Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Noord
Onderwerp adviesaanvraag:	Ontwerp TAM-omgevingsplan Broekergouw 4
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening en bouwen
Meegestuurde stukken:	Ontwerp TAM-omgevingsplan
Procesbegeleider:	Teus van Essen
Datum weekstart/staf:	22 september 2025
Datum stadsdeelcommissie:	15 oktober 2025
Datum dagelijks bestuur:	28 oktober 2025
Registratienr. (optioneel):	...

Over adviesaanvragen door het DB: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 19, lid 2) vraagt DB de stadsdeelcommissie (SDC) om advies als het voornemens is gebiedsopgaven met belangrijkste vierjaren doelstellingen vast te stellen, alsmede de zo nodig jaarlijkse herijking daarvan, of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Awb of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is;
- (art. 19, lid 6) legt DB significante ruimtelijke herinrichtingsprojecten tijdig voor advisering voor aan SDC;
- (art 31, lid 2) informeert DB SDC vooraf over inzet van financiële middelen en SDC wordt in gelegenheid gesteld daar advies over uit te brengen, waaronder voorstellen voor een andere inzet.

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5)
Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:

Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Op 4 april 2022 is door de initiatiefnemer, na behandeling van een legaliseringsverzoek, verzocht om een wijziging van het bestemmingsplan (inmiddels: omgevingsplan) in procedure te brengen voor de Broekergouw 4. Deze locatie heeft een agrarische bestemming. Het stadsdeelbestuur heeft destijds aangegeven, onder voorwaarden, mee te willen werken met de omzetting van de bedrijfswoning en voormalige paardenstal tot burgerwoning, door daarvoor een TAM-omgevingsplan in procedure te brengen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten stellen op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het grondgebied vast. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk te maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Het omgevingsplan vervangt allerlei regelingen, zoals bestemmingsplannen. De onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zijn automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe bestemmingsplannen meer gemaakt. Een aanpassing van een bestaand bestemmingsplan gebeurt door middel van een wijziging van het omgevingsplan.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet kent een nieuwe digitale standaard voor het publiceren van een wijziging van het omgevingsplan. Vooralsnog kan niet altijd van deze nieuwe standaard gebruik worden gemaakt. Als dat niet kan, mag de oude digitale standaard worden toegepast. Een wijziging die met de oude standaard wordt gepubliceerd, wordt een TAM-Omgevingsplan genoemd. Een TAM-Omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan. Een TAM-Omgevingsplan is na vrijgave van het ontwerp en vaststelling als los onderdeel van het omgevingsplan wel te raadplegen met de viewer Regels op de kaart in het Omgevingsloket.

Het concept-ontwerp is op 26 mei 2025 voor vooroverleg aangeboden bij de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap, TenneT, de veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en Monumenten&Archeologie. Van vier van deze partijen is een reactie ontvangen. De reacties geven aanleiding om de motivering bij het plan op enkele

onderdelen aan te scherpen. Voor de nieuwe bouw- en gebruiksregels zijn geen veranderingen nodig.
De wenselijkheid en uitvoerbaarheid van de wijziging is hiermee onveranderd gebleven. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in paragraaf 16.5 van de motivering.

Over het plan is, vanwege de ligging in Hoofdgroenstructuur, ook advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). Aanvankelijk, op 25 juni 2024, adviseerde de TAC negatief over het planvoornemen, in het kort vanwege het behoud van de aanwezige veldschuur op de locatie. Hierop is het plan aangepast, wat de keuze inhield dat de veldschuur toch gesloopt gaat worden. Vervolgens is opnieuw advies gevraagd over het plan. In haar advies van 22 juli 2025 concludeert de TAC dat de voorgenomen ontwikkelingen inpasbaar zijn in de Hoofdgroenstructuur.

Aan uw commissie wordt advies gevraagd over de beantwoording van de vooroverlegreacties en het TAM-omgevingsplan. Kan de wethouder ruimtelijke ordening daarover positief worden geadviseerd? En zou hij (door het ontwerp vrij te geven voor de terinzagelegging) moeten besluiten tot het starten van de wettelijke procedure voor deze wijziging van het omgevingsplan?

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

De stadsdeelcommissie adviseert positief over het TAM-omgevingsplan Broekergouw 4, met inachtneming van onderstaande punten. We onderschrijven het oordeel van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) dat deze ontwikkeling inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur en leidt tot aanzienlijke landschappelijke kwaliteitsverbetering voor Landelijk Noord. Ons positieve advies met in achtneming van onderstaande die borgen dat de beoogde kwaliteitswinst ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Waarom We Instemmen

We volgen de pragmatische benadering van de TAC en zien deze ontwikkeling als positief om de volgende redenen.
Ten eerste leidt het plan tot substantiële kwaliteitswinst. De bebouwingsmogelijkheden worden fors ingeperkt van 8.500 vierkante meter naar maximaal 490 vierkante meter. De veldschuur met aanbouw en het losstaande bouwwerk worden gesloopt. Het agrarische bouwvlak wordt volledig verwijderd, en de plek waar de veldschuur stond krijgt blijvend groene invulling.
Ten tweede biedt het plan toekomstzekerheid. Het strakke bouwvlak rond de huidige bebouwing beperkt verdere ontwikkeling structureel. Dit biedt concrete zekerheid voor het behoud van landschappelijke waarden op deze locatie in de Hoofdgroenstructuur.
Ten derde is deze benadering realistisch. De situatie is ontstaan door gebrek aan handhaving in het verleden. Dit plan biedt een pragmatische oplossing die tot concrete verbetering leidt, in plaats van jarenlange procedures zonder resultaat. We kiezen voor verbetering van de huidige situatie boven juridische procedures met onzekere uitkomst.

Borging Maximale Bebouwing
Het positieve TAC-advies is gebaseerd op het voorkomen van verdere bebouwing. Monumenten en Archeologie waarschuwt echter dat artikel 8.1 lid 2 geen maximum kent voor overschrijding buiten het bouwvlak. We vragen het dagelijks bestuur te bevestigen dat de maximale bebouwing voor zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde expliciet in het omgevingsplan zelf wordt vastgelegd. Vergunningsvrije uitbreidingsmogelijkheden moeten adequaat worden beperkt of uitgesloten. De huidige situatie moet het definitieve maximum vormen.

Nakoming Sloopverplichting
Artikel 8.5 stelt dat de veldschuur binnen zes maanden moet zijn gesloopt. Dit is een harde voorwaarde van de TAC en essentieel voor ons positieve advies. We vragen om een handhavingsprotocol bij niet-naleving en controle na zes maanden. Hoe stelt het DB voor dit te doen?

Reactie DB:

Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie

Het dagelijks bestuur adviseert positief over de beantwoording van de vooroverlegreacties en het TAM-omgevingsplan Broekergouw 4. Voor het perceel aan de Broekergouw 4 wordt een gedeelte van het omgevingsplan herzien. Met het TAM-omgevingsplan wordt de omzetting van een agrarisch bouwperceel naar een burgerwoning mogelijk gemaakt. TAM staat voor: tijdelijke alternatieve maatregelen. In reactie op het advies van de stadsdeelcommissie bevestigt het dagelijks bestuur dat in het TAM-omgevingsplan de maximale omvang de bebouwing op het perceel expliciet is vastgelegd. Daarnaast zal het dagelijks bestuur toezien op de tijdige verwijdering van de veldschuur. Als dat onverhoopt nodig blijkt, zal handhaving worden ingezet, langs de daarvoor gebruikelijke wegen. Het dagelijks bestuur concludeert dat met de wijziging de functie van de locatie weer gaat aansluiten bij het aanwezige en passende gebruik van de locatie en wordt tegelijkertijd een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Landelijk Noord bereikt.