Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 03 maart 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het positieve advies van de Bestuurscommissie Weesp en dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen en dit te betrekken bij de voorliggende besluitvorming;

2. Kennis te nemen van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn aangebracht, zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp;

3. Het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.W2401OPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp zoals dat ter inzage heeft gelegen;

4. Voor het gebied gelijk aan dat van het besluitgebied TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp de besluiten bedoeld in artikel 22.6 eerste lid Omgevingswet in te trekken.

Kernboodschap

Het college van B&W heeft het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp vastgesteld. Met deze wijziging van het Omgevingsplan wordt de realisatie van drie woningen mogelijk gemaakt op de plek van een agrarisch bedrijf dat wordt beëindigd.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel
Aan de Lange Muiderweg 16 staat een rijksmonumentale boerderij die in slechte staat verkeert. De eigenaar is voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de rijksmonumentale boerderij te restaureren en te splitsen in twee burgerwoningen. In de her te bouwen monumentale schuur zal een derde wooneenheid op het perceel worden gerealiseerd. Het perceel zal verder worden opgeruimd en overtollige bebouwing zal worden gesloopt. De gronden rond de woningen zullen daarbij als tuin/erf worden gebruikt en de overige gronden blijven als groen in de vorm van weideland in gebruik. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Het geldende omgevingsplan van de gemeente Amsterdam biedt geen mogelijkheid om dit project te realiseren. De gronden waar dit project is voorzien, hebben in de huidige situatie een agrarische gebruiksfunctie en deze staat het gebruik voor wonen en de splitsing van de boerderij alleen toe door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid. Hiervan kan echter onder de Omgevingswet geen gebruik gemaakt worden. Ook de herbouw van een bijgebouw als woning is niet zonder meer mogelijk onder het huidige planologische regime. Om dit project mogelijk te maken, moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in deze wijziging.

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.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft tot doel om te dienen als actueel toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Begrenzing plangebied
Het plan heeft betrekking op het adres Lange Muiderweg 16 te Weesp. Het plangebied betreft een deel van de kavel met kadastraal nummer WEE02 F 01721 en wordt begrensd door het agrarische bouwvlak dat is opgenomen in bestemmingsplan Landelijk gebied Weesp.
Eerdere besluitvorming
Op 28 oktober 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Omgevingswet (Ow), artikel 2.4
De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Besluit elektronische publicaties (Bep), artikel 11.1, eerste, tweede en derde lid
Lid 1: Van 1 januari 2024 tot 1 januari 2025 kan een bestuursorgaan in plaats van de aangewezen technische standaarden (STOP-TP) toepassing geven aan een technische standaard als bedoeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze gold onmiddellijk voor 1 januari 2024 (IMRO).
Lid 2: In afwijking van het eerste lid, geldt de uitzondering, bedoeld in het eerste lid, tot 1 januari 2026.
Lid 3: Als voor het einde van de termijn, bedoeld in het eerste of tweede lid, een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd, kan een bestuursorgaan bij de publicatie van het besluit in plaats van de krachtens artikel 3.8 aangewezen technische standaarden toepassing geven aan een technische standaard als bedoeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze gold onmiddellijk voor 1 januari 2024.

Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam, artikel 1 sub 8
De gemeenteraad delegeert de bevoegdheid tot vaststelling van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam aan het college van burgemeester en wethouders voor zover de wijziging betrekking heeft op een wijziging waarbij geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit en ten opzichte van dit ontwerpbesluit ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht.

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2, nr. 24.1
Het dagelijks bestuur wordt bij zowel stedelijke als lokale plannen enkel in de gelegenheid gesteld om opnieuw advies uit te brengen aan het college over het concept vast te stellen wijziging van het omgevingsplan, wanneer één of meer wijzigingen worden voorgesteld die zijn aan te merken als wijzigingen van wezenlijke onderdelen of aard ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan waarover advies is uitgebracht.

Onderbouwing besluit

Ad 1 - Kennis te nemen van het positieve advies van de Bestuurscommissie Weesp en dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen en dit te betrekken bij de voorliggende besluitvorming.

De bestuurscommissie van Weesp staat positief tegenover de ontwikkeling op het perceel Lange Muiderweg 16 en daarmee ook tegenover de wijziging van het omgevingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De bestuurscommissie Weesp heeft het college geadviseerd om het ontwerp TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp ter inzage te leggen. Ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan worden in het vast te stellen TAM-omgevingsplan geen wijziging van wezenlijke onderdelen of aard voorgesteld. De bestuurscommissie Weesp is daarom niet nogmaals om advies gevraagd.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 13 november tot en met 24 december 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ad 2 - Kennis te nemen van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn aangebracht, zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp.

In de bij dit voorstel gevoegde Nota van wijzigingen TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp zijn de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan beschreven en toegelicht.

Samengevat gaat het om de volgende wijzigingen aan de regels:
- De verplichting tot inrichting van het perceel en instandhouding daarvan is omgezet van een voorwaardelijke verplichting naar een gebodsbepaling.
- In de aanheft van artikel 14.5 was abusievelijk beschermd landschap Vechtstreek-Noord genoemd, waar erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde had moeten staan. Dit is aangepast.

Samengevat gaat het om de volgende wijzigingen aan de motivering:
- Vanaf 1 januari 2026 is de Waterschapsverordening aangepast en gelden andere eisen t.a.v. waterbergingcompensatie. De waterparagraaf is hierop geactualiseerd.
- De motivering is aangevuld met een toelichting op het verloop van de zienswijzetermijn.

Ad 3 - Het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.W2401OPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Voorgesteld wordt om het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp vast te stellen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Op het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn sinds het collegebesluit om het ontwerpplan ter inzage te leggen ook geen andere inzichten die leiden tot het afzien van vaststelling. Omdat geen zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit en ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het TAM-omgevingsplan vast te stellen.

Inhoud van het ontwerp TAM-omgevingsplan
Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel verwijderd. Een deel van de gronden krijgt het gebruiksdoel Wonen. In totaal worden drie woningen toegestaan op

het perceel: twee in de voormalige boerderij met aangebouwde stal, zomerhuis en hooiberg en een in de her op te richten monumentale schuur.

Aandachtspunten
Aangewezen stedelijk gebied of project
Het plangebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van het voorliggende TAM-omgevingsplan binnen het stadsgebied Weesp is gedaan.

Stedelijke kaders en beleid
Het voorliggende TAM-omgevingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en is niet strijdig met provinciaal en rijksbeleid.

Wonen
Het omgevingsplan maakt de realisatie van drie woningen mogelijk.

Parkeren
Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om de op grond van de Nota parkeernormen benodigde fiets- en autoparkeerplaatsen te realiseren.

Ecologie en hoofdgroenstructuur
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur.

Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat diverse beschermde diersoorten aanwezig (kunnen) zijn op het perceel. Uitgebreider onderzoek hiernaar zal in de volgende fase, bij de uitwerking van de omgevingsvergunningaanvraag worden gedaan. In het inrichtingsplan is voldoende rekening gehouden met eventuele mitigerende maatregelen waarmee de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan op dit onderdeel is gewaarborgd.

Stikstof
Berekend is dat de bouw- en gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied. Er worden geen significantie effecten als gevolg van de bouwfase verwacht.

Bomen
Het erf zal worden ingericht conform het bij het plan gevoegde erfinrichtingsplan. Op sommige plaatsen zullen bomen worden gekapt, op andere plaatsen geplant. Uitgangspunt hierbij is dat wordt voldaan aan de regels m.b.t. compensatie.

Nadeelcompensatie
Het risico op nadeelcompensatie als gevolg van deze ontwikkeling wordt laag ingeschat. Met de initiatiefnemer is in de anterieure overeenkomst overeengekomen dat eventuele nadeelcompensatie voor zijn rekening komt.

Kostenverhaal
In de anterieure overeenkomst is overeengekomen dat de initiatiefnemer een vergoeding voor ambtelijke kosten betaalt. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is daarmee anderszins verzekerd.

Cultuurhistorische waarden
Het perceel ligt in een gebied dat in de provinciale Omgevingsverordening onder andere is aangewezen als Beschermd Landschap en Erfgoederen van Uitzonderlijke Universele Waarde (UNESCO-erfgoed Hollandse Waterlinie). Vanwege deze waarden worden strenge eisen gesteld aan de inpassing van een ontwikkeling. In afstemming met de provincie Noord-Holland is daarom een erfinrichtingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van deze ontwikkeling.

Archeologie
Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Er is daarom een regeling opgenomen in het TAM-omgevingsplan waarmee wordt geborgd dat bij grondwerkzaamheden wordt getoetst of sprake is van mogelijke aantasting van archeologische waarden en of maatregelen nodig zijn.

Bedrijven en milieuzonering
(Agrarische) bedrijvigheid in de omgeving ligt op voldoende grote afstand zodat geen hinder op de nieuwe woningen wordt verwacht. Omgekeerd wordt niet verwacht dat de nieuwe woningen een belemmering voor omliggende bedrijvigheid opleveren.

Water
Aan de regels van gemeente en Waterschap met betrekking tot het waterbelang wordt voldaan.

Ad 4 - Voor het gebied gelijk aan dat van het besluitgebied TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp de besluiten bedoeld in artikel 22.6 eerste lid Omgevingswet in te trekken.

Met het intrekken van de besluiten als bedoeld in artikel 22.6 eerste lid Omgevingswet vervallen de bestemmingsplannen die nu gelden ter plaatse van het besluitgebied. De intrekking van onderliggende bestemmingsplannen is nodig om te voorkomen dat er nog oude regels gelden die strijdig zijn met de nieuwe regels die met voorliggend plan worden vastgesteld. De intrekking ziet alleen op het gebied waarop het TAM-omgevingsplan H22E Lange Muiderweg 16 Weesp betrekking heeft.

Duurzaamheid

Klimaatmitigatie en klimaatadaptatie als ook duurzaamheid maken deel uit van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In het voorliggende project wordt hiermee, zo ver mogelijk in verband met het monumentenstatus van de bebouwing, rekening gehouden. Zo kan bijvoorbeeld isolatie alleen van de binnenkant aangebracht worden en mag aan de buitenkant weinig veranderd worden. De her te bouwen vrijstaande schuur zal een moderne, duurzame woning met een historisch uiterlijk worden. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting en krijgt een warmtepomp. Verder wordt voor de bouw veel hout gebruikt, wat bijdraagt aan CO_2-reductie en opslag. Er wordt op gezien dat dit hout uit duurzame aanbouw komt en van het FSC-keurmerk is voorzien.

Als onderdeel van het project, zal de oppervlakteverharding binnen het projectgebied niet wezenlijk wijzigen. Met de voorgestelde nieuwe (erf)inrichtingsmaatregelen, zoals het herstel van het oorspronkelijke slotenpatroon aan de zuidkant van het perceel wordt de mogelijkheid voor waterretentie verbeterd en tegelijkertijd verdroging en hittestress tegengegaan. De verharding op het erf zal voor een overgroot deel als halfverharding worden uitgevoerd en daarmee ook semi-waterdoorlatend zijn. Bovendien zullen natuurinclusieve maatregelen ervoor zorgen dat leefruimte voor dieren die de huidige bebouwing en het erf gebruiken als leefruimte, dat in toekomst ook kunnen blijven doen. Zo worden er nestkasten en takkenrillen toegevoegd.

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 3

juni. Daarvoor zijn 50 uitnodigingen deur-aan-deur bezorgd. Op de avond zijn ca. 20 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.

Vanuit de gemeente is afstemming geweest over het concept ontwerp TAM-omgevingsplan met de provincie Noord-Holland en het Waterschap. Zij zijn akkoord met het plan en hun opmerkingen zijn waar nodig verwerkt. Met name met de provincie is uitgebreid overleg gevoerd, omdat zij bevoegd gezag zijn voor de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn in het buitengebied (UNESCO-gebied en Beschermd Landschap). De provincie is positief over de manier waarop dit plan is uitgewerkt. Voor een toets op de milieuaspecten is het plan voorgelegd aan de Omgevingsdienst. Zij zijn akkoord met de motivering t.a.v. de milieuaspecten en de uitgevoerde onderzoeken.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 november tot en met 24 december 2025. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Voor het verhalen van ambtelijke kosten is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving op www.officielebekendmakingen.nl.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-010240	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-011658	Bijlage 1 C Motivering + bijlagen TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp VG.pdf (pdf)
AD2026-011659	Bijlage 1A Regels TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp VG.pdf (pdf)
AD2026-011660	Bijlage 1B Verbeelding TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp VG.pdf (pdf)
AD2026-011661	Bijlage 1D Inpassingsplan TAM-omgevingsplan Lange Muiderweg 16 Weesp VG.pdf (pdf)
AD2026-011662	Bijlage 2 250916 Advies BC Weesp TAM-omgevingsplan LM 16.pdf (pdf)
AD2026-011663	Bijlage 3 260129 Nota van wijzigingen TAM-OP H22E LM 16 Weesp.pdf (pdf)
AD2026-011664	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten