Voordracht voor de College vergadering van 03 maart 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. kennis te nemen dat er geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsbesluit zijn ingediend;
2. het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A;
3. dat dit wijzigingsbesluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan;
4. dat dit wijzigingsbesluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen vast. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend. Met dit besluit worden de bestemmingsplannen van de gebieden Noorderkwartier (stadsdeel Noord), Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West) en Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West) beleidsarm vervangen door de regels van het omgevingsplan. Ook worden enkele nieuwe onderdelen aan het omgevingsplan toegevoegd.

Bestuurlijke achtergrond

Vaststelling Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling

Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling vastgesteld. Sindsdien bevat het omgevingsplan veel regels waarmee op een later moment onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen kunnen worden vervangen. Het gaat om ruimtelijke regels over met name gebruik, bouwwerken en aanlegactiviteiten. Het vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen gebeurt ook weer met een wijzigingsbesluit. Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden.

Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam

In 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 en zijn de uitgangspunten voor deze transitie gezamenlijk goedgekeurd. Vervolgens heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam vastgesteld.

Hierbij gelden als algemene uitgangspunten dat elk bestemmingsplan beleidsarm wordt omgezet, planologische rechten worden gerespecteerd en participatie plaatsvindt op basis van een nota van uitgangspunten.

Eerdere besluitvorming

De deelgebieden Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West) en Zuidelijk Veld fase 2 stadsdeel West) zijn niet 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 deze deelgebieden bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West en West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding heeft elk betrokken dagelijks bestuur en stadsdeelcommissie positief geadviseerd over het ontwerpbesluit.

Het deelgebied Noorderkwartier (stadsdeel Noord) is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan voor het Noorderkwartier bij het college ligt. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord is in de voorbereiding om advies gevraagd. Zij heeft, met instemming van de stadsdeelcommissie, op 10 december 2024 positief geadviseerd 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. Het college heeft de Nota van Uitgangspunten vervolgens op 6 mei 2025 vastgesteld en op basis daarvan is het ontwerpbesluit opgesteld.

Bestuurlijke prioriteit

Niet aan de orde

Wettelijke grondslag

1. Artikel 2.4 Omgevingswet: De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.
2. Artikel 16.30 Omgevingswet: Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan.
3. Artikel 1, lid 8, Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: De gemeenteraad delegeert het vaststellen van het omgevingsplan aan het college van burgemeester en wethouders als er geen zienswijzen en geen wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.

Onderbouwing besluit

Inleiding

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. 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. Voorliggend wijzigingsbesluit ziet op het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden:

- Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West);
- Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen;
- Noorderkwartier (stadsdeel Noord).

Hierbij gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- de bestemmingsplannen worden beleidsarm omgezet;
- daarbij worden planologische rechten in principe gerespecteerd;
- participatie vindt plaats op basis van een nota van uitgangspunten.

Ad 1. Kennis te nemen dat er geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsbesluit zijn ingediend.

Het ontwerpbesluit wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen heeft van 26 juni 2025 tot en met 6 augustus 2025 als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is na deze termijn een zienswijze ontvangen van Rochdale over het ontwerpbesluit 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Veegwijziging'. In die zienswijze wordt ingegaan op het wooncomplex Osdorperhof aan de Pieter Calandlaan in deelgebied Zuidoosthoek. Daarom is die zienswijze ambtshalve beoordeeld in het kader van het voorliggende wijzigingsbesluit. Resultaat hiervan is dat dit perceel met de wegen direct ten westen en noorden ervan buiten de vast te stellen regeling voor het deelgebied Zuidoosthoek is gelaten en daarmee geen onderdeel meer uitmaakt van het besluitgebied van deze wijziging. De reden hiervan is dat op dit perceel, overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan, een restaurant geëxploiteerd wordt. Hiervoor dient het gebruiksdoel Horeca te worden opgenomen. Dat kan echter niet geregeld worden in deze eerste tranche, omdat de regeling voor horeca nog in procedure is (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties). Het bestemmingsplan Zuidoosthoek blijft daarmee gelden voor dit perceel, waardoor dit bestaande planologische recht om een restaurant te exploiteren gerespecteerd wordt. Na vaststelling van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties kan het gebruiksdoel Horeca voor dit perceel opgenomen worden. Dat zal in een volgende tranche voor het omzetten van bestemmingsplannen gebeuren.

Ad 2. het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A;

Inhoud en opbouw van het wijzigingsbesluit

Het wijzigingsbesluit bevat een bijlage A met daarin alle wijzigingen opgenomen ten opzichte van de nu geldende hoofdregeling. De wijzigingen hebben betrekking op:

- de regels;
- de begrenzing van aanduidingen; en
- de toelichting.

Het wijzigingsbesluit ziet op het wijzigen en toevoegen van een aantal regels en regelonderdelen (onderdeel A tot en met ZZ en onderdeel BBB van bijlage A bij het wijzigingsbesluit). Deze wijzigingen worden weergegeven met een renvooiweergave (was/wordt-weergave). Daarmee worden de wijzigingen ten opzichte van de geldende regeling aangegeven. Hoe de regeling komt te luiden met de wijzigingen (de geconsolideerde weergave) wordt zichtbaar in het digitale stelsel na bekendmaking van het besluit. Een preconsolidatie is te raadplegen in een interne viewer via de volgende link:https://rx-base.nl/viewer/62fab52a-11e3-4114-8fa4-a26db44c8c96/decision

In bijlage 2 is een toelichting op de werking van de interne viewer opgenomen.

Het wijzigingsbesluit voorziet ook in het wijzigen van de begrenzing van een aantal aanduidingen (onderdeel AAA van bijlage A bij het besluit; de aanduidingen die het betreft worden eveneens

weergegeven met renvooiweergave). Daarmee wordt voor de drie deelgebieden onder andere bepaald welke gebruik waar is toegestaan en welke bouwregels waar gelden (zie ook paragraaf 10.22 van de motivering van het wijzigingsbesluit).

Bij bestemmingsplannen zou de begrenzing van allerlei aanduidingen op de plankaart worden weergegeven. Onder de Omgevingswet is er geen analoge plankaart meer. Het omgevingsplan is een digitaal instrument. De regels en de locaties waar die gelden worden weergegeven in de viewer Regels op de kaart. In die viewer is het omgevingsplan locatiegericht raadpleegbaar.

Ook hiervoor geldt dat de wijziging daar pas zichtbaar is na bekendmaking van het wijzigingsbesluit, dus na besluitvorming door het college. Welke aanduidingen binnen de drie deelgebeden zijn gaan gelden, is tot die tijd eveneens te raadplegen in de interne viewer via de volgende, link: https://rx-base.nl/viewer/62fab52a-11e3-4114-8fa4-a26db44c8c96/decision .

Bijgevoegd is een PDF-document van elk van de deelgebieden met daarin de begrenzing van alle aanduidingen die met het voorliggende wijzigingsbesluit worden gewijzigd (bijlage 3, 4 en 5).

Het wijzigingsbesluit bevat verder een motivering. Deze komt na bijlage A. Voor de overzichtelijkheid is de motivering als losse bijlage bij deze voordracht gevoegd (bijlage 6).

Met het wijzigingsbesluit worden ook de artikelsgewijze en algemene toelichting aangepast (onderdelen CCC tot en met CCCCCC van bijlage A bij het besluit). Deze wijzigingen wijzigen niet de inhoud van de regeling.

De belangrijkste inhoudelijke onderdelen zijn:

- Het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden, waarbij: uitgangspunt is dat bestaande juridisch-planologische rechten worden gerespecteerd; en een explosievoorschriftengebied voor één locatie wordt aangewezen.
- Het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden.
- Het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen aan te wijzen hoofdgroenstructuur.
- Het wijzigen van regels betreffende het gebruiksdoel maatschappelijk.

Deze wijzigingen worden hier kort toegelicht. Voor een meer uitgebreide toelichting en inzicht in alle overige wijzigingen en een toelichting daarop wordt verwezen naar het wijzigingsbesluit en de daarbij behorende motivering.

Het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal gebieden

Met het wijzigingsbesluit wordt voor de volgende drie gebieden het bestemmingsplan vervangen:

- Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West);
- Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West);
- Noorderkwartier (stadsdeel Noord).

Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 wordt begrensd door:

- aan de zuidkant: de Erasmusgracht;

Gegenereerd: vTER VERGADERING

- aan de westkant: de Jacob van Arteveldestraat;
- aan de noord- en oostkant: de Leeuw van Vlaanderenstraat.

Het huidige planologisch kader voor dit deelgebied wordt gevormd door het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2.

Wonen

De hoofdfunctie in dit deelgebied is wonen. De woonfunctie zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels. Wel worden de eerder toegestane, maar niet gerealiseerde plintfuncties (zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening en horeca III en IV) niet meer voortgezet. Wonen op de begane grond is de huidige stedenbouwkundige wens voor deze locatie. Beroep en bedrijf aan huis blijft wel toegestaan.

Maatschappelijke functies

De Foyer en De Houten Leeuw hadden een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse van De Houten Leeuw zijn inmiddels 53 sociale (jongeren)woningen gerealiseerd. De maatschappelijke functie wordt dan ook niet meer reëel geacht op deze locatie en komt te vervallen.

Voor wat betreft De Foyer is het wel wenselijk om, conform het bestaande gebruik, een maatschappelijke functie te handhaven. Omdat op grond van bestemmingsplannen een ruime definitie werd gehanteerd bij maatschappelijke voorzieningen, is ervoor gekozen om het gebruiksdoel in het omgevingsplan te beperken tot het bestaande gebruik (zorgwoningen en dagbesteding).

Parkeren

Parkeren in een (binnen)tuin op maaiveld is in beginsel niet toegestaan. Er is eerder toestemming verleend voor 22 parkeerplaatsen op maaiveld aan de zuidzijde van dit deelgebied (aan de Erasmusgracht). Daarom is ervoor gekozen om de bouw van een parkeergarage, waarin het bestemmingsplan voorzag, te schrappen.

Externe veiligheid

Het deelgebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gelet op de nieuwe Omgevingswet dient bij een wijziging van het omgevingsplan binnen een explosieaandachtsgebied gemotiveerd te worden of het aanwijzen van zogenaamde explosievoorschriftengebied nodig is of niet. Als gevolg van een die aanwijzing als explosievoorschriftengebied moet bij eventuele sloop-nieuwbouw beglazing toegepast worden die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Na afstemming met de Omgevingsdienst en de Brandweer worden de veiligheidsrisicos in dit deelgebied ook zonder nadere bouwkundige maatregelen voldoende aanvaardbaar geacht. De kans op een explosie is klein gelet op het beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen. De gevolgen van een explosie zijn naar verwachting minder groot vanwege de verdiepte ligging van de A10 en barrièrewerking van de tussengelegen gebouwen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit. Extra bouwkundige maatregelen bij eventuele nieuwbouw zijn daarom niet nodig. Daarom is het uitgangspunt dat er geen explosievoorschriftengebied wordt aangewezen.

Enige uitzondering op dit uitgangspunt is de locatie van het Foyer waar mensen met licht verstandelijke beperking begeleid wonen en aan dagbesteding meedoen. Voor deze functies is het wettelijk verplicht om diens locatie als explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Hier heeft de gemeente geen ruimte om een eigen afweging te maken, ook al wordt de situatie voldoende veilig beschouwd zonder de aanvullende bouwkundige maatregelen. Daarom wordt die ene locatie wel als voorschriftengebied aangewezen.

Zuidoosthoek

Het deelgebied Zuidoosthoek wordt begrensd door:

- aan de noordkant: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, de Buziaustraat en het hart van de S.F. van Oss-straat,
- aan de oostkant: het hart van de Christoffel Plantijngracht (gelijklopend met de stadsdeelgrens),
- aan de zuidkant: het hart van de Slotervaart (gelijklopend met de stadsdeelgrens) en
- aan de westkant: het hart van de Hoekenesgracht.

Het huidige planologisch kader voor het projectgebied Zuidoosthoek wordt gevormd door de bestemmingsplannen Zuidoosthoek en Maria Montessori. De Zuidoosthoek is vooral een woongebied, dat wordt gekenmerkt door laagbouw, gesitueerd in een zich herhalend stempelpatroon (hofjes). Langs de grachten (de Hoekenesgracht en de Slotervaart) staan vooral vrijstaande woningen. Verder is in het deelgebied een aantal maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een kerk, scholen en ouderenvoorzieningen. Aan de oostkant van het deelgebied liggen het Piet Wiedijkpark / Natuurtuin de Wiedijk en de Christoffel Plantijngracht. Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan bevinden zich het Calandlyceum en een woonwijk. Het gebied is laag dynamisch, waardoor het zich goed leent om mee aan de slag te gaan bij de start van deze opgave.

<u>Wonen</u>

De woningen en tuinen hebben het gebruiksdoel Wonen gekregen. Hierbij verdient vermelding dat in de zone Hoekenes 64-90 (twee-onder-een-kapwoningen) de aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan' is opgenomen. De reden hiervoor is dat (nieuwe) in- en uitritten hier tot verkeersonveilige situaties leiden. De adressen Hoekenes 84, 86 en 88 zijn van dit verbod uitgezonderd. Voor deze adressen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend tot afwijking van het bestemmingsplan voor een inrit en een parkeerplaats op eigen terrein. Enerzijds is dat foutief gebeurd, anderzijds is bij de Hoekenes 84 en 86 een verhoogd kruisingsvlak aanwezig, waardoor het aankomende verkeer afremt en het zicht daar goed is.

<u>Groen en Water en Hoofdgroenstructuur</u>

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (hoofdgroenstructuur) hebben ook het gebruiksdoel Groen gekregen, maar hiervoor zijn wel diverse regels toegevoegd ter bescherming van de HGS (zie de uiteenzetting hierna onder de kop Advies TAC).

Noorderkwartier

Het deelgebied Noorderkwartier wordt begrensd door:

- aan de noordkant: door de Rijksweg A10,

- aan de oostkant: door de sloot ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg,
- aan de zuidkant: door de IJdoornlaan en
- aan de westkant: door de Elzenhagensingel.

Het huidige planologisch kader voor het projectgebied Noorderkwartier wordt gevormd door het bestemmingsplan Noorderkwartier. Het bestemmingsplan Noorderkwartier biedt globale regels voor het realiseren van de opgenomen bestemmingen. In Noorderkwartier ligt de nadruk van de bebouwing primair op het realiseren van woonfuncties. Inmiddels zijn alle woningen binnen het Noorderkwartier gerealiseerd.

Bouwregels

Het nu geldende bestemmingsplan is zeer globaal opgezet om maximaal flexibiliteit te bieden bij het ontwikkelen van het (woon)programma. Zo is er voor alle grondgebonden woningen een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter terwijl het overgrote deel van de gerealiseerde woningen niet hoger is dan 9 meter.

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

Om de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het gebied te behouden wordt de huidige globale woonbestemming vervangen voor een meer gedetailleerde regeling waarbij de hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak op de voorgevel en de oorspronkelijke achtergevel.

Bij het vastleggen van de bouwhoogte in het omgevingsplan wordt aangesloten bij de daadwerkelijk gerealiseerde bouwhoogte van de woningen. Bij het ontwerpen van de woningen is al rekening gehouden met enkele standaard opties voor op- en aanbouwen. Deze opties zijn bij een deel van de woningen al gerealiseerd. De mee ontworpen opties worden voor alle woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt in het omgevingsplan.

Groen en Water en Hoofdgroenstructuur

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het groen ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg is onderdeel van de hoofdgroenstructuur, groentype struinnatuur. Door de aanduiding stadsnatuur en een aanlegvergunningstelsel zijn de gebruiksmogelijkheden afgestemd op het groentype en valt nieuwe verharding onder een vergunningplicht.

Externe veiligheid

Het deelgebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gelet op de nieuwe Omgevingswet dient bij een wijziging van het omgevingsplan binnen een explosieaandachtsgebied gemotiveerd te worden of het aanwijzen van zogenaamde explosievoorschriftengebied nodig is of niet. Als gevolg van een die aanwijzing als explosievoorschriftengebied moet bij eventuele sloop-nieuwbouw beglazing toegepast worden die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Na afstemming met de Omgevingsdienst en de Brandweer worden de veiligheidsrisicos in dit deelgebied ook zonder nadere bouwkundige maatregelen voldoende aanvaardbaar geacht. De kans

op een explosie is klein gelet op het beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit. De bebouwing is recent gerealiseerd, er wordt geen nieuwbouw voorzien. Extra bouwkundige maatregelen bij eventuele nieuwbouw zijn daarom niet nodig. Daarom wordt afgezien van het aanwijzen van een voorschriftengebied in het deelgebied Noorderkwartier.

Het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden

Met het wijzigingsbesluit wordt voorzien in het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden. Dit regelonderdeel dient ter vervanging van soortgelijke sloopvergunningplichten die veelal in bestemmingsplannen werden opgenomen om bepaalde orde-panden extra bescherming te bieden.

Per deelgebied moet worden beoordeeld of zich binnen het betreffende gebied te beschermen orde-panden aanwezig zijn. Is dat het geval, dan kunnen ze worden aangewezen met de aanduiding beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Daar gaat dan de vergunningplicht gelden. Wanneer sprake is van gedeeltelijke sloop, is geen sloopvergunning nodig, maar is sprake van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Dat valt onder het bouwen van een bouwwerk, en daarvoor geldt reeds een vergunningplicht. Met betrekking tot die vergunningplicht zijn extra beoordelingsregels opgenomen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op dit alles wordt verwezen naar paragraaf 5.11 en 9.13 van de motivering bij het wijzigingsbesluit.

Het wijzigen van regels betreffende het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening

Paragraaf 2.3.2 van het omgevingsplan regelt het gebruiksdoel 'maatschappelijke dienstverlening'. Geregeld wordt dat daar waar een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening geldt, maatschappelijke dienstverlening als activiteit is toegestaan.

Maatschappelijke dienstverlening is een veel omvattend begrip, waaronder sterk uiteenlopende vormen van gebruik vallen. De mate waarin de vormen van gebruik gevoelig zijn voor gevolgen vanuit de fysieke leefomgeving, of waarin ze gevolgen kunnen hebben op de fysieke leefomgeving, lopen uiteen. Mede om die redenen worden in subparagraaf 2.3.2.2 aanvullende regels gesteld over allerlei vormen van maatschappelijke dienstverlening. Die regels houden onder meer in dat de betreffende vormen van maatschappelijke dienstverlening niet overal binnen het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Dat is alleen het geval ter plaatse van specifiek aangegeven aanduidingen.

Gebleken is dat ervoor nog een aantal functies die passend zijn binnen het begrip maatschappelijke dienstverlening specificatie behoeven. Het gaat om de volgende functies:

dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking; afkickklinieken, drugsopvang en daarmee vergelijkbare voorzieningen;

- jeugdzorginstellingen;
- dak- en thuislozenopvang;
- asielzoekerscentra;
- celfuncties.

Voor al deze vormen van maatschappelijke dienstverlening worden regels toegevoegd die bepalen dat ze binnen het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening alleen zijn toegestaan op specifiek aangewezen locaties.

De aanleiding is verschillend. Sommige functies zijn geluidgevoelig en kunnen daarom niet op elke locatie waar andere vormen van maatschappelijke dienstverlening wel zijn toegestaan. Weer andere functies zijn luchtkwaliteitsgevoelig of kunnen vanwege externe veiligheidsaspecten niet overal worden toegestaan. Daarnaast speelt bij een deel van deze functies dat ze zich mogelijk minder goed verhouden tot andere functies in de directe omgeving.

Overige inhoudelijke aspecten

Kostenverhaal

De gronden waarop deze wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft maakt geen nieuwe aangewezen bouwplannen mogelijk. Daarnaast zijn de gronden eigendom van de gemeente Amsterdam, het kostenverhaal is dan verzekerd via het erfpachtstelsel. Afdeling 13.6 kostenverhaal uit de Omgevingswet is niet van toepassing en het aanwijzen van een kostenverhaalsgebied is daarom ook niet aan de orde.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is niet aan de orde omdat er geen rechten worden wegbestemd die directe schade zouden kunnen opleveren. Ook wordt er geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt die indirecte schade zou kunnen opleveren.

Advies TAC

De TAC heeft op 4 mei 2025 een 'positief onder voorwaarden' advies uitgebracht over deze 1e tranche. Dit advies is bijgevoegd. De voorwaarden die de TAC verbindt aan een positief advies zijn overgenomen en verwerkt in deze 1e tranche. In de Hoofdgroenstructuur (HGS) worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder wordt aan de hand van de voorwaarden die de TAC heeft gesteld toegelicht hoe de voorwaarden zijn verwerkt in het wijzigingsbesluit.

Water en Groen

Naar aanleiding van het advies van de TAC worden regels toegevoegd om gebruik te beperken. In hoofdstuk 5 van de regels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur' geen speelvoorzieningen zijn toegestaan. Bij de aanduiding 'stadsnatuur' gaat het om de bescherming en de versterking van de ecologische groenwaarde van groengebieden en -verbindingen die hier vanuit het HGS beleid (2011; groentype ruigtegebied/struinnatuur) zijn toegekend. Stadsnatuur wordt hiermee als verfijning erkend binnen de algemene regeling van het gebruiksdoel Groen. De diversiteit aan groen in de stad en het belang van bescherming van die diversiteit wordt hiermee erkend. Een nieuw artikel 5.45 bepaalt daarnaast dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'. In hoofdstuk 2 is in het gebruiksdoel 'Water' toegevoegd dat een ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan. In deze 1e tranche zijn de genoemde aanduidingen voor sportbouwwerken en ligplaatsen niet aan een locatie in de HGS toegekend en daarmee niet toegestaan.

Wandelpaden in ruigtegebied/struinnatuur

Voor het verrichten van aanlegactiviteiten (het aanbrengen van verhardingen zoals een wandelpad) in de HGS is een aanlegvergunningplicht opgenomen in afdeling 6.7 van de regels. Daarmee is voor een nieuw wandelpad in ruigtegebied/struinnatuur (weergegeven in het omgevingsplan met de aanduiding 'stadsnatuur') een aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig. Deze wordt beoordeeld aan de hand van het toetsingskader Hoofdgroenstructuur. Hierbij is ook geregeld dat de TAC advies uitbrengt over de aanvraag. Daar waar vanuit bestemmingsplannen in het verleden vrijwel geen grip was op de mate van verharding in de HGS, wordt met deze aanlegvergunningplicht binnen de HGS hierop sturing geïntroduceerd, wat in lijn is met de beleidsdoelen van de HGS in het algemeen en specifiek binnen dit groentype. Dit aangezien wandel- en fietspaden vanuit het verleden een veelal automatische inpasbare functie betroffen binnen de bestemming groen wordt deze nu vergunningplichtig en vereist het een afweging van de TAC op inpasbaarheid.

Bebouwingsmaximum Piet Wiedijkpark

Voor het Piet Wiedijkpark is de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' opgenomen (artikel 5.47). Daar mag het maximum bebouwingspercentage van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5% bedragen, overeenkomstig het beleid van de HGS. Hierbij moeten de verhardingen worden meegeteld. Gebouwen zijn hier overigens niet toegestaan.

Advies Monumenten en Archeologie

R&D heeft tijdens het opstellen van het ontwerpbesluit ambtelijk advies gevraagd aan M&A. Zij hebben voor de deelgebieden uit deze tranche advies gegeven. Dit advies is verwerkt in dit wijzigingsbesluit.

In de deelgebieden zijn stedenbouwkundige structuren beschermd door de opgenomen bouwvlakken. Beeldbepalende panden zijn beschermd van sloop door de opgenomen aanduiding beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. De in de plangebieden aanwezige of te verwachten archeologische waarden zijn via de beschermingszone vastgelegd in het omgevingsplan. Hiermee is het wijzigingsbesluit in lijn met het advies dat M&A heeft uitgebracht.

Nota van wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn er ambtshalve nog een aantal wijzigingen doorgevoerd. Die wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 8. Dit betreft onder andere een wijziging in het besluitgebied, vanwege het perceel dat buiten het deelgebied Zuidoosthoek is gehouden zoals toegelicht onder besluitpunt 1.

Daarnaast zijn er enkele wijzigingen naar aanleiding van het hiervoor besproken TAC-advies doorgevoerd. De overige wijzigingen zijn ondergeschikte wijzigingen en betreffen (tekstuele) aanpassingen en verbeteringen.

Ad. 3. dat dit wijzigingsbesluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan;

Artikel 16.78, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat een besluit tot wijziging van een omgevingsplan in werking treedt op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald. Er is geen aanleiding gebruik te maken van de mogelijkheid af te wijken van de hoofdregel.

Ad. 4. dat dit wijzigingsbesluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

Niet alleen het omgevingsplan, maar ook elk afzonderlijk wijzigingsbesluit heeft een eigen aanhaaltitel. De aanhaaltitel voor voorliggend wijzigingsbesluit is Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Het gaat hier om een vaststelling die zorgt voor het beleidsarm omzetten van de regels van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan. Er worden geen (fysieke) wijzigingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het onderwerp duurzaamheid is om die reden niet van toepassing.

Participatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is kennisgegeven van het voornemen om het omgevingsplan voor de deelgebieden te wijzigen. Dit is per deelgebied gedaan. In die kennisgeving is ook aangegeven of en op welke wijze participatie zou worden ingericht. Het participatieplan is als onderdeel van de Nota van Uitgangspunten van de betreffende deelgebieden vastgesteld. Tijdens deze participatie is door enkele bewoners een inspraakreactie ingediend. Deze hebben niet geleid tot aanpassingen van het omgevingsplan.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bestond er voor eenieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen (zie ook besluitpunt 1).

Naar aanleiding van deze resultaten van het participatietraject en het feit dat het om een beleidsarme omzetting gaat wordt er voor volgende tranches omzetten bestemmingsplannen naar omgevingsplan geen participatieplan meer gemaakt en wordt er ook geen Nota van Uitgangspunten meer ter inzage gelegd. Wel blijft afdeling 3.4 van de Awb van toepassing en zullen toekomstige plannen als ontwerp ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder zienswijzen kan indienen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De kosten voor het opstellen en vaststellen van dit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden gedekt uit het stedelijk programmabudget 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: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst;
Het vaststellingsbesluit en de kennisgeving van vaststelling worden in het omgevingsplan van toepassing zijnde wijze bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-081216	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-011365	Bijlage 1 Wijzigingsbesluit.pdf (pdf)
AD2026-011366	Bijlage 3 PDF kaart Zuidelijk Veld Fase 2.pdf (pdf)
AD2026-011367	Bijlage 2 uitleg bij de interne viewer.docx (msw12)
AD2026-011368	Bijlage 4 PDF kaart Zuidoosthoek.pdf (pdf)
AD2026-011369	Bijlage 5 PDF kaart Noorderkwartier.pdf (pdf)
AD2026-011370	Bijlage 6 Losse Motivering.pdf (pdf)
AD2026-011371	Bijlage 7 TAC advies 1e tranche omgevingsplan wijziging (1).pdf (pdf)
AD2026-011372	Bijlage 8 Nota van wijzigingen.pdf (pdf)
AD2026-011373	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten