Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de College vergadering van 03 maart 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening
Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Amsterdam voor intrekking van zes warmteplannen

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het feit dat geen zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbesluit tot wijzigingen van het omgevingsplan gemeente Amsterdam, door intrekking van de onder 2. genoemde warmteplannen;
2. het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: intrekking warmteplannen Amstelkwartier 3de fase, Kauwgomballenkwartier, Weespertrekvaart Midden-Oost, Strandeiland fase 1, Hamerkwartier en Amstel III Paasheuvelweggebied en omgeving, zoals opgenomen in de bijlage, vast te stellen, met als belangrijkste punt :
    a. de warmteplannen Amstelkwartier 3e fase, Kauwgomballenkwartier, Weespertrekvaart Midden Oost, Strandeiland fase 1, Hamerkwartier en Amstel III Paasheuvelgebied en omgeving worden ingetrokken waardoor in deze zes gebieden de aansluitplicht voor nieuwbouw op een collectief warmtesysteem vervalt.
3. De raad over het onder 2 genoemde besluit te informeren met de raadsinformatiebrief in bijlage 2.

Kernboodschap

Het besluit tot het wijzigen van het omgevingsplan gemeente Amsterdam leidt tot intrekking van zes warmteplannen die niet langer uitvoerbaar zijn.

Bestuurlijke achtergrond

1. Vaststellen warmteplan Amstelkwartier 3de fase; raad 11 november 2020 (1200A.20)
2. Vaststellen warmteplan Kauwgomballenkwartier; raad 11 november 2020 (1200C.20)
3. Vaststellen warmteplan Weespertrekvaart Midden Oost; raad 11 november 2020 (1200B.20)
4. Vaststellen warmteplan Strandeiland fase 1; raad 10 februari 2021 (VN2021-001718)
5. Vaststellen warmteplan Hamerkwartier; raad februari 2022 (VN2022-000289)
6. Vaststellen warmteplan Amstel III Paasheuvelweggebied en omgeving; raad 16 februari 2022 (VN2021-033325)
7. Raadsinformatiebrief ontbinding overeenkomst Amstelkwartier 3de fase/ Kauwgomballenkwartier/ Weespertrekvaart Midden Oost; raadscommissie DC 4 juli 2024 (VN2024-009560) en raadscommissie RO 3 juli 2024 (VN2024-009559)
8. Raadsinformatiebrief ontbinding overeenkomst Eneco Strandeiland; raadscommissie WV 1 juni 2023 (VN2023-013272) en raadscommissie RO 22 juni 2023 (VN2023-015705)
9. Raadsinformatiebrief met betrekking tot de laatste ontwikkelingen van het energiesysteem Hamerkwartier; raadscommissie RO 6 december 2023 (VN2023-024761)
10. Het college stemt in met de Nieuwe koers voor de warmtetransitie (collegebesluit 21 januari 2025).

Bestuurlijke prioriteit

Niet aan de orde. Betreft een Wijzigingsbesluit.

Wettelijke grondslag

Artikel 2.4 Ow

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Artikel 1 Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam

De bevoegdheid tot vaststelling van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor zover de wijziging betrekking heeft op:

8. een wijziging waarbij geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit en ten opzichte van dit ontwerpbesluit ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht.

Artikel 22.6 lid 1 Ow

Bij de vaststelling van een omgevingsplan kunnen de voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet alleen alle tegelijk komen te vervallen.

Artikel 4.6, lid 1, onder o Invoeringswet Omgevingswet

Als deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet, geldt een warmteplan voor zover het gaat om een warmteplan vastgesteld op grond van de Woningwet.

Artikel 22.10 omgevingsplan gemeente Amsterdam: Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:

a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

Onderbouwing besluit

Aanleiding voor het besluit

Voor de zes projecten (Amstelkwartier 3e fase, Kauwgomballenkwartier, Weespertrekvaart Midden Oost, Strandeiland fase 1, Hamerkwartier en Amstel III Paasheuvelweggebied en omgeving) is het collectieve warmtesysteem niet gerealiseerd. Zo is de aanbesteding mislukt of heeft het warmtebedrijf voor realisatie de gegunde concessieovereenkomst ontbonden (zie raadsinformatiebrieven). Door het ontbreken van het collectieve warmtenet is het niet meer nodig een aansluitplicht te hebben in de betreffende gebieden. Door het intrekken van de warmteplannen verdwijnt de aansluitplicht voor nieuwbouw.

Ad 1 geen zienswijzen

Het ontwerpbesluit om het omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen heeft van 1 december 2025 tot 12 januari 2026 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Als gevolg van het ontbreken van zienswijzen is het college volgens artikel 1 van het Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen.

Ad 2. Het besluit om het omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen door intrekking van warmteplannen.

Consequenties van het besluit

Met het intrekken van de warmteplannen ontstaat er duidelijkheid voor ontwikkelende partijen: elke ontwikkelaar is zelfverantwoordelijk voor de eigen warmte en koudevoorziening. Vaak gaat dat gepaard met het gebruik van bodemenergie. Om de aanleg van bodemenergiesystemen zo doelmatig mogelijk te laten plaatsvinden, worden of zijn voor de genoemde gebieden beleidsregels voor bodemenergie opgesteld.

Nieuwe koers voor de warmtetransitie

Voor nieuwbouw geldt dat alleen warmte- en koudenetten worden aanbesteed als dit noodzakelijk is wegens bijvoorbeeld de hoge dichtheid van bebouwing, in de andere gevallen kunnen ontwikkelaars een eigen warmte- en koudevoorziening treffen en faciliteert de gemeente het doelmatig gebruik van bodemenergie met beleidsregels.

De werkwijze voor warmte en koude in de projecten Amstelkwartier 3e fase, Kauwgomballenkwartier, Weespertrekvaart Midden Oost, Strandeiland fase 1, Hamerkwartier en Amstel III Paasheuvelweggebied en omgeving sluit aan bij de Nieuwe koers.

Wijziging van het omgevingsplan

Warmteplannen zijn door de gemeenteraad op grond van de Woningwet vastgesteld. De Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat warmteplannen van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan gemeente Amsterdam. De gemeenteraad is bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen. Deze bevoegdheid is in dit geval gedelegeerd aan het college (zie eerder).

Voor de intrekking van de warmteplannen geldt dit niet integraal met andere voor de locaties geldende regels moet. Het intrekkingsbesluit hoeft daarom ook niet aan de technische standaarden van STOP-TP te voldoen. Een intrekkingsbesluit van het college is voldoende om het omgevingsplan te wijzigen.

De procedure volgt wel die van een wijziging van het omgevingsplan. Dat betekent dat een participatieplan moet zijn vastgesteld, een kennisgeving moet worden gedaan dat het

omgevingsplan wijzigt en eerst een ontwerpbesluit ter inzage moet worden gelegd, zodat daarop zienswijzen kunnen worden ingediend. Deze procedurestappen zijn allemaal gedaan.

Ad 3 het informeren van de raad met een raadsinformatiebrief

Omdat de bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen in dit geval gedelegeerd is aan het college, wordt de raad vanwege de actieve informatieplicht met de bijgevoegde raadsinformatiebrief geïnformeerd dat het omgevingsplan is gewijzigd.

Participatie

Het voorgenomen besluit vraagt niet om een uitgebreide participatie omdat het een intrekking van plannen betreft die bewoners en bedrijven niet raakt. De gebouwen in de ontwikkelgebieden worden nu via alternatieve duurzame warmtebronnen verwarmd, zoals individuele warmtesystemen (warmtepomp) of collectieve warmtebronnen (WKO).

Voorafgaand aan dit voorstel is met ontwikkelaars in de deelgebieden gesproken waar nu nog het warmteplan geldt. Zij hebben verzocht om intrekking, omdat het bevoegd gezag (veelal DB) nu nog tegen de warmteplannen aanloopt bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning. Als er een warmteplan geldt, dan moet een ontwikkelaar op grond van regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving verplicht aansluiten op het warmtenet dat er in de praktijk niet is. Om dergelijke discussies te voorkomen is het noodzakelijk de warmteplannen in te trekken.

Na de kennisgeving dat het omgevingsplan zal wijzigen, is op de website meer informatie over het intrekken van de warmteplannen gepubliceerd. Ook is de formele publicatie gedaan om de gelegenheid aan te kondigen om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Betrokkenheid dagelijks besturen

De wijziging van het omgevingsplan is van technische aard zonder inhoudelijke gevolgen. De stadsdelen zijn daarom alleen geïnformeerd. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de bestuursadviseurs van de dagelijks besturen.

Duurzaamheid

Door het intrekken van de warmteplannen, vervalt de aansluitplicht van ontwikkelaars op een warmtenet. Op deze manier zijn de ontwikkelaars in staat de meest duurzame aardgasvrije oplossing voor de ontwikkeling te realiseren.

Participatie

Het voorgenomen besluit vraagt niet om een uitgebreide participatie omdat het een intrekking van plannen betreft die bewoners en bedrijven niet raakt. De gebouwen in de ontwikkelgebieden worden nu via alternatieve duurzame warmtebronnen verwarmd, zoals individuele warmtesystemen (warmtepomp) of collectieve warmtebronnen (WKO).

Financiële onderbouwing

Niet aan de orde.

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 het besluit gaat via Juridische ondersteuning R&D en Daadkracht in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-008586	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-011707	bijlage 2 kaart in te trekken warmteplannen.pdf (pdf)
AD2026-011708	Bijlage 3 Raadsinformatiebrief DEF.docx (msw12)
AD2026-011709	bijlage 1 wijzigingsbesluit omgevingsplan publicatie.docx (msw12)
AD2026-011714	Advies (pdf)
AD2026-013508	B - 01 Getekende brief, VN2026-001859.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten