Gemeente Amsterdam

Agendapunt VN2026-009137 + wijzigen vaststellingsbesluit bestemmingsplan Datacenters Amsterdam

Aanwezigheid ter ondersteuning
5.1, 2, e *jurist team Omgevingsrecht, Ruimte en Duurzaamheid*

Aanwezig DB-lid
Geen

Kernboodschap strategisch:
Amsterdam is de eerste gemeente die een verbod op datacenters introduceert in een gebied dat door de provincie juist als clustergebied is aangewezen waar datacenters zijn toegestaan. Met de wijziging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan komen we tegemoet aan de ingestelde beroepen tegen het vaststellingsbesluit, zonder dat dit effect heeft op de datacenterstrategie zoals in de herziening van het vestigingsbeleid voor datacenters is opgenomen.

Kernboodschap algemeen:
Op 11 juni 2026 heeft de raad het bestemmingsplan Datacenters Amsterdam en het Vestigingsbeleid Datacenters gemeente Amsterdam 2020-2030, eerste herziening vastgesteld. Op basis van het bestemmingsplan geldt een verbod op nieuwbouw of uitbreiding van grote datacenters (>2.000 m2 / 5MVA).

Op basis van het beleid is de realisatie van twee datacenters van Equinix (Laarderhoogtweg 51 Zuidoost en Chocoladeweg 1-3 Weesp) en de uitbreiding van datacenter Global Switch (Johan Huizingalaan 759, Schinkelkwartier) nog mogelijk. Beide datacenters vrezen op basis van het bestemmingsplan een nadeel in de vergunningsprocedures en hebben beroep ingesteld. In dat beroep wordt niet alleen ingegaan op de vrees voor een nadeel in procedure, maar worden ook in het algemeen uitgangspunten en de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan aangevochten.

Door de locaties van de datacenters uit het bestemmingsplan te halen, verandert het strengere datacenterbeleid niet. De bouw- en gebruiksrechten uit het vorige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel omgevingsplan) herleven. Daarmee komt de raad tegemoet aan de vrees van de datacenters dat het bestemmingsplan in de weg staat aan vergunningverlening. Het neemt ook de wind uit de zeilen van de partijen in de beroepsprocedure. Als het beroep wordt voortgezet, dan hebben partijen in principe geen belang meer bij het beroep. Het gewijzigde bestemmingsplan betreft hun locaties niet meer. Dus al zou de Raad van State inhoudelijk iets van het bestemmingsplan vinden, dan heeft dat geen invloed op hun locaties. In die gevallen behandelt de Raad van State het beroep doorgaans niet meer inhoudelijk. Overigens is door de partijen de bereidheid uitgesproken om het beroep in te trekken als de raad aan hun beroep tegemoet komt. Afspraken daarover liggen echter niet vast.

Als het beroep van tafel is, of er niet aan de inhoudelijke beoordeling van de gronden wordt toegekomen omdat het procesbelang vervalt, dan wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Dat betekent dat het bestemmingsplan voor de rest van het Amsterdams grondgebied vast staat. Dat is van groot belang voor de handhaafbaarheid van het beleid, zoals door het college en de raad is vastgesteld.

Q&A Raadscommissie

In de krant is een bericht verschenen dat er veel zienswijzen worden ingediend tegen de vergunning van Equinix in Amsterdam Zuidoost. Waarom komen we dan toch tegemoet aan dit datacenter?

Equinix is al jaren in gesprek met de gemeente Amsterdam om een datacenter aan de Laarderhoogtweg 51 op te richten. Dit datacenter komt in de gebiedsontwikkeling van Amstel III/ Bedrijvenstrook te liggen.

Op basis van het vestigingsbeleid uit 2020 was er op het stroomnet in de groeiprognose ruimte voor de realisatie van het datacenter. Vanaf medio 2021 is gestart met de vergunningenprocedures voor de realisatie van het datacenter. Hieronder een overzicht van de stappen:

- Omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan:
  Verleend door B&W Amsterdam en bekendgemaakt op 26 oktober 2022 en nu onherroepelijk.

- Omgevingsvergunning voor de milieuactiviteit en bouwen van het datacenter:
  In behandeling bij de OD NZKG namens GS Noord-Holland, als ontwerpbesluit ter inzage gelegd op 6 juli 2026. Zienswijzentermijn tot 17 augustus 2026. OD NZKG GS handelt zienswijzen af.

De vergunning waarmee toestemming is gegeven om voor de bouw van een datacenter van het bestemmingsplan af te mogen wijken is onherroepelijk. Dat betekent dat hiermee de rechten zijn gegeven aan Equinix, die niet zonder meer afgenomen kunnen worden.

De opvolgende toestemmingen die nodig zijn voor de bouw van het datacenter betreffen de omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit en de milieuactiviteit die door de OD NZKG namens GS worden behandeld. Die twee vergunningen spelen nu nog. De bouwactiviteit wordt aan het omgevingsplan getoetst, maar ook aan de verleende omgevingsvergunning uit 2022. Het vastgestelde bestemmingsplan datacenters Amsterdam (11 juni 2025) geeft een verbod en wijzigt daarmee het omgevingsplan, maar niet de verleende omgevingsvergunning**.** Om die reden raakt het bestemmingsplan ‘Datacenters Amsterdam’ (nu onderdeel omgevingsplan) niet aan de bouw van het datacenter.

Ook de wijziging, waardoor het oude bestemmingsplan in het omgevingsplan herleeft, raakt de procedure niet.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de zienswijze uit de omgeving op de recent ter inzage gelegde omgevingsvergunning voor de bouw- en milieuactiviteit zien (Provinciaal blad 2026, 11319 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen). Dat is dus niet de planologische activiteit (die is onherroepelijk).

Voor bouwen is alleen een vergunning -nu ontwerpfase- gegeven voor de realisatie van 9HT (HT betekent Hoge Toren). Voor milieu voor alle 4 de torens -eveneens ontwerpfase-.
Equinix geeft aan later te beslissen wat ze doen met de realisatie van de overige torens of een deel daarvan (planning opgeloste congestie is 2036).
Op het moment dat Equinix een aanvraag bouwen indient voor de overige drie torens of een deel daarvan, doet de OD NZKG een actualiteitstoets voor milieu. Deze toetst behelst dat wordt nagegaan of de huidige vergunning milieu nog voldoet aan de dan vigerende wet- en regelgeving en stand der techniek.

Kunnen nu andere partijen ook nog vragen om hun locatie uit het bestemmingsplan te halen?

Aan dergelijke verzoeken wordt niet tegemoetgekomen. De reden dat er nu wel een wijziging van het vaststellingsbesluit wordt genomen, is omdat dit gebeurt tijdens de beroepsprocedure. Het besluit wordt aan de Raad van State toegezonden en maakt daarna onderdeel van die procedure. Andere partijen hebben geen beroep ingesteld. Voor hen geldt daarom dat het bestemmingsplan niet meer opnieuw kan worden aangevochten. Dat zou immers de beroepstermijn zinloos maken.

Kunnen we nog aanvullende eisen stellen aan Equinix of Global Switch met dit besluit?

Door het vaststellingsbesluit te wijzigen, vallen twee locaties van Equinix en een van Global Switch uit het bestemmingsplan. Het oude bestemmingsplan herleeft. De regels uit dat bestemmingsplan gelden dan voor de locaties. Veelal moet er toch alsnog een afwijkingsprocedure worden gevoerd vanwege bouwvolume of hoogte. In dat geval worden via de afwijkingsprocedure wel actuele eisen gesteld op het gebied van klimaat en duurzaamheid.

Inhoudelijke eisen aan het beheer of de exploitatie van datacenters kan via het ruimtelijke spoor niet. Die eisen zijn niet “ruimtelijk relevant” zodat het stellen van eisen niet nodig zijn voor het bereiken van een goede ruimtelijke ordening. Zou de gemeente de medewerking aan een wijzigingsbesluit voorwaardelijk maken van inhoudelijke eisen, dan zou sprake zijn van misbruik van bevoegdheden.

Via andere wegen vindt overleg plaats met de sector om zich in te spannen om serverruimte beschikbaar te stellen aan Europese partijen en meer te doen aan het veilige databeheer.

Aanvulling Q&A 5.1, 2, e

Woningen
Claim: Het stroomverbruik van 779 miljoen kilowattuur per jaar blokkeert de stroomaansluitingen voor de geplande woningbouw.
Vraag: is er een directe relatie tussen het bouwen van dit datacenter en de wachtrij voor woningen?

Nee, in eerste instantie wil Equinix alleen 9HT realiseren. Het vermogen elektriciteit dat hiervoor vereist is (9 MVA), wordt door Equinix binnen de bestaande contracten van de naastgelegen vestigingen met Liander en Tennet gevonden. Op enig moment beslist Equinix of ze de realisatie van de drie overige torens of een deel daarvan aanvragen voor bouw. Huidige planning is dat congestie in 2036 verholpen is. Er is dus geen relatie.

Aanvulling 5.1, 2, e

- Ruimte én netcapaciteit zijn schaars. Alles wat stroom nodig heeft, doet een beroep op diezelfde schaarse infrastructuur. Dat geldt voor datacenters, maar net zo goed voor woningbouw, bedrijven en de energietransitie.
- In die zin is netcongestie wrang want het dwingt overheden om keuzes te maken.
- Het feit dat Amsterdam een moratorium op nieuwe datacenters heeft ingevoerd, laat zien dat we het belangrijk vinden dat schaarste netcapaciteit vooral naar woningbouw gaat.
- Tegelijkertijd, zoals wethouder Van Weyenberg eerder ook tegen de raad heeft gezegd, de overheid moet óók betrouwbaar zijn. Voor deze zes datacenterprojecten liepen al jarenlang afspraken, procedures en aanvragen, waaronder aanvragen voor netcapaciteit. Die kun je niet zomaar terugdraaien zonder grote planschade.
- Juist daarom heeft de gemeenteraad twee keuzes gemaakt. Enerzijds is besloten deze zes projecten nog doorgang te laten vinden. Anderzijds is een moratorium tot 2035 ingevoerd, zodat er geen nieuwe datacenters meer bijkomen.
- Dit project is een van die zes. Omdat capaciteit schaars blijft, zijn wel afspraken gemaakt over de manier waarop het wordt ontwikkeld. Zo wordt slechts een van de vier torens gebouwd. Verdere uitbreiding kan pas na 2036 plaatsvinden als daarvoor voldoende netcapaciteit beschikbaar is. Daarnaast wordt restwarmte beschikbaar gemaakt voor een toekomstig warmtenet en krijgt de ontwikkeling een publieke plint met voorzieningen voor de buurt.

Vraag: hoeveel geplande woningen in Zuidoost kunnen geen/hebben vertraging met een energieaansluiting krijgen?

Aanvulling 5.1, 2, e
De plannen in het gebied Holterbergdistrict gaan over circa 8.000 woningen richting 2050.

De eerste ontwikkelfase bestaat uit circa 2.500 woningen. Daarvan is de verwachte start bouw vóór juli 2029. Voor die fase is de benodigde netcapaciteit dus al aangevraagd en gereserveerd door Liander.

Voor de latere fasen, met start bouw na juli 2029, gelden de nieuwe landelijke ACM-verdeelregels. Die projecten worden meegenomen in de landelijke prioritering van schaarse netcapaciteit.

Vraag: stel het datacenter zou worden 'tegengehouden' hoeveel van de woningen in amstel iii/zuidoost/amsterdam zouden wél een aansluiting kunnen krijgen?

Claim: Het bevoorrechten van een datacenter boven de wettelijke taak en maatschappelijke opgave om voldoende woningen te bouwen, is in directe strijd met de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.
Vraag: waarom is dit niet in strijd met de maatschappelijke doelen in de omgevingswet? Is er een zodanige prioritering?
De toewijzing van netcapaciteit en het beschikbaar stellen van voldoende elektriciteit is een taak die uitsluitend is toegewezen netbeheerders. Amsterdam mag niet (uitsluitend) het aansluitvermogen als weigeringsgrond hanteren. Zie hiervoor, er is geen directe relatie. Equinix maakt tot en met het moment waarop de congestie is verholpen gebruik van reeds gecontracteerd vermogen bij Liander/ Tennet voor de overige bestaande vestigingen. Op het moment dat de e congestie verholpen is -planning 2036- kunnen zij aanspraak maken op vermogen voor de realisatie van de overige drie torens of een deel daarvan.

Claim: Het gebruik van ruim 1 miljard liter drinkwater per jaar voor koeling is in tijden van schaarste onverantwoord.

Vraag:
Had het drinkwater wat nu wordt gebruikt voor het afkoelen van het datacentrum hiervoor een andere bestemming? Zo nee, waarom niet? Zo ja, van waar de wijziging van bestemming?

Nee, dit drinkwater kan geleverd worden. Waternet kan blijven voldoen aan de wettelijke leveringszekerheidseisen voor het gehele voorzieningsgebied.

Vanwege de huidige elektriciteitscongestie gaat Equinix -in eerste instantie- alleen 9HT realiseren. Voor deze toren kan Equinix maximaal 274 miljoen drinkwater liter per jaar gebruiken. Om dat in perspectief te plaatsen: 274 miljoen liter komt overeen met het gemiddelde jaarlijkse drinkwatergebruik van ongeveer 5.300 inwoners.

Op het moment dat de e-congestie verholpen is (planning 2036), kan Equinix beslissen om een nieuwe aanvraag bouw in te dienen voor de overige 3 torens of een deel daarvan. De maximale hoeveelheid van 1095 miljoen liter komt overeen met het jaarlijkse drinkwatergebruik van ruim 21.000 inwoners.

Tegelijkertijd is het belangrijk deze cijfers ook te plaatsen in de totale drinkwatervoorziening. De productiecapaciteit van Waternet bedraagt sinds de uitbreiding van de Amsterdamse Waterleidingduinen ongeveer 100 miljard liter drinkwater per jaar. Het aangevraagde watergebruik voor de eerste toren komt daarmee neer op circa 0,3% van de huidige totale levering.

Vanwege de actualisatietoets zal de OD NZKG bij de aanvraag voor de overige drie torens bezien of de vigerende vergunning milieu nog dekkend is op het vlak van dan geldende milieuwet- en regelgeving en stand der techniek. Onderdeel van stand der techniek kan zijn om Equinix opnieuw te laten onderzoeken of ze drinkwater kunnen besparen en er een alternatief is voor het gebruik van drinkwater.

Vraag: is er gebrek aan drinkwater in zuidoost/andere delen van Amsterdam?
Er is geen gebrek aan drinkwater in het leveringsgebied van Waternet.

Vraag: stel in een hypothetisch scenario er is drinkwaterschaarste kan de gemeente Amsterdam gebruik maken van drinkwater wat nu is bestemd voor afkoelen voor datacenters? wat is hier een prioriteitenkader?
Er is momenteel geen prioriteitenkader.

Claim: Terwijl de drinkwatervoorziening onder druk staat en Waternet fors moet investeren in extra zuiveringscapaciteit om de groei van de stad op te vangen, wordt hier kostbaar drinkwater vergeven voor een commerciële procesfunctie. Dit staat op gespannen voet met de Drinkwaterwet.

Vraag: staat het gebruik van drinkwater voor de verkoeling van een datacenter op gespannen voet met de Drinkwaterwet? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke afweging is hier gemaakt?

De Drinkwaterwet heeft geen normering hiervoor.
Drinkwater is volgens de Drinkwaterwet drinkwater: water bestemd of mede bestemd om te drinken, te koken of voedsel te bereiden dan wel voor andere huishoudelijke doeleinden, met uitzondering van warm tapwater, dat door middel

van leidingen ter beschikking wordt gesteld aan consumenten of andere afnemers. Daarvoor bestaat een leveringsplicht. De Drinkwaterwet gaat niet over de levering van ander water, en stelt daar ook geen voorwaarden aan of normen voor.

Vraag: Als er in de toekomst waterschaarste optreedt, in hoeverre is het mogelijk om het publieke belang voor waterconsumptie van huishoudens boven de verkoeling van datacentrum te plaatsen?

De Drinkwaterwet legt drinkwaterbedrijven een leveringsplicht op voor het leveren van drinkwater met een huishoudelijke doeleind. Voor klanten die drinkwater afnemen met een ander doel (niet-huishoudelijk) is een leverings- en/of inspanningsverplichting tot levering van drinkwater gebaseerd op een overeengekomen leveringsovereenkomst. De wet bevat echter geen expliciete rangorde waarin staat dat bijvoorbeeld huishoudens altijd vóór bedrijven moeten worden beleverd bij een tekort in het distributienet.

Natuur/biodiversiteit
Claim: De extreme warmte-uitstoot vormt een directe bedreiging voor de lokale leefbaarheid en natuur.
Vraag: zijn er effecten van warmteuitstoot op flora en fauna? Zo ja, welke en waarop is de afweging gemaakt dat deze impact niet significant genoeg was om het datacenter aanpassingen te laten maken om die negatieve bijeffecten te ontgaan.

Equinix beschikt over een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het omgevingsplan. Bij de afgifte van de omgevingsvergunning is o.a. beoordeeld of het project nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna. Daarvan is niet gebleken.

Iedere kWh die Equinix gebruikt wordt omgezet in warmte die moet worden afgevoerd. Equinix moet onderzoek doen naar mogelijkheden om energie te besparen en gebruikt daardoor minder koeling.

Economie
D66 raadslid stelt dat na een gesprek met Equinix, zij claimen dat de gemeente zeggenschap heeft over wat er in de plint komt. Is dit zo? Zo nee, waarom niet en wat staat er gepland voor de plint? Zo ja, is er al bekend wat er in de plint komt, is het mogelijk dat de gemeente zich inspant de plint te vullen met organisaties met binding met het stadsdeel.

Het college is verplicht om een aanvraag te beoordelen naar de inhoud van de aanvraag. Als de aanvraag voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dan moet de vergunning worden verleend.
Voorafgaand aan een aanvraag vindt doorgaans overleg plaats over de gewenste invulling van een locatie. Daarbinnen zijn er mogelijkheden om de invulling van de

plint te bespreken, mits dat noodzakelijk is voor het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college mag haar bevoegdheid niet voor andere doeleinden gebruiken dan waarvoor zij is gegeven. Het uitsluitend aan lokale partijen toewijzen van plintruimte kan (en dat zou verder uitgezocht moeten worden) mogelijk in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn.

Hoeveel is planschade als je het datacentrum zou cancellen? Hoe verhoudt zich dat tot vrijgekomen stroom en de eventuele kostenbesparing doordat er minder onderstations/kabels/transformatiehuisjes gebouwd dienen te worden?

Het gaat hierbij niet alleen om planschade maar ook om feitelijke schade voor gemaakte voorbereidingskosten en mogelijk winstderving. Equinix beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning waarmee al toestemming is om van het omgevingsplan af te wijken. Deze (plan)schade is aanzienlijk en een veelvoud van eventuele besparingen op onderstations en netverbindingen.

Data
Vraag: Zijn er naast Equinix Afspraken gemaakt met datacenters om data ten goede te laten komen van Nederland cq Amsterdam. Wat waren de uitkomsten van ambtsgesprek?

<u>Wat zijn de risico's / uitdagingen?</u>

Het beroep wordt niet ingetrokken
Als het beroep niet wordt ingetrokken, zal alsnog een mondelinge behandeling van het beroep plaatsvinden. De gemeente moet bij de Raad van State verweer voeren. Daarbij zal de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan ter discussie staan. Amsterdam is de eerste gemeente die een verbod introduceert in een gebied dat door de provincie juist als clustergebied is aangewezen waar datacenters zijn toegestaan. Dat maakt dat er altijd een procesrisico is. Aan de andere kant is het procesbelang van partijen komen te vervallen als het besluit is gewijzigd. Hun locaties worden immers niet meer geraakt door het verbod. In dat geval zou er geen ruimte moeten zijn voor een inhoudelijke beoordeling van het beroep.

Andere partijen stellen beroep in tegen het wijzigingsbesluit
Het wijzigingsbesluit is opnieuw vatbaar voor beroep. Er is echter geen risico op het aandienen van nieuwe partijen in beroep. Er zijn geen belanghebbenden bij dat besluit, anders dan Equinix en Global Switch zelf. Voor omwonenden verandert er in wezen niets. Het bestemmingsplan wordt nog gewijzigd voordat het onherroepelijk is. Voor omwonenden is dan sprake van de herleving van een onherroepelijk bestemmingsplan waarin bouw- en gebruiksrechten voor de datacenters aanwezig waren. Die situatie blijft hetzelfde als het verbod voor datacenters weer vervalt.