Voordracht voor de College vergadering van 06 mei 2025

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)
Agendapunt B41

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier;
2. Kennis te nemen van de opbrengst van de participatie in het participatie-eindverslag en het participatie-eindverslag vast te stellen;
3. De Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier vast te stellen.

Kernboodschap

Het college stelt het participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier vast. Het deelgebied Noorderkwartier maakt onderdeel uit van de opgave om alle bestemmingsplannen in de gemeente Amsterdam voor 1 januari 2032 te vervangen door omgevingsplanregels om 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 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. Noorderkwartier in stadsdeel Noord is een van die gebieden. De 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 eerder gold voor het bestemmingsplan. Het omgevingsplan kan daarmee over meer onderwerpen gaan. Bij de nu voorliggende omzetting gaat het echter alleen om het vervangen van de regels van geldende bestemmingsplan, Noorderkwartier. Het betreft 'slechts' een juridisch-technische opgave om daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Eerdere besluitvorming

- Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam

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.Basisregeling

Vooruitlopend op het omzetten van bestemmingsplannen is op 18 september 2024 de zogenoemde 'basisregeling' vastgesteld. Deze 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 'hoofdregeling' 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.

- Participatieplan en concept Nota van Uitgangspunten

Op 1 oktober 2024 heeft het college het participatieplan vastgesteld, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier. Met dat besluit heeft het college ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier en de vrijgave hiervan voor participatie en advies.

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, artikel 2.2 lid 1

Een bestuursorgaan houdt bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van deze wet rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze

andere bestuursorganen af.

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.

Participatieverordening gemeente Amsterdam, artikel 7 lid 1

Ter afronding van een participatieproces stelt het verantwoordelijk bestuursorgaan een verslag vast.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord op de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier;

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier op 4 december 2024 voorgelegd aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie ondersteunt het advies van het dagelijks bestuur en vraagt bijzondere aandacht voor de participatie van bewoners en betrokkenen in dit proces. Ten tijde van het uitbrengen van het advies was duidelijk dat er geen reacties waren binnen gekomen.

Het dagelijks bestuur adviseert positief over het concept van de Nota van Uitgangspunten. De in de nota gemaakte keuze om de bestaande situatie zo veel mogelijk vast te leggen wordt onderschreven.

Ad 2. Kennis te nemen van de opbrengst van de participatie in het participatie-eindverslag en het

participatie-eindverslag vast te stellen;

Het college heeft op 1 oktober 2024 voor de opgave een participatieplan vastgesteld, uitgaande van de conceptversie van de Participatieverordening. Het participatieplan is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden. In navolging van artikel 7 van de participatieverordening wordt ter afronding van een participatieproces een eindverslag vastgesteld. In het eindverslag-participatie is onder andere op hoofdlijnen de inbreng beschreven die tijdens het participatieproces naar voren is gebracht, een motivering welke punten al dan niet worden overgenomen een reflectie of de doelen van het participatieplan zijn bereikt. Wat dat betreft gaat het eindverslag onder andere over het volgende:

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024 ter inzage heeft gelegen. Er is een bewonersbrief verzonden aan alle adressen binnen het plangebied waarin ook de bewonersavond is aangekondigd. Tijdens de ter inzagelegging is op 22 oktober 2024 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is bezocht door één belangstellende. Er zijn geen inhoudelijke reacties ingediend.

Ten opzichte van de concept Nota van Uitgangspunten is alleen een aanvulling doorgevoerd die betrekking heeft op een inperking van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen op percelen met een kleine achtertuin.

Ad 3. Besluit de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier vast te stellen

Aanpak vervangen bestemmingsplannen door omgevingsplanregels

Het vervangen en omzetten van de regels van de meer dan 480 bestemmingsplannen in de hele stad zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke omgevingsplanwijzigingsbesluiten gebeuren. De Gemeente Amsterdam gaat voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen van meerdere deelgebieden per omgevingsplanwijzigingsbesluit worden vervangen.Voorliggend besluit betreft de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het zogeheten deelgebied 'Noorderkwartier'. In deze nota is onderscheid gemaakt in algemene uitgangspunten en uitgangspunten die specifiek het deelgebied Noorderkwartier aangaan.

Begrenzing en beschrijving deelgebied Noorderkwartier

Het plangebied Noorderkwartier is een deelgebied in de grootschalige gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord (CAN). Het Noorderkwartier is een woonwijk waarvan de bouw is gestart rond 2017 en die is afgerond in 2023. De wijk omvat ongeveer 500 woningen voor rond de 640 bewoners.

Stedelijk project

Het deelgebied Noorderkwartier 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 dit deelgebied bij het college ligt en er in de voorbereidingsprocedure aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel advies is gevraagd. Zie hiervoor Onderbouwing besluit, onder ad 1.

Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

Het van toepassing zijnde eerder vastgestelde "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.

Specifieke uitgangspunten Noorderkwartier

De specifieke uitgangspunten voor het deelgebied zijn beschreven in hoofdstuk 2 van de Nota van uitgangspunten.

Ten behoeve van het realiseren van de wijk is in 2017 het bestemmingsplan Noorderkwartier vastgesteld. Om zoveel mogelijk ontwikkelruimte te bieden is dit bestemmingsplan zeer globaal van opzet, zonder bouwvlakken rondom de woningen en met generieke bouwhoogtes.

Zowel de openbare ruimte als de woningen in het Noorderkwartier zijn met veel zorg ontworpen. Dit heeft geleidt tot hoogteaccenten, verspringende gevels, doorzichten, mee ontworpen bordessen en terrassen en verschillen in hoogte van het maaiveld.

Om de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied te behouden wordt de zeer globale bestaande regeling vervangen door een meer gedetailleerde regeling waarbij de hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak.

Bij het vastleggen van de bouwhoogte wordt aangesloten bij de huidige bouwhoogte van de woningen. Daar waar opties mee zijn ontworpen (en deels zijn gerealiseerd) wordt de bouwhoogte afgestemd op de mee ontworpen opties.

Net als bij hoofdgebouwen zijn er voor aanbouwen kopers opties geboden. Voor een aanzienlijk deel van de woningen is gebruik gemaakt van de opties. De opties worden in het omgevingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. Verleende omgevingsvergunningen voor bijbehorende bouwwerken worden verwerkt in het omgevingsplan. Daar waar het achtererf relatief klein is ten opzichte van het hoofdgebouw worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen ingeperkt.

Vervolg

Het participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten worden overeenkomstig de participatieverordening, gepubliceerd op de website (inspraakpagina en open.amsterdam).

Daarna wordt, aan de hand van de per deelgebied vastgestelde uitgangspunten, de beoogde wijzigingen van het omgevingsplan van de betreffende tranche waarin het deelgebied 'meelift' in één

ontwerpwijzigingsbesluit gegoten. Het ontwerpwijzigingsbesluit wordt voor zienswijze ter inzage gelegd.

Vervolgens wordt met medeweging van de zienswijze de wijziging van het omgevingsplan met één besluit vastgesteld en voor beroep ter inzage gelegd.

Participatie

Het participatieplan is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden. In navolging van artikel 7 van de participatieverordening wordt ter afronding van een participatieproces een eindverslag vastgesteld. In het eindverslag-participatie is onder andere op hoofdlijnen de inbreng beschreven die tijdens het participatieproces naar voren is gebracht, een motivering welke punten al dan niet worden overgenomen een reflectie of de doelen van het participatieplan zijn bereikt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar 'Onderbouwing besluit', onder ad 1 en onder ad 2.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De kosten voor deze wijziging worden gedekt door de directie Ruimte en Duurzaamheid/Stedelijk team Omgevingswet.

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: Participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten worden, overeenkomstig de participatieverordening, gepubliceerd op de website (inspraakpagina en open.amsterdam).

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-022617	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-024631	1. NvU van een wijzigingsplan Noorderkwartier.docx (msw12)
AD2025-024632	2. DB-advies NvU Noorderkwartier.docx (msw12)
AD2025-024633	3. Participativerslag Nota van Uitgngspunten Noorderkwartier.docx (msw12)
AD2025-024662	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten