Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	3 maart 2026
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder(s):	V. Weyenberg
Behandeld door	Ruimte en Duurzaamheid; bestuurszaken.rd@amsterdam.nl
Onderwerp	Wijziging omgevingsplan gemeente Amsterdam door intrekking van enkele warmteplannen.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende.

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 zijn aanbestedingen mislukt of heeft het warmtebedrijf voor realisatie de gegunde concessieovereenkomst ontbonden. U bent hierover geïnformeerd door verschillende raadsinformatiebrieven:

- 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)
- Raadsinformatiebrief ontbinding overeenkomst Eneco Strandeiland; raadscommissie WV 1 juni 2023 (VN2023-013272) en raadscommissie RO 22 juni 2023 (VN2023-015705)
- Raadsinformatiebrief met betrekking tot de laatste ontwikkelingen van het energiesysteem Hamerkwartier; raadscommissie RO 6 december 2023 (VN2023-024761)

Door het ontbreken van het collectieve warmtenet zijn de warmteplannen, en de daaruit volgende aansluitplicht op de beoogde warmtenetten, overbodig. Daarom zijn de warmteplannen ingetrokken en is er in de betreffende gebieden geen aansluitplicht voor nieuwbouw. Het besluit tot het intrekken is een technisch besluit en heeft geen inhoudelijke gevolgen voor de gebiedsontwikkeling en ook niet voor de toekomstige

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.

Uitvoeringspraktijk
Door het ontbreken van de warmtenetten in de genoemde gebieden is elke ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van 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, zijn of worden voor de genoemde gebieden beleidsregels voor bodemenergie opgesteld. Deze werkwijze is geheel in lijn met de Nieuwe koers voor de warmtetransitie *(*Raadsinformatiebrief Nieuwe koers warmtetransitie januari 2025; raadscommissie DC 30 januari 2025.
De door de ontwikkelende partijen gerealiseerde warmte en koude oplossingen zijn doorgaans vergelijkbaar met de beoogde warmtenetten wat betreft CO2 uitstoot. De kosten voor warmte en koude voor de toekomstige bewoner zijn wettelijk gemaximeerd. Dat geldt voor zowel de beoogde warmtenetten als voor systemen die door de ontwikkelende partijen zelf worden gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling