n.a.v. beroep van Ketjen (zie de onderbouwing van besluitpunt 1b). In juni 2024 is het bestemmingsplan Draka op gelijke gronden vernietigd door de Raad van State. In de laatstgenoemde uitspraak is ook de onderbouwing van de parkeernormering als onvoldoende aangemerkt (zie de onderbouwing van besluitpunt 1c), en hogere waardenbesluit industrielawaai vernietigd (zie onderbouwing besluitpunt 2e).

Bestuurlijke prioriteit

Met deze wijziging van het Omgevingsplan wordt invulling gegeven aan de ambities om jaarlijks 7.500 woningen te bouwen met behoud van werkgelegenheid. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt ruim 70 % aan betaalbare woningen mogelijk.

Er komt een groot maatschappelijk programma in de ontwikkeling van Kromhout:
- Een middelbare school voor techniekonderwijs: herhuisvesting van de Tech Amsterdam Scholen Collectief (TASC) die momenteel tijdelijk is gevestigd in Amsterdam Zuidoost.
- Er komt een grote sporthal die van groot belang is voor het stimuleren van beweging in Noord, wat momenteel een maatschappelijk aandachtspunt is.
Er wordt 1800 m2 bvo aan culturele voorzieningen mogelijk gemaakt waardoor het cultureel podium grotendeels in de huidige vorm behouden wordt.

Wettelijke grondslag

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.
Artikel 16.30 Omgevingswet: Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan.
Afdeling 16.4 Omgevingswet: Hierin zijn de bepalingen over de Milieueffectrapportage opgenomen.
Artikel 160, eerste lid, onder a en b van de Gemeentewet:
o 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.
o Beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.
Artikel 12 van de Bekendmakingswet.
Aanvullingswet geluid Omgevingswet, artikel 3.6 lid 1 onder a.

Het recht zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft van toepassing op aanwezige gezoneerde industrieterreinen en het geluid van die industrieterreinen op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, binnen de zones van die industrieterreinen, totdat de gemeenteraad, respectievelijk provinciale staten geluidproductieplafonds hebben vastgesteld rondom die industrieterreinen, en deze besluiten in werking zijn getreden.
Wet geluidhinder, artikel 110a en 110c.
Het college is bevoegd een hogere grenswaarde vast te stellen als deze betrekking heeft op het bouwen van gevoelige bestemmingen binnen zones van (spoor)wegen en industrieterreinen.
Alvorens hogere waarden worden vastgesteld wordt een ontwerp ervan ter inzage gelegd door het college.

Onderbouwing besluit

Ad 1a Kennis te nemen van de reacties die zijn gegeven in het kader van het vooroverleg, alsmede de participatie die heeft plaatsgevonden.

In februari 2025 heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening het concept ontwerpbesluit vrijgegeven voor vooroverleg (dossiernummer: ZD2025-000758). Bij dit besluit is ook het participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan is vooroverleg gevoerd met een aantal instanties. Er is gereageerd door de volgende (overheids)instanties
1. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht p/a Waternet
2. Rijkswaterstaat
3. Provincie Noord-Holland

4. Afdeling Monumenten en Archeologie, gemeente Amsterdam.
5. Liander
6. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
7. Veiligheidsregio Amsterdam

Uit de beantwoording en verwerking blijkt dat er uit het vooroverleg geen belemmeringen voortkomen om de aanpassing van het Omgevingsplan voor het besluitgebied Kromhout ter inzage te leggen. De reacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van beantwoording. Deze Nota is opgenomen als bijlage van deze voordracht.

In het participatieplan is vastgelegd dat in overleg tussen wethouder en stadsdeelbestuur is besloten dat het advies van het stadsdeel op deze wijziging van het Omgevingsplan plaats zal vinden gedurende de tervisielegging van het ontwerpbesluit.
Vóórafgaand aan het planologische traject voor Kromhout zijn er verschillende communicatie- en participatiemomenten geweest. De Projectnota heeft zijn eigen participatietraject gehad. In 2019 zijn door de gemeente meerdere werksessies en gesprekken georganiseerd, in het bijzonder over het realiseren van de productieve, creatieve wijk. De laatste fase van de participatie voor de Investeringsnota vond plaats in 2020. In april 2020 is (i.v.m. corona) een grote digitale bijeenkomst gepland om reacties te verzamelen op de plannen. In het voorjaar van 2021 heeft de concept-investeringsnota ter inspraak gelegen, gelijktijdig met de ter visie legging van het MER. Waar daartoe aanleiding was, is de investeringsnota aangepast op de inspraakreacties.

Na vaststelling van de Investeringsnota zijn de plannen voor het Kromhout-terrein op meerdere informatie- en participatiebijeenkomsten gepresenteerd. Dit is onder meer gebeurd september 2023 en september 2025. Tijdens deze bijeenkomsten blijkt er vooral interesse vanuit omliggende buurten om naar een van de nieuwe sociale huurwoningen te verhuizen.

Rondom het thema omgevingsveiligheid en de ontwikkeling van het Hamerkwartier is veelvuldig contact geweest met het naastgelegen bedrijf Ketjen. Ketjen heeft aangegeven zich niet tegen de ontwikkeling van de locatie Kromhout te verzetten (zie verder de onderbouwing bij beslispunt 1b).

In het kader van de MER is er ook advies gevraagd aan de Brandweer Amsterdam Amstel (namens de veiligheidsregio) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD), namens de Provincie Noord-Holland. De adviezen zijn opgenomen in de hoofrapportage omgevingsveiligheid bij de MER. De instanties kunnen instemmen met de onderbouwing van het beschermingsniveau voor het Hamerkwartier. Tot slot heeft er afstemming plaatsgevonden met de zonebeheerder van de OD in verband met het gebruik van het juiste zonemodel voor de berekening van industrielawaai.

Ad 1b Kennis te nemen van de situatie rondom de aspecten omgevingsveiligheid en mobiliteit naar aanleiding van de eerdere vernietiging van bestemmingsplannen Draka en Exclusiva in het Hamerkwartier, en de afspraken die hierover zijn gemaakt met het nabijgelegen bedrijf Ketjen.

Vaststellingsovereenkomst
Het college heeft ingestemd met het sluiten van een vaststellingsovereenkomst met Ketjen over het veilig verantwoord naast elkaar bestaan van de te realiseren hoogstedelijke woon-/werkwijk Hamerkwartier en de bedrijfsvoering van Ketjen. Met de gemaakte afspraken in de overeenkomst beogen partijen rechtszaken, zoals die zich afgelopen jaren hebben voorgedaan over het Hamerkwartier, te voorkomen.
Daarnaast heeft de gemeente met ontwikkelcombinatie Hamerkop (OCH) bestaande uit ASR & COD planaanpassingen uitgewerkt die zullen worden vastgelegd in een allonge op de eerder afgesloten intentieovereenkomst over de herontwikkeling van deelgebied de Hamerkop (ca. 1.200 woningen en overig programma) in het Hamerkwartier. Dit aangepaste plan voor de Hamerkop maakt tevens deel uit van de vaststellingsovereenkomst.

Met het sluiten van deze overeenkomsten wordt na ruim vier jaar vertraging perspectief geboden om op een veilige en verantwoorde wijze het Hamerkwartier te herontwikkelen en daarmee te voorzien in de bouw van duizenden woningen op deze locatie in stadsdeel Noord aan het IJ.

Omgevingsveiligheid
Het besluitgebied van de wijziging omgevingsplan ligt (onder andere) binnen het gifwolkaandachtsgebied van het in de nabijheid gelegen bedrijf Ketjen, producent van katalysatoren voor de petrochemische industrie.
Ketjen heeft zich altijd uitgesproken tegen de ontwikkeling van woningbouw en andere (zeer) kwetsbare functies in de nabije omgeving van hun fabriek vanwege de vrees voor overlast, klachten en beperking in haar bedrijfsvoering. Deze zorgen gelden niet zozeer voor het Kromhout-terrein, maar juist voor de dichter bij het bedrijf gelegen kavels binnen het Hamerkwartier, meest specifiek de zogenaamde kavel Hamerkop. Zoals eerder aangegeven hebben eerdere beroepen geleid tot vernietiging van de bestemmingsplannen Exclusiva en Draka Terrein, omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) concludeerde dat er een onvoldoende afweging was gemaakt ten aanzien van de veiligheidsrisico´s in relatie tot de toekomstige bedrijfsvoering en daarmee onvoldoende verantwoording van de aanvaardbaarheid van dat risico. Destijds was er nog weinig bekend over de kenmerken van de stof Nikkelhydroxycarbonaat (NHC) dat het bedrijf in haar productieproces gebruikt.

Na de uitspraken van de Raad van State is er een definitieve rekenmethode voor de stof NHC beschikbaar gesteld door het RIVM. Uit berekeningen blijkt dat deze stof anders dan ten tijde van de beroepszaak aangenomen minder toxisch is. Actuele berekeningen geven aan dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de locatie Kromhout en de rest van het Hamerkwartier. Rekening houdend met de toekomstplannen van Ketjen (extra verladingen NHC) is mogelijk sprake van een lichte overschrijding van het groepsrisico bij volledige ontwikkeling van het Hamerkwartier. Deze mogelijke overschrijding in de toekomst kan teniet worden gedaan met een maatregel (zie hieronder).

In augustus 2025 heeft Ketjen een vergunning aangevraagd voor het gebruik van een nieuwe stof: Kobalthydroxide. Deze aanvraag is in december 2025 aangevuld. De aanvraag is nog in behandeling bij het bevoegd gezag. Uit de rapportage omgevingsveiligheid van het MER blijkt dat maatregelen bij het bedrijf bij het gebruik van Kobalthydroxide nodig zijn voor een veilige en verantwoorde ontwikkeling van het Hamerkwartier. Het gaat dan om een maatregel die ziet op het inpandig verladen van deze stof en het reduceren van de vulcapaciteit van de opslagsilo voor deze stof. Als deze bronmaatregelen worden getroffen is er voor zowel de locatie Kromhout als het gehele Hamerkwartier geen belemmering meer in het kader van omgevingsveiligheid. Dat betekent dat de ontwikkeling van het Hamerkwartier veilig en verantwoord kan plaatsvinden. Er is weliswaar sprake van een toename van het groepsrisico bij de gehele ontwikkeling van het Hamerkwartier maar deze blijft onder de oriëntatiewaarde. Ketjen kan zich vinden in het treffen van deze noodzakelijke maatregel en heeft zich met de recent gesloten vaststellingsovereenkomst met de gemeente (collegebesluit 10 maart) verplicht tot het realiseren van deze maatregel. Hiermee staat vast dat de ontwikkelingen in het Hamerkwartier doorgang kunnen vinden en Ketjen haar bedrijfsvoering kan continueren. De berekeningen en onderbouwing is opgenomen in de rapportage omgevingsveiligheid die als bijlage is opgenomen bij het MER. Het MER is een bijlage bij het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout.

Bovenstaande moet gelezen worden tegen de achtergrond van overleg tussen de gemeente en Ketjen om afspraken te maken over het veilig verantwoord naast elkaar bestaan van de te realiseren hoogstedelijke woon-/werkwijk Hamerkwartier en de bedrijfsvoering van Ketjen worden geplaatst. Dit heeft geresulteerd in een vaststellingsovereenkomst die separaat aan u ter besluitvorming is voorgelegd. Met de gemaakte afspraken in de overeenkomst beogen partijen rechtszaken, zoals die zich afgelopen jaren hebben voorgedaan over het Hamerkwartier, te voorkomen.

Verder heeft de gemeente met ontwikkelcombinatie Amvest/COD planaanpassingen uitgewerkt die zullen worden vastgelegd in een allonge op de eerder afgesloten intentieovereenkomst over de herontwikkeling van deelgebied de Hamerkop (ca. 1.200 woningen en overig programma) in het Hamerkwartier. Dit aangepaste plan voor de Hamerkop maakt tevens deel uit van de vaststellingsovereenkomst.
Met het sluiten van deze overeenkomsten wordt na ruim vier jaar vertraging perspectief geboden om op een veilige en verantwoorde wijze het Hamerkwartier te herontwikkelen en daarmee te voorzien in de bouw van duizenden woningen op deze locatie in stadsdeel Noord aan het IJ.

Mobiliteit
In de uitspraak van Draka is gebleken dat de er onvoldoende onderbouwd was op welke wijze de mobiliteitsambities gehaald konden worden. Concreet heeft de Afdeling opgemerkt dat er geen objectief onderzoek of feitelijke gegevens ten grondslag lagen aan een onderbouwing om af te wijken van de Nota Parkeernormen (r.o. 31.2 van de uitspraak).

In het mobiliteitsplan Hamerkwartier is nu een aanvullende onderbouwing opgenomen waarom er in het Hamerkwartier gewerkt kan worden met een andere parkeernorm dan de normen die op basis van de huidige bijlage IV van het omgevingsplan gelden.

De parkeernormen die op dit moment in bijlage IV van het omgevingsplan zijn opgenomen passen niet bij het karakter en de ligging van het Hamerkwartier en het uitgangspunt dat het Hamerkwartier een autoluwe wijk wordt. Een hogere parkeernorm betekent ook een grotere verkeersgeneratie. Uit verkeersonderzoek blijkt dat een autoluwe wijk minder verkeersbewegingen oplevert. De omliggende toegangswegen hebben wel voldoende capaciteit om het verkeer van een autoluwe wijk op te vangen, maar niet om de verkeersgeneratie van een auto-intensieve wijk op te vangen. Er moet daarom geborgd worden dat de verkeersgeneratie niet te hoog wordt. Dit wordt onder andere geborgd door de vele andere modaliteiten die het Hamerkwartier biedt. En juridisch gezien wordt dit geborgd door het vaststellen van een parkeernorm die past bij een autoluwe wijk. Deze wijziging is terug te vinden in bijlage IV, subbijlage 2 van het ontwerpbesluit.

Met dit voorstel wordt er voldaan aan de door de Afdeling gestelde eisen aan een motivering. Concreet betekent dit dat de uitgangspunten die in het mobiliteitsplan Hamerkwartier zijn opgenomen beter gemotiveerd worden. Daar waar in de voorgaande plannen werd uitgegaan van een reductie van het aantal verkeersbewegingen van 30 % als gevolg van deelmobiliteit is in het verkeersonderzoek dat ten grondslag ligt aan dit plan voor wat betreft de verkeersgeneratie van het programma dat met deze wijziging wordt mogelijk gemaakt niet meer uitgegaan van het toepassen van deelmobiliteit. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het programma uitgevoerd kan worden zonder dat dit tot knelpunten leidt. Dat betekent ook dat als er toepassing wordt gegeven aan vormen van deelmobiliteit, dit alleen maar een positief effect heeft op de verkeersintensiteiten. Het is wel mogelijk om gebruik te maken van deelmobiliteit, maar dit is niet randvoorwaardelijk vastgelegd in het plan dat nu voorligt. De mogelijkheid om van de geldende parkeernormen af te wijken ten behoeve van bijvoorbeeld deelmobiliteit is reeds in het omgevingsplan opgenomen.

In het geactualiseerde mobiliteitsplan is ervanuit gegaan dat het Hamerkwartier geen A-locatie is en is ook het standpunt dat het Hamerkwartier de qua kenmerken overeen zou komen met een A-locatie losgelaten. Tegelijkertijd is ook geconcludeerd dat de randvoorwaarden voor een B-locatie niet overeenkomen met de wens om Hamerkwartier autoluw te maken. Om toch te komen tot een norm die past bij het karakter van het gebied en tegemoet te komen aan de wens om een autoluw gebied te realiseren, is er gekozen voor het werken met een gebiedsgerichte parkeernorm. Hierbij is zowel een minimum- als maximumnorm bepaald. Deze normen en de hoogte daarvan zijn in het mobiliteitsplan onderbouwd. Bij het opstellen van de parkeerbalans voor Kromhout is hiervan uitgegaan. Er is in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan dit omgevingsplan meer objectief en met feitelijke gegevens aangetoond dat het onderwerp mobiliteit in zijn geheel goed onderbouwd is.

Ad 2a In te stemmen met de Milieueffectrapportage (MER) Hamerkwartier (bestaande uit een hoofdrapportage (2021), een aanvulling (2022) en een actualisatie (2026).
Voor de vast te stellen wijziging omgevingsplan Kromhout geldt een m.e.r.beoordelingsplicht. Omwille van de zorgvuldigheid is (vrijwillig) eerder een MER opgesteld die ziet op transformatie van het gehele Hamerkwartier. Aangezien het bestemmingsplan waaraan dit MER gekoppeld was is vernietigd, wordt het MER procedureel gekoppeld aan het eerstvolgende besluit dat in de ontwikkeling Hamerkwartier voorziet. Dit is de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Kromhout.

De reikwijdte van het MER is eerder door het college vastgesteld in de Notitie Reikwijdte en detailniveau (NRD) die vervolgens is vrijgegeven voor terinzagelegging en raadpleging. Deze NRD heeft 6 weken ter inzage gelegen namelijk van 18 april tot en met 31 mei 2019. Tegelijkertijd is de NRD naar diverse partijen gestuurd, zoals de Veiligheidsregio, het waterschap, Rijkswaterstaat etc. Dit zijn de wettelijke adviseurs en bestuursorganen en zij hebben advies kunnen geven op de NRD. Ook heeft het DB van Stadsdeel Noord advies uitgebracht. Het college van burgemeester en wethouders heeft vervolgens ingestemd met de Nota van beantwoording op de ingekomen reacties. Daarnaast is ook de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) om een advies gevraagd. Deze Commissie geeft een onafhankelijk advies over het uit te voeren onderzoek. Dit advies is verkregen op 17 juni 2019. De NRD, de ingekomen reacties en het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage zijn input geweest voor het opgestelde MER (2021). Vervolgens heeft het MER eerder terinzage gelegen (gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Exclusiva, alsook het ontwerpbestemmingsplan Draka Terrein), en is het toetsingsadvies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage verkregen op 10 augustus 2021.

Na afloop van de zienswijzeperiode van het bestemmingsplan Exclusiva, waar het MER een bijlage van vormde, is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aanvulling op het MER opgesteld (Aanvulling MER, Antea Group 2022). Deze aanvulling ziet op een uitbreiding van de beschouwing van reflectie van geluid, en op een beschouwing van piekgeluiden vanwege het bedrijf Ketjen. De Raad van State heeft in het kader van beroepsgronden tegen het MER, dit MER wel (positief) beoordeeld door de beroepen hiertegen ongegrond te verklaren.

Om het MER up tot date te houden en ook ten grondslag te kunnen leggen aan de wijziging omgevingsplan voor Kromhout, is het MER geactualiseerd in 2025/2026. De rapportage uit 2021, de aanvulling uit 2022 en de actualisatie uit 2025/2026 vormen tezamen het MER. De actualisatie leidt niet tot andere inzichten en conclusies als opgenomen in de rapportage uit 2021. In de actualisatie is vooral het onderwerp omgevingsveiligheid geactualiseerd en uitgewerkt met berekeningen, waarbij in lijn met de eerdere uitspraken van de Raad van State - ook de bedrijfsvoering van Ketjen inclusief lopende aanvragen van het bedrijf - is beschouwd. Daarnaast is het thema mobiliteit uitgewerkt op basis van een actualisatie van het Mobiliteitsplan Hamerkwartier.

Het MER geeft inzicht in de milieueffecten van de ontwikkeling van het Hamerkwartier en geeft spelregels om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren en/of negatieve effecten zo veel mogelijk te voorkomen.

Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste themas die gebiedsbreed in het Hamerkwartier spelen:

Mobiliteit
In het mobiliteitsplan is gemotiveerd waarom de gebiedsontwikkeling van het hele Hamerkwartier op het gebied van mobiliteit niet tot knelpunten gaat leiden. De bereikbaarheid van het gebied is een belangrijk uitgangspunt in de transformatie van het Hamerkwartier. Reeds bij het investeringsbesluit is een mobiliteitsplan opgesteld. Zoals in deze voordracht is benoemd, heeft het mobiliteitsplan een update gehad. Hiermee is geborgd dat het aspect mobiliteit in zijn volledigheid is beschouwd en

onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Verder wordt in het MER ingezet op het verbeteren van loop- en fietsverbindingen, op het (in de toekomst) toepassen van deelmobiliteit en het optimaliseren van het OV-netwerk. Ook moet Hamerkwartier een verkeersveilig gebied worden waarbij men zich veilig kan verplaatsen. De beoogde mobiliteitsmaatregelen, waaronder de verlaging van parkeernormen voor wonen en kantoren, zijn reeds geborgd bij het vaststellen van de Investeringsnota.

In de scoretabel van het MER scoort verkeer en parkeren neutraal tot positief. De spelregels die voor dit onderwerp zijn opgenomen worden voor wat betreft het opnemen van passende parkeernormen vastgelegd in de wijziging van het omgevingsplan. Overige spelregels zijn (deels) uitvoeringsaspecten die gedurende de gebiedsontwikkeling zullen worden gerealiseerd.

Geluid
Met name Industrielawaai is naast wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai -een bron van geluid in het Hamerkwartier. Een groot deel van het Hamerkwartier ondervindt vanwege industrielawaai in de plansituatie een gevelbelasting boven de voorkeursgrenswaarde en in het meest oostelijk gelegen deel ook boven de maximale ontheffingswaarde/grenswaarde. Hier zijn gevels met niet te openen delen verplicht.
Het thema industrielawaai is in de actualisatie van het MER geactualiseerd op basis van de laatste stedenbouwkundige inzichten. Wegverkeerslawaai is eveneens opnieuw beschouwd op basis van het meest actuele VMA. Er zijn ook effecten buiten het Hamerkwartier, het effect leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde voor wegverkeerslawaai. Het thema geluid scoort neutraal tot positief in de eindtabel.
De spelregels ten aanzien van geluid zien met name op het in acht nemen van het Amsterdamse geluidbeleid. Dat betekent dat onder andere geluidluwe zijdes moeten worden gerealiseerd. Voor het oostelijk deel van het Hamerkwartier geldt dat hier de meeste maatregelen getroffen moeten gaan worden. Op basis van de MER kan geconcludeerd worden dat ook hier in de toekomst, mét maatregelen sprake gaat zijn van een aanvaardbare akoestische situatie. Op het moment dat voor dit deel een wijziging van het omgevingsplan voorbereid gaat worden, zal specifiek onderzoek worden uitgevoerd naar de gevelbelastingen en de te nemen maatregelen.

Voor scheepvaartlawaai geldt dat de score in de eindtabel net als in 2021 neutraal tot positief is. Dit is als gevolg van de actualisatie niet gewijzigd.

Omgevingsveiligheid
In de actualisatie van het MER is een actuele beschouwing van omgevingsveiligheid opgenomen tegen het licht van de Omgevingswet. Deze wet gaat uit van aandachtsgebieden. Deze gebieden en het beschermingsniveau worden in de rapportage beschreven. IN en rondom het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Verkend is wat de impact van deze risicobronnen op de omgevingsveiligheid is, en ten opzichte van welke risicobronnen de veiligheid verder geoptimaliseerd moet worden. Geconcludeerd wordt dat overal wordt voldaan aan de eisen voor de basisveiligheid, ofwel de normering voor het plaatsgebonden risico. Voor het aanwijzen van een voorschriftengebied voor (beperkt) kwetsbare gebouwen is geen aanleiding.

De meest relevante risicobron nabij het Hamerkwartier is het bedrijf Ketjen. Het groepsrisico van Ketjen, rekening houdend met de door het bedrijf aangegeven toekomstplanen, in combinatie met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen is berekend. Zoals hierboven aangegeven moet worden ingezet op het treffen van maatregelen om de hoogte van het groepsrisico te verminderen. Dit wordt onder andere gerealiseerd door de verlading van poederachtige toxische stoffen inpandig plaats te laten vinden waardoor de kans op verspreiding geëlimineerd is.

Samengevat moet geconstateerd worden dat de omgevingsveiligheid in het Hamerkwartier bij realisering van de investeringsnota, aansluit op de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Amsterdam en de beschermingsdoelen van de Omgevingswet.

Ongedeelde wijk
De transformatie van Hamerkwartier draagt bij aan gelijke kansen voor de nieuwe bewoners en bewoners van de omliggende buurten. Segregatie op de woning- en arbeidsmarkt wordt zoveel mogelijk voorkomen. Hamerkwartier wordt een gemengde wijk in functies (wonen, werken en voorzieningen) en in soorten woningen en bewoners. Een wijk waar oude en nieuwe bewoners zich thuis voelen en allen gebruik maken van de voorzieningen en verblijfsruimten. Het Hamerkwartier en de omliggende buurten IJpleinbuurt, Vogelbuurt, Vogeldorp - zijn goed op elkaar aangesloten middels betere (fiets)verbindingen, veilige, groene en prettige openbare ruimte. Het Hamerkwartier biedt vakgeschoolde werkgelegenheid en de opbouw van het woonprogramma
biedt sociaaleconomische kansen voor de bewoners van de omliggende buurten. De tijdelijke invulling van kavels/programma in het Hamerkwartier is ook voor hen van meerwaarde.

Overig en conclusie
Voor een beschrijving van de overige themas wordt verwezen naar de bijlage. De ontwikkeling van Kromhout past binnen de bandbreedte van het MER.

De link naar MER en de bij de MER behorende bijlagen bevinden zich in bijlage 2 van deze voordracht.

Ad 2b In te stemmen met het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout;

Inhoud van het ontwerp Omgevingsplan
Met voorliggend ontwerpbesluit worden de stedenbouwkundige en programmatische kaders voor de realisatie van 610 woningen en 28.000 m2 niet-woonfuncties waaronder een middelbare school voor techniekonderwijs, een sporthal, een buurtkamer en een cultuurcentrum juridisch-planologisch vastgelegd.

Het voorliggende ontwerpbesluit kan via de volgende link worden geraadpleegd:
https://rx-base.nl/viewer/64f82795-3ea7-4fb7-b57e-967829ceadcd/decision

Kenmerken en aandachtspunten
Aangewezen stedelijk gebied of project
Het besluitgebied is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging omgevingsplan bij het college ligt.

Wonen
Het omgevingsplan maakt circa 610 woningen mogelijk, waarbij conform het vastgestelde investeringsbesluit Hamerkwartier (2022) 30% sociale huurwoningen, 40% middeldure woningen en 30% woningen in de vrije sector wordt gerealiseerd. De woningen worden gerealiseerd in appartementencomplexen met een binnentuin. Op enkele plekken in het plangebied zijn woontorens tot maximaal 70 meter hoog toegestaan. Bovenop het Kromhouthallencomplex wordt een bijzondere balkconstructie met woningen (woonbalk) gerealiseerd.

Niet-wonen
De Kromhouthal zal blijven bestaan en ruimte bieden aan bedrijvigheid en commerciële voorzieningen. In totaal is in het besluitgebied ruimte voor circa 15.000 m2 aan bedrijvigheid. Onderverdeeld in maximaal 6.000m2 bedrijvigheid, 3.900m2 kantoor, 1.900 m2 horeca, 350 m2

consumentverzorgende dienstverlening en 2.800 m2 supermarkt (herhuisvesting bestaande supermarkt in het gebied).

Maatschappelijke voorzieningen
Er komt in het besluitgebied circa 13.000m2 aan maatschappelijke voorzieningen. In de eerste fase van de gebiedstransformatie wordt een middelbare school voor techniekonderwijs gerealiseerd, die momenteel tijdelijk gehuisvest is in Amsterdam Zuidoost. Er is veel aandacht om de positie van techniekonderwijs in Amsterdam te versterken. In het Kromhouthallencomplex zal een bovenwijkse sporthal worden gerealiseerd die van groot belang is voor het stimuleren van beweging in Noord en het tegengaan van overgewicht. Tot slot komt er een buurtkamer en blijft een cultureel podium behouden.

Parkeren
Voor de functies wonen en kantoren zijn in de investeringsnota reeds minimum en maximum parkeernormen opgenomen. Deze worden in dit omgevingsplan dan ook meegenomen en van toepassing verklaard.

Voor de overige niet-woonfuncties is onderzocht welke normen passend zijn voor het Hamerkwartier. Zie hiervoor ook de onderbouwing bij besluitpunt 1c.

Voor fietsparkeren wordt aangesloten op het vigerende beleid, te weten de Nota parkeernormen fiets- en scooters. De normen uit deze nota zijn een op een vertaald in bijlage V van het omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Ecologie en hoofdgroenstructuur
Het besluitgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast is het besluitgebied gelegen buiten de hoofdgroenstructuur en de ecologische zone. In de motivering van deze wijziging is verwezen naar de natuurtoets die voor dit gebied is uitgevoerd. Daarnaast is aanvullend onderzoek naar de huismus uitgevoerd. De conclusie is dat ecologie, inclusief de huismus, geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen.

Stikstof
Er is een AERIUSberekening uitgevoerd voor de wijziging van het omgevingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een depositie op Natura 2000 gebied van meer dan 0,00 mol. Dit geldt zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase. Stikstof is hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

Bomen
In het besluitgebied zijn vier bomen aanwezig die worden gerooid. De benodigde vergunning hiervoor zijn reeds onherroepelijk. De bomen zullen worden gecompenseerd via de gebiedsbrede bomenbalans Hamerkwartier. Als de openbare ruimte na oplevering van de gebouwen wordt aangelegd, zullen er nieuwe bomen worden aangeplant.

Externe veiligheid
Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de onderbouwing bij besluitpunt 2a.
Kromhout valt wel binnen de aandachtsgebieden van enerzijds het vervoer van gevaarlijke stoffen (gifwolk en explosie aandachtsgebieden) over het IJ en anderszijds in het gifwolkaandachtsgebied van Ketjen. Er is geen aanleiding om voor Kromhout een voorschriftengebied aan te wijzen. Er is sprake van voldoende vlucht n/of schuilmogelijkheden, de bereikbaarheid voor de brandweer is goed en er is voldoende bluswater aanwezig. De woningen worden conform de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving reeds voorzien van handmatig te bedienen mechanische ventilatie.

Archeologie en cultuurhistorie
Het Kromhouthallencomplex en de directeurswoningen nabij de kade hebben cultuurhistorische waarden en zullen in de kern behouden blijven; dit is ook geborgd in de anterieure overeenkomst. Vooral het Kromhouthallencomplex betreft oud industrieel erfgoed in de stad. Wel zullen er functieveranderingen plaatsvinden in deze gebouwen. In de directeurswoningen, gelegen aan het IJ en het toekomstig Oeverpark, komt horeca. Het Kromhouthallencomplex vormt straks het centrale hart van het gebied. In de centrale Kromhouthal komt ruimte voor bedrijvigheid, horeca, kantoren en andere commerciële voorzieningen. In de twee zijhallen wordt een sporthal en een culturele voorziening gerealiseerd. Hierboven zal een bijzondere woonbalk (Groundscraper) worden gerealiseerd.

Met Bureau Monumenten en Archeologie zijn gesprekken gevoerd over een eventuele ordewaardering van het Kromhouthallencomplex. Uiteindelijk is door de betrokken wethouders besloten geen ordewaardering op het complex te leggen (VN2025-018199). Het realiseren van in ieder geval de sporthal, zal een dusdanig aantasting van de cultuurhistorische elementen betekenen dat de status van orde 1 niet meer gerechtvaardigd is. Gezien de ambities om voldoende maatschappelijke dan wel sportvoorzieningen te realiseren, prevaleert dit in dit geval boven het behoud van alle culturele waarden die de hal bezit. Wel is duidelijk meegegeven door het bestuur dat er maximaal moet worden ingezet op zo veel als mogelijk behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen van het Kromhouthallencomplex. Hiertoe zal de Commissie Omgevingskwaliteit bij de advisering en toetsing van toekomstige aanvragen rekening houden met het zoveel als mogelijk behouden van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Hoogbouw (effecten)
Het hoogste gebouw in het besluitgebied wordt 70 meter. Dit is in lijn met het investeringsbesluit. In het kader van de het investeringsbesluit is een hoogbouweffecten rapportage (HER) uitgevoerd. Deze is in 2025 geactualiseerd. In aanvulling op de actualisatie van de HER is voor de locatie Kromhout een aanvullend windhinderonderzoek en een bezonningsstudie uitgevoerd. Naar aanleiding van het windhinderonderzoek kan geconcludeerd worden dat er sprake is van enige mate van windhinder. De windhinder is echter beperkt en zal met de invulling van de openbare ruimte kunnen worden verminderd, door bijvoorbeeld het planten van bomen. Voor bezonning is de conclusie dat bezonning van alle bestaande woningen in het invloedgebied van de nieuwe bebouwing in het besluitgebied voldoet aan het gestelde criterium van minimaal 2 uur zonlicht op de gevel per dag. Ook de (semi) openbare verblijfsplekken krijgen in voldoende mate zon. Alleen een van de pocketparken wordt als aandachtspunt in de HER beschreven. Bij nadere uitwerking van de openbare ruimte én de bebouwing rondom dit park moet voldoende aandacht blijven voor bezonning en schaduw in het pocketpark. Voor de wijziging omgevingsplan is er geen knelpunt en voor de uitvoering zijn er voldoende oplossingen mogelijk om ook voor dit pocketpark aan de gestelde wensen te kunnen gaan voldoen.
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de hoogbouw die is voorzien, is ook in de actualisatie van de HER geconcludeerd dat zowel het beschermd stads- en dorpsgezicht van stadsdeel Noord als het UNESCO werelderfgoed (Grachtengordel) geen nadelige effecten ondervinden van de ontwikkeling van Kromhout.

Geluid
Voor wegverkeerslawaai is berekend dat de standaardwaarde wordt overschreden op enkele gevels. De grenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai wordt nergens overschreden. Nu de standaardwaarde op enkele plekken wordt overschreden wordt er getoetst of er toch sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij getoetst is aan het gemeentelijke geluidbeleid. Uit die toets volgt dat er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Aangezien de standaardwaarde wordt overschreden is er aanvullend gekeken naar het gecumuleerde geluid en het gezamenlijk geluid. Voor beide onderwerpen kan geconcludeerd worden dat er voldaan

wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anders dan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid waar toch al aan voldaan moet worden zijn er geen andere voorwaarden nodig. Ook zorgt de ontwikkeling van het Kromhout-terrein niet voor onevenredige hinder op bestaande woningen.

Voor de Ponthaven GVB en de cruiseterminal aan de Piet Heinkade is geluidonderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de reguliere waarde bij woningen op de locatie Kromhout vanwege de Ponthaven GVB en de cruiseterminal niet worden overschreden.

Voor industrielawaai is een onderzoek uitgevoerd vanwege de nabijheid van het Industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost. Uit dit onderzoek blijkt dat het voor een aantal gevels noodzakelijk is een hogere waardenbesluit op te stellen. Dit ontwerpbesluit zal gelijktijdig met de wijziging van het omgevingsplan ter inzage worden gelegd. Onder besluitpunt 2c wordt nader ingegaan op het onderwerp industrielawaai.

Ten aanzien van scheepvaartgeluid wordt tot slot geconcludeerd dat dit niet voor hinder op de nieuw te bouwen geluidgevoelige functies in Kromhout zorgt.

Nadeelcompensatie en Kostenverhaal
Tussen de gemeente en de grondeigenaar is een de anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook opgenomen dat als er een verzoek tot nadeelcompensatie ingediend wordt deze door de grondeigenaar zal worden uitgekeerd. Er is door de grondeigenaar een planschaderisico-analyse uitgevoerd, waaruit blijkt dat het risico op planschade nihil is. Dit is door de wijziging van planschade naar nadeelcompensatie niet gewijzigd.
In deze anterieure overeenkomst is ook de kostenverhaalsbijdrage bepaald. Kostenverhaal langs de publiekrechtelijke weg (via het omgevingsplan) is daarmee niet aan de orde.

Ad 2c In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai
Voor het industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost geldt dat dit een gezoneerd industrieterrein is. Voor dit industrieterrein zijn op grond van de Omgevingswet nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Daarom is bij wet bepaald dat er op dat moment nog gebruik moet worden gemaakt van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Concreet betekent dit dat er voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde een hogere waarde industrielawaai vastgesteld kan worden.

Uit het onderzoek naar industrielawaai blijkt dat op enkele gevels de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het onderzoek heeft verschillende scenarios onderzocht omdat het nog niet precies duidelijk is welke afschermende werking de toekomstige ontwikkeling van het Draka-terrein gaat hebben. Voor de vier onderzochte scenarios geldt dat er in ieder scenario wel een deel van een gevel is waarvoor hogere waarden zouden moeten worden vastgesteld. Uiteraard is hierbij eerst gekeken naar de mogelijkheden om maatregelen aan de bronnen dan wel in het overdrachtsgebied te treffen. Uit het onderzoek is gebleken dat bronmaatregelen niet doelmatig zijn omdat er op het industrieterrein veel bronnen aanwezig zijn. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn niet doelmatig of stuiten op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard.

Er kan wel te allen tijde worden voldaan aan het Amsterdamse geluidbeleid. Ook het gecumuleerde geluid en gezamenlijke geluid zijn aanvaardbaar. Uit het ontwerp besluit hogere waarden blijkt dat de maximale gevelbelasting als gevolg van industrielawaai 53 dB bedraagt op alle gebouwen. Dit is onder de maximale ontheffingswaarde van 55 dB waardoor hogere waarden vastgesteld kunnen worden.

De maatregelen aan de ontvangerszijde worden in de regels van het omgevingsplan geborgd. Daarmee is er met het nemen van het besluit hogere waarden industrielawaai nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De link naar het ontwerpbesluit hogere waarde bevindt zich in bijlage 2 van deze voordracht.

Ad 2d in te stemmen het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout, de MER Hamerkwartier en het ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai;

Het ontwerp van de wijziging omgevingsplan Kromhout gaat gelijktijdig met de MER en het hogere waardenbesluit industrielawaai voor de duur van zes weken ter inzage. Tegen het ontwerp Omgevingsplan Kromhout en het MER kan door eenieder een zienswijze naar voren worden gebracht. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden kan alleen door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend.
De exacte datum van de start van de terinzagelegging is om op het moment van schrijven van deze voordracht nog niet bekend. Naar verwachting start de terinzagelegging in maart 2026.

Ad 2e - Een machtiging voor de wethouder ruimtelijke ordening om voor de ter inzagelegging als ontwerp ondergeschikte tekstuele wijzigingen door te voeren in het ontwerpbesluit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout en het MER.
Op het moment dat deze voordracht ter besluitvorming bij uw college ligt wordt er nog aan de afronding van de wijziging Omgevingsplan gewerkt. Alle onderzoeksresultaten en conclusies zullen niet meer wijzigen. De wijzigingen die als gevolg van deze machtiging zijn voorzien, zijn enkel wijzigingen van ondergeschikte tekstuele aard.

Duurzaamheid

In de Investeringsnota Hamerkwartier is het gemeentelijk beleid voor duurzaamheid opgenomen (Rainproof, BENG, etc). Daarnaast is privaatrechtelijk, via de anterieure overeenkomst, geborgd dat aan deze duurzaamheidseisen wordt voldaan.
Klimaatneutrale stad: Er wordt ingezet op minder uitstoot van (broeikas)gassen, onder meer door het stimuleren van elektrisch vervoer en de ontwikkeling van een TEO-systeem (Thermische energie uit oppervlaktewater).
Een groenere en meer biodiverse stad. De ontwikkeling van het Oeverpark draagt bij aan dit doel.
Circulaire stad: Er wordt onderzocht in hoeverre materialen uit gesloopte gebouwen hergebruikt kunnen worden.
Klimaatbestendige stad: Er worden maatrelen genomen om beter voorbereid te zijn op extreme hitte, droogte en neerslag en overstromingsrisico's, onder meer door het beter opvangen en vasthouden van hemelwater en het planten van bomen.
Klimaatrechtvaardige stad: De te nemen maatregelen hebben geen nadelige gevolgen voor mensen in een kwetsbare positie.

Participatie

Voor het participatietraject wordt verwezen naar de onderbouwing van besluitpunt 1a.

Het ontwerpbesluit wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Kromhout, de MER en het ontwerpbesluit hogere waarden industrielawaai gaan conform afdeling 3.4 van de Awb ter inzage. Gedurende de terinzagelegging is er de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Daarnaast wordt er gedurende de terinzagelegging een informatiemarkt georganiseerd.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:
De werkzaamheden aan de wijziging van het omgevingsplan worden uitgevoerd in opdracht van Grond en Ontwikkeling. De ambtelijke kosten zijn opgenomen in de grex.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

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
AD2026-010429	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-012814	Bijlage 3 Uitleg voor raadplegen lijst met bijlagen.docx (msw12)
AD2026-012815	Bijlage 2 uitleg bij de interne viewer.docx (msw12)
AD2026-012816	Bijlage 1 ontwerpbesluit wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam Kromhout (pdf)
AD2026-012837	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten