Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 18 augustus 2026

Portefeuille: Ruimtelijke ordening (incl VTH, coördinatie, recreatie)

Agendapunt: B11

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de ontwerp wijziging van het welstandskader voor Buiksloterham en het vrijgeven voor inspraak

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Buiksloterham zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan het belangrijkste punt is:

a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1010 rood omlijnd) zoals in bijlage 1 is weergegeven het ruimtelijk systeem Kantoren en bedrijventerrein (10) met gebiedstype bedrijventerrein (10a) wijzigt naar het ruimtelijk systeem De IJ-landen (9) met gebiedstype Verstedelijkt Havengebied (9a);

b. Het Beeldkwaliteitsplan Buiksloterham, dat aanvulling op de gebiedsgerichte welstandscriteria bevat, van toepassing is verklaard voor de duur van de transformatie en wordt toegevoegd aan bijlage 4 Transformatiegebieden van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam onder het kopje De IJ-landen.

2. In te stemmen met het vrijgeven voor inspraak en advies van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam voor het welstandskader Buiksloterham voor de duur van zes weken. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden (waaronder de ingezetenen van de gemeente Amsterdam) in de gelegenheid gesteld om een zienswijzen in te dienen en wordt het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

3. In te stemmen met de bijgevoegde adviesaanvraag aan stadsdeel Noord.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het voorstel tot het wijzigen van het welstandskader voor Buiksloterham en geeft het ontwerp wijzigingsbesluit welstandskader voor Buiksloterham vrij voor inspraak gedurende zes weken. In verband met de transformatie van het gebied Buiksloterham naar een gemengd woon-/werkgebied wordt het welstandskader aangepast. Tegelijkertijd wordt stadsdeel Noord om advies gevraagd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 5 november 2020 is het investeringsbesluit Buiksloterham (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1056) genomen door de raad. Dit is een Herijking van het investeringsbesluit Buiksloterham uit 2006 en bevat de spelregels van de beoogde transformatie. Het beeldkwaliteitsplan Buiksloterham is geen onderdeel geweest van dit besluit, waardoor de Welstandsnota (De Schoonheid van Amsterdam, 2016, technische herziening 2024) met welstandskader kantoren en bedrijventerrein van toepassing is gebleven. Het huidige welstandskader voor kantoren en bedrijventerrein is niet passend voor de beoogde herontwikkeling van het gebied tot een woon-/werkgebied. Om toekomstige bouwplannen te toetsen aan passende welstandseisen is het nodig om het huidige welstandskader te wijzigen met als doel om de omgevingsvergunningaanvragen te kunnen toetsen aan het actuele welstandskader voor het gebied.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.19 Omgevingswet

Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

Artikel 4.114, eerste lid Invoeringswet Omgevingswet

Een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet die van kracht is, geldt als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 12, eerste lid van de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Het college en de burgemeester betrekken het dagelijks bestuur bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur of het dagelijks bestuur een rol krijgt in de uitvoering van die kaders.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Instemmen met het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Buiksloterham

De huidige welstandscriteria Kantoren en bedrijventerrein (10) met gebiedstype bedrijventerrein (10a) voor Buiksloterham sluiten niet aan op de gewenste transformatie van dit gebied naar een woon-/werkgebied. Inmiddels is de planvorming en transformatie van het gebied in volle gang en is een passend beeldkwaliteitskader wenselijk waaraan door de supervisor en COK (Commissie Omgevingskwaliteit) getoetst kan worden.

Het welstandsniveau ruimtelijke systeem De IJ-landen (9) met gebiedstype Verstedelijkt Havengebied (9a) sluit aan bij het beoogde eindbeeld van Buiksloterham. In het concept Beeldwaliteitsplan Buiksloterham (bijlage 2) wordt dit nader onderbouwd.

De IJ-landen is het ruimtelijk systeem, dat bestaat uit het Verstedelijkt havengebied, het nieuwe eiland IJburg en Zeeburgereiland. Het IJ is de verbindende factor. Dit systeem is het nieuwe gezicht van de stad aan het IJ.

Het verstedelijkt havengebied is een zone schiereilanden en kades, waar de teruglopende havenactiviteit is vervangen door woon-en werkbebouwing. Kenmerkend zijn zorgvuldig samengestelde stedenbouwkundige plannen met experimentele verkavelingen en architectonische hoogstaande gebouwen van verschillende maat en schaal, die naar het water op verschillende manieren een nieuw front vormen. Zie ook: De Schoonheid van Amsterdam (2016). Buiksloterham bevindt zich in deze zone en transformeert van voormalig industrie en havengebied naar een woonwerkgebied.

De aanduiding transformatie gebied blijft staan zolang het gebied in transformatie is. Het algemeen welstandsniveau van Gewoon blijft van toepassing.

Ad 2 In te stemmen met het vrijgeven voor inspraak en advies van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam voor het welstandskader Buiksloterham

Voorafgaand aan vaststelling wordt het ontwerp wijzigingsbesluit welstandskader vrijgegeven voor zienswijzen voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door belanghebbenden gedurende deze termijn.

Ad 3 In te stemmen met de bijgevoegde adviesaanvraag aan stadsdeel Noord.

Gedurende de periode van terinzagelegging wordt het stadsdeel Noord middels bijgevoegde adviesaanvraag om advies gevraagd.

Duurzaamheid

Buiksloterham verandert van een industrieel bedrijventerrein in een circulaire stadswijk. Het moet een voorbeeldwijk zijn voor circulariteit en duurzaamheid. De basis hiervoor is in 2015 vastgelegd in het Manifest Circulair Buiksloterham. De circulaire en duurzame ambities zijn verankerd in de Herijking Investeringsnota Buiksloterham 2020 en betreft één van de drie kernbegrippen (industrieel, circulair, contrastrijk) in het Beeldkwaliteitsplan. De wijziging van het welstandskader naar de IJ-landen met gebiedstype Verstedelijkt Havengebied draagt bij aan de circulaire ambities van Buiksloterham en stimuleert bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen.

Participatie

Het ontwerpbesluit wijziging welstandskader Buiksloterham worden ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende die periode in te spreken.

Financiële onderbouwing

De wijziging van het welstandskader hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-036268	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-038974	Bijlage 2_20260409 Beeldkwaliteitsplan Buiksloterham CONCEPT_LR.pdf (pdf)
AD2026-038975	Bijlage 3_Adviesaanvraag stadsdeel Noord.docx (msw12)
AD2026-038976	Bijlage 1_Ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota .docx (msw12)
AD2026-039146	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten