Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 24 september 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)
Agendapunt B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met en vrijgeven voor participatie van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1;

2. Het participatieplan, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1, vast te stellen;

3. In te stemmen met de bijgevoegde adviesaanvraag waarmee het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost wordt verzocht te adviseren over de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1;

4. De concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1 vrij te geven voor participatie op basis van het participatieplan;

5. Kennis te geven van het voornemen tot wijziging van het Omgevingsplan voor het Deelgebied Amstelkwartier fase 1.

Kernboodschap

Het college stemt in met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 en stelt hiervoor het participatieplan vast. Gelijktijdig met de terinzagelegging van de concept nota van uitgangspunten wordt deze voorgelegd aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost. Het deelgebied Amstelkwartier fase 1 maakt onderdeel uit van de eerste tranche van de opgave om alle bestemmingsplannen in de gemeente Amsterdam voor 1 januari 2032 vervangen te hebben door omgevingsplanregels en daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. De nota van uitgangspunten is de eerste stap in de wijziging van het omgevingsplan.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moet de gemeente Amsterdam één integraal omgevingsplan voor het hele grondgebied hebben. Dat omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over gebruik en over bouwwerken. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van onder meer onder vorig recht vastgestelde bestemmingsplannen. Bestaande bestemmingsplannen zijn op grond van overgangsrecht tijdelijk onderdeel geworden van het omgevingsplan. Uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten alle bestemmingsplannen zijn vervangen door regels in het omgevingsplan. Er zijn voor de gehele stad tien gebieden geselecteerd waar de eerste bestemmingsplannen worden vervangen door omgevingsplanregels. Amstelkwartier fase 1 is een van die gebieden. De concept nota van uitgangspunten beschrijft welke uitgangspunten op die

omzetting van toepassing zijn.

Volgens de Omgevingswet bevat het omgevingsplan regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dat is een bredere doelstelling dan onder het voorheen geldende recht gold voor het bestemmingsplan. Het omgevingsplan kan daarmee over veel meer onderwerpen gaan dan voorheen het bestemmingsplan. Bij de nu voorliggende omzetting gaat het echter alleen om het vervangen van de regels van geldende bestemmingsplan, Amstelkwartier binnendijks. Het betreft 'slechts' een juridisch-technische opgave om daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Eerdere besluitvorming

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Stadsdelen/stadsgebied Ruimtelijke Ordening (BOS RO) en Erfgoed van 11 december 2023 zijn alle bestuurders geïnformeerd over de transitieopgave van het omgevingsplan. Ook bespraken de bestuurders de uitgangspunten voor deze transitie en zijn deze toen gezamenlijk goedgekeurd.

Na de bespreking op 11 december 2023 is een nieuwe ontwikkeling aan het licht gekomen die gevolgen heeft voor de transitie, namelijk dat het tegelijkertijd werken aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan voorlopig niet mogelijk is in de landelijke plansoftware. Dat heeft grote gevolgen voor de wijze waarop gemeenten met het vervangen van bestemmingsplannen aan de slag gaan. Gemeenten kunnen namelijk niet tegelijk in de software aan meerdere wijzigingen werken (het zogenaamde parallel wijzigen van het omgevingsplan). Hoewel stadsdelen en betrokken stedelijke directies de taak van de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan houden, is er vanwege deze digitale beperking des te meer coördinatie en sturing nodig om de totale transitieopgave tijdig te realiseren.

Gelet op de uitgangspunten die in het BOS RO zijn goedgekeurd en rekening houdend met het gegeven dat er niet tegelijkertijd in de software aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan gewerkt kan worden, heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het "Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam" vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in de stad zal eenduidig uitgevoerd worden volgens dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo'n omvangrijke opgave voor 1 januari 2032 gerealiseerd te hebben.

Vooruitlopend op deze 1e tranche is een zogenoemde basisregeling opgesteld (De basisregeling vervangt de meeste van de rijksregels die in het omgevingsplan van rechtswege zijn komen te staan. Ook zijn in de basisregeling al regels overgenomen uit enkele gemeentelijke verordeningen. Daarnaast staan in de basisregeling heel veel regels waarmee bestemmingsplannen zullen worden vervangen. Deze regels zijn als het ware klaargezet in het omgevingsplan, maar ze vervangen de bestaande bestemmingsplannen nog niet. Ze gelden na vaststelling van de basisregeling dus nog nergens. Pas wanneer later ergens een bestemmingsplan wordt vervangen, gaan de ruimtelijke regels van de basisregeling ook gelden voor die deelgebieden.
De basisregeling heeft als ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt deze wijziging in het najaar van 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. https://www.amsterdam.nl/wonen-leef...

Bestuurlijke prioriteit

Het gaat hier om de opgave om alle bestemmingsplannen in de gemeente Amsterdam voor 1 januari 2032 vervangen te hebben door omgevingsplanregels en daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Wettelijke grondslag

Omgevingswet, artikelen 2.4 en 16.29

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

Van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen, moet kennisgeving worden gedaan.

Omgevingsbesluit, artikel 10.2 lid 1

Bij de kennisgeving wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, artikel 12 en 19

Artikel 12 lid 2: Als het college of de burgemeester voornemens is over de stedelijke kaders een besluit te nemen of voornemens is een ander besluit te nemen waarbij de belangen van één of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij het voorbereiden van bestemmingsplannen dan wel het voorbereiden van een wijziging van het omgevingsplan, wordt het dagelijks bestuur in de gelegenheid gesteld om advies te geven.

Artikel 19: Het dagelijks bestuur legt alle adviesvragen van het college, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, voor aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie kan besluiten advies uit te brengen over een adviesaanvraag.

Participatieverordening gemeente Amsterdam, artikel 3

Het verantwoordelijk bestuursorgaan stelt bij de start van een proces voor beleid of een project of evaluatie hiervan een participatieplan vast waarin staat of en op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1;

Aanpak vervangen bestemmingsplannen door omgevingsplanregels

Het vervangen van de meer dan 480 bestemmingsplannen in de hele stad zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. Het tegelijkertijd werken aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan is (voorlopig) technisch niet mogelijk. Een nieuwe wijziging kan pas in ontwerp in de plansoftware worden aangemaakt, wanneer de vorige wijziging is vastgesteld. Wel kunnen de wijzigingen die voor het vervangen van meerdere bestemmingsplannen nodig zijn, worden samengevoegd in één wijzigingsbesluit (een tranche). De Gemeente Amsterdam gaat daarom voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen per wijzigingsbesluit worden vervangen.

Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Onderdelen van deze procedure zijn het opstellen van een nota van uitgangspunten (voorliggend document) inclusief een participatieplan, het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit van de beoogde omgevingsplanwijziging voor zienswijzen, de vaststelling van de wijziging van het

omgevingsplan door de gemeenteraad en de ter inzagelegging daarvan voor beroep.

Het vervangen van het bestemmingsplan Amstelkwartier binnendijks maakt onderdeel uit van de "1e tranche vervangen bestemmingsplannen". De wijzigingen voor de verschillende gebieden uit deze 1e tranche worden in één (ontwerp) wijzigingsbesluit gegoten. Het deelgebied waarop deze nota betrekking heeft, vormt daarmee een deelgebied van het uiteindelijke wijzigingsbesluit.

Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

Het "Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam" kent de volgende algemene uitgangspunten.

Beleidsarm

Elk bestemmingsplan wordt beleidsarm omgezet. Daaronder wordt begrepen dat bij de omzetting geen nieuw beleid wordt voorgesteld en dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze worden alleen niet meegenomen in deze opgave, maar kunnen mogelijk gemaakt worden met een daarop afgestemde, aparte planologische procedure. Ontwikkelingen in de stad worden daarmee niet belemmerd door deze transitie. Verder moet de huidige wet- en regelgeving in acht genomen worden en wordt aangesloten op de eerder beschreven basisregeling van het omgevingsplan.

Respecteren bestaande rechten

Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Het gaat hierbij om bouw- en gebruiksmogelijkheden uit bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen waarbij afgeweken is van bestemmingsplannen. Dat betekent dat ook onbenut gebleven bouw- of gebruiksmogelijkheden worden meegenomen. Deze worden alleen niet overgenomen als het alsnog realiseren daarvan niet mogelijk, niet wenselijk of niet realistisch is. Bijvoorbeeld als nieuwe wet- en regelgeving of nieuw beleid het alsnog benutten ervan onmogelijk of onwenselijk maakt. Een ander voorbeeld is dat realisatie van bepaalde functies niet realistisch meer is, omdat er binnen een maatschappelijke bestemming al een school is gerealiseerd, waardoor realisatie van een ziekenhuis niet reëel meer is.

Begrenzing en beschrijving deelgebied Amstelkwartier fase 1

Het deelgebied Amstelkwartier fase 1 is gelegen in stadsdeel Oost. Hier gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, vastgesteld op 04 juni 2008.

2. 1e partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, vastgesteld op 02 oktober 2010.

3. Bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders, vastgesteld 07-10-2021.

4. Bestemmingsplan Darkstores, vastgesteld 10-05-2023.

Het deelgebied 'Amstelkwartier fase 1' wordt aan de noordzijde begrensd door de Korte Ouderkerkerdijk, aan de oostzijde door de Spaklerweg, aan de zuidzijde door de Amstelstroomlaan en aan de west-zuidwestzijde door achtertuinen van bebouwing aan de oneven zijde van de Amstelvlietstraat.

Het gebied 'Amstelkwartier fase 1' is te typeren als een woongebied met werkfuncties en voorzieningen. De gebouwen en de inrichting van het gebied zijn gerealiseerd in de periode 2003-2024. Voordien was het gebied lange tijd onderdeel van een bedrijventerrein.

Specifieke uitgangspunten Amstelkwartier fase 1

De specifieke uitgangspunten voor het deelgebied zijn beschreven in hoofdstuk 4 van de Nota van uitgangspunten.

Wijzigingen als gevolg van gewijzigd beleid

Sinds de vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen van deelgebied 'Amstelkwartier fase 1' in 2008 respectievelijk 2010 is er nieuw beleid en regelgeving tot stand gekomen. Dit moet in het omgevingsplan verwerkt worden ten aanzien van het deelgebied. Het kan gaan om beleid en/of regelgeving die afkomstig is van het stadsdeel, de gemeente, provincie of het Rijk. Niet concrete beleidsvoornemens, bijvoorbeeld gebaseerd op lange termijn visies worden niet doorgevoerd. Concreet betekent dit voor dit deelgebied de volgende uitgangspunten:

- Het gewijzigde short stay beleid zal ertoe leiden dat de mogelijkheid om rechtstreeks short stay toe te staan, via de regels in het omgevingsplan wordt geschrapt.
- Ook nieuwe kelderbouw of vergroten van bestaande kelders als bedoeld in het (paraplu)bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, wordt gelet op de ligging van het deelgebied in 'zone-2' niet toegestaan.
- Het nieuwe horecabeleid dat voor het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan is vastgesteld, wordt toegepast op het plangebied. In het gebied 'Amstelkwartier fase 1' zit op moment van opstellen van voorliggende nota van uitgangspunten, de volgende horeca:
    - tHuis aan de Amstel aan de Korte Ouderkerkerdijk 45, dat volgens huidige bestemming en op grond van het meest recent vastgestelde horecabeleid wordt gekwalificeerd als gebruiksdoel 'reguliere' horeca en gebruiksdoel 'hotel' met inachtneming van de specifieke bepalingen zoals die in de 1e herziening van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks waren opgenomen;
    - Hotel Ruby Emma aan de Amstelvlietstraat 4, dat volgens huidige bestemming en op grond van het meest recent vastgestelde horecabeleid wordt gekwalificeerd als 'hotel'.

Wijzigingen omdat het projectgebied geheel is ontwikkeld:

1. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en horizontale diepte worden niet op de kaart opgenomen, maar in de regels wordt aangegeven dat de bestaande goot- en bouwhoogte van het betreffende vergunde en legaal gerealiseerde gebouw, de maximale goot- en bouwhoogte is. Eventuele extra ruimte binnen een bouw- of bestemmingsvlak wordt hiermee wegbestemd.
2. Dit betekent dat er voor evt. dakopbouwen (binnen de huidige planologische ruimte) een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd.
3. Dakterrassen vallen niet meer binnen de toegelaten overschrijdingen, maar kunnen via een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit worden toegestaan.

Stedelijk project

Het deelgebied is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit deelgebied betreft bij het college ligt en er in de procedure aan het stadsdeel advies wordt gevraagd.

Ad 2. Het participatieplan, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1, vast te stellen;

Voor deze "1e tranche vervangen bestemmingsplannen" wordt per deelgebied geparticipeerd over de concept Nota van Uitgangspunten. Dit is uitgebreid toegelicht in de nota. Uitgangspunt hiervoor zijn de Participatieverordening gemeente Amsterdam en het Beleidskader Participatie. Op basis hiervan wordt als volgt geparticipeerd.

De opgave betreft het vervangen van bestemmingsplannen door regels van het omgevingsplan. Het is puur een juridisch-technische opgave om daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Bestaande rechten worden hierbij zo veel mogelijk gerespecteerd, zodat belangen van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties naar verwachting niet zullen worden geschaad. Er zijn echter ook (de eerder beschreven) uitzonderingen mogelijk om onbenutte rechten niet mee te nemen. Het is dan ook goed om bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de voorbereiding te informeren over de uitgangspunten met een informatiebijeenkomst, waarbij de mogelijkheid bestaat om in het kader van de participatie op de concept nota van uitgangspunten te reageren. Om duidelijkheid te geven over waarop gereageerd kan worden, is een onderscheid gemaakt tussen de algemene uitgangspunten van deze opgave en de specifieke uitgangspunten voor het deelgebied. Belangstellenden worden geïnformeerd over de concept nota van uitgangspunten en de opgave waarvoor deze is opgesteld. In het bijzonder kan gereageerd worden op de specifieke uitgangspunten voor dit deelgebied (paragraaf 2.3 van de nota van uitgangspunten).

De mate van invloed heeft dan ook betrekking op informeren en reageren, zoals opgenomen in de Participatieverordening. Gelet op het juridisch-technische karakter van deze opgave is dit een passende mate van invloed. Tijdens de wettelijke procedure bestaat vervolgens de mogelijkheid een zienswijze in te dienen over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan. De reacties uit de participatie in de voorbereiding en de zienswijzen tijdens de wettelijke procedure worden afgewogen en meegenomen bij de besluitvorming.

Ad 3. In te stemmen met de bijgevoegde adviesaanvraag waarmee het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost wordt verzocht te adviseren over de concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1;

De voorbereiding van voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit deelgebied ligt bij het college. In de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan wordt het dagelijks bestuur in de gelegenheid gesteld om over de Nota van Uitgangspunten of een (voor)ontwerp van de wijziging advies te geven. Het dagelijks bestuur betrekt het advies van de stadsdeelcommissie bij dit advies (artikel 19 in samenhang met bijlage 2, onder 24.1 van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022).

Ad. 4 De concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1 vrij te geven voor participatie op basis van het participatieplan;

Onder ad 2 is een toelichting gegeven op het participatieplan.

Ad. 5. kennis te geven van het voornemen tot wijziging van het Omgevingsplan voor het Deelgebied Amstelkwartier fase 1.

Van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen, moet kennisgeving worden gedaan (artikel 16.29 Omgevingswet). Bij de kennisgeving wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken (artikel 10.2 lid 1 Omgevingsbesluit). Door de opname van het participatieproces in de kennisgeving wordt beoogd dat voor participanten vooraf duidelijk is op welk moment ze bij wie moeten zijn. Bij het vaststellen van (de wijziging van) het omgevingsplan moet aangegeven worden wat de resultaten van de participatie zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid (artikel 10.2 lid 2 Omgevingsbesluit).

De kennisgeving wordt gepubliceerd in het gemeenteblad. In de kennisgeving wordt o.a. vermeld dat er een concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1 ter inzage ligt, dat er een informatiebijeenkomst wordt gehouden en dat men in het kader van de participatie kan reageren op de specifieke uitgangspunten voor dit deelgebied (paragraaf 2.3 van de nota van uitgangspunten). Het concept van de kennisgeving is ter informatie als bijlage bijgevoegd.

Participatie

Bestuurlijk Overleg Stadsdelen/stadsgebied Ruimtelijke Ordening

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Stadsdelen/stadsgebied Ruimtelijke Ordening (BOS RO) en Erfgoed van 11 december 2023 zijn de bestuurders geïnformeerd over de transitieopgave van het omgevingsplan. Ook bespraken bestuurders de uitgangspunten voor deze transitie. De uitgangspunten zijn gezamenlijk goedgekeurd.

Werkgroep 1e tranche wijziging Omgevingsplan

Het vervangen van de eerste bestemmingsplannen door omgevingsplanregels via deze 1e tranche wordt ambtelijk voorbereid door de Werkgroep 1e tranche wijziging Omgevingsplan. In deze werkgroep zijn de stadsdelen vertegenwoordigd, waarbij de leden een deelgebied van de voorgenomen wijziging onder hun hoede hebben. In deze werkgroep vindt afstemming plaats over de opgave, zowel qua inhoud als planning.

Participatie

Zie hiervoor Onderbouwing besluit, onder ad 2.

Voor het opstellen van de voordrachten is gesproken met de gebiedsmanager van stadsdeel Oost en de Projectmanager van het projectgebied Overamstel.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee - De kosten voor deze wijziging worden gedekt door stadsdeel Nieuw West en de directie Ruimte en Duurzaamheid/Stedelijk team Omgevingswet.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente:
- Bekendmaking voorbereiding wijzigen omgevingsplan met participatie over concept nota van

uitgangspunten vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.
• En in het gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-052362	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-055061	2. Adviesaanvraag DB SDO - NvU Amstelkwartier fase 1.docx (msw12)
AD2024-055062	1. NvU Wijziging Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1 - incl Participatieplan.pdf (pdf)
AD2024-055063	3. Concept Kennisgeving voornemen Wijziging Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1.pdf (pdf)
AD2024-055064	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten