Gemeente Amsterdam

Datum van vaststelling: 20 juli 2026
Opdrachtgever: Maxine Tillij
Directie: Energie

Participatie-eindverslag Centrumgebied Osdorp

Introductie
De gemeente Amsterdam bereidt de vernieuwing van het Centrumgebied Osdorp voor. In de komende jaren wordt het gebied verder ontwikkeld met onder andere (1.050) betaalbare en duurzame woningen, een nieuwe locatie voor theater de Meervaart in de Sloterplas, een gracht met bruggen, een vernieuwde en groenere boulevard langs de Sloterplas, en (50.000 m² aan) diverse maatschappelijke voorzieningen. Op deze webpagina van de gemeente Amsterdam staat meer informatie over de gebiedsontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van het Centrumgebied Osdorp kan bodemenergie worden ingezet voor de verwarming en koeling van gebouwen. Bij grootschalige ontwikkelingen zoals bij het Centrumgebied Osdorp neemt de drukte in de diepe ondergrond sterk toe. Regie is gewenst om een optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond te borgen, zodat zoveel mogelijk partijen die zich vestigen in het Centrumgebied Osdorp gebruik kunnen maken van duurzame bodemenergie. Regie zorgt ervoor dat ongewenste interferentie (negatieve interactie) tussen bodemenergiesystemen onderling of met andere ondergrondse functies wordt voorkomen. Meer informatie over bodemenergie kan worden gevonden op de webpagina van het Informatiepunt Leefomgeving.

Regie op bodemenergie kan middels een bodemenergieplan en beleidsregels. Een bodemenergieplan in combinatie met beleidsregels geeft de gemeente de mogelijkheid om de ondergrondse inrichting van het Centrumgebied Osdorp met betrekking tot bodemenergiesystemen te regisseren met als doel optimaal gebruik te maken van de ondergrond voor bodemenergie. Dit bodemenergieplan en de beleidsregels zijn afgestemd met verschillende stakeholders volgens het vastgestelde participatieplan. In dit document kunt u het eindverslag lezen van de participatie.

Wat wilden we bereiken?
Doel participatieproces: We betrekken belanghebbenden bij het maken van plannen op grond van de participatieverordening van de gemeente Amsterdam. Het doel van de participatie is belangen in beeld brengen. We betrekken belanghebbenden binnen het interferentiegebied, zodat perspectieven, standpunten en behoeftes worden gedeeld. Hiermee passen de plannen bij de situatie en zijn die ondersteunend aan de ontwikkelingen binnen het interferentiegebied.

Mate van invloed: De belanghebbenden binnen het interferentiegebied kunnen reageren op het concept en later ook het ontwerp Bodemenergieplan en de beleidsregels voor bodemenergie. Wij geven aan welke reacties wij hebben ontvangen en hoe we die verwerken in de plannen en de beleidsregels.

Doelgroep:

- Belanghebbenden binnen interferentiegebied
  De regels die volgen uit het Bodemenergieplan hebben impact op de belanghebbenden binnen het interferentiegebied. Dit zijn bijvoorbeeld ontwikkelpartijen en partijen die daar al zijn gevestigd, zoals woningeigenaren met een grondpositie en ondernemers. Deze belanghebbenden worden daarom betrokken bij

en geïnformeerd over het Bodemenergieplan en bijhorende beleidsregels voor bodemenergie.

- Bevoegd gezag bodem energiesystemen
  De Provincie Noord-Holland is bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen voor open bodemenergiesystemen en het toezicht hierop. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voert deze taken uit voor de provincie. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied verleent ook de vergunningen voor de gesloten bodemenergiesystemen namens de gemeente. Deze partijen worden voor hun specifieke expertise betrokken.

Wat hebben we georganiseerd?
Voor stap 4 en 5 uit het Participatieplan (bespreken concept bodemenergieplan en beleidsregels) is er gesproken met bevoegd gezag en belanghebbenden binnen het gebied. Hiervoor zijn er vier online bijeenkomsten georganiseerd en twee fysieke bijeenkomsten.

Hoe is het proces verlopen en hoe kijken we hierop terug?
De afstemming met belanghebbenden over het concept Bodemenergieplan en de bijbehorende beleidsregels is vlot verlopen. Er is contact opgenomen en geweest met bevoegd gezag en de belanghebbende partijen. Er is naderhand mailcontact geweest over de opbrengsten en verwerking hiervan in het concept Bodemenergieplan en bijbehorende beleidsregels. Het proces is doorlopen zoals in het participatieplan omschreven.

Wat heeft het proces opgeleverd?

Opbrengst	***Conclusie***
Er is gevraagd of het mogelijk is om een bronput inpandig te realiseren of dat dit alleen in de buitenruimte kan.	*Er is geantwoord dat een bronput doorgaans in de buitenruimte wordt geplaatst vanwege de benodigde bereikbaarheid voor beheer en onderhoud. Inpandige realisatie is technisch mogelijk, maar brengt hogere kosten en complexiteit met zich mee. Deze vraag leidt niet tot wijzigingen in de documenten.*
Er is gevraagd wanneer een hybride WKO-systeem via Westpoort Warmte in dit gebied mogelijk is.	*Deze vraag valt buiten de scope van de gemeente en is beantwoord door Westpoort Warmte.*
De ontwikkeling Blader Groen (BG), zoals weergegeven op de conceptplankaart, is reeds aangesloten op stadswarmte van Westpoort Warmte. Er is voorgesteld deze ontwikkeling niet langer op te nemen in de plankaart voor bodemenergie.	*Deze suggestie is overgenomen en verwerkt in het ontwerp bodemenergieplan.*
In het bodemenergieplan wordt benoemd dat voor enkele ontwikkelingen twee monobronnen benodigd zijn. Er is gevraagd of het tevens mogelijk is één monobron te realiseren.	*Er is geantwoord dat dit mogelijk is, indien aan de warmte en koudevraag van de ontwikkelaar kan worden voldaan. Deze vraag leidt niet tot wijzigingen in de documenten.*
Er is gevraagd wat er gebeurt als het voorgestelde bodemenergiesysteem uit het bodemenergieplan niet rendabel blijkt voor de ontwikkelaar.	*Er is geantwoord dat het bodemenergieplan zich richt op de geohydrologische mogelijkheden en niet op de financiële haalbaarheid. Ontwikkelaars zijn vrij om*

Opbrengst	*Conclusie*
	binnen de beleidskaders een systeem te ontwerpen met een voor hen optimale businesscase.
Er is gevraagd hoe wordt omgegaan met de situering van bronnen (eigen terrein versus openbare ruimte) bij reeds vergunde systemen.	*Er is geantwoord dat vergunningen die vóór vaststelling van het bodemenergieplan en de beleidsregels zijn verleend, zijn beoordeeld op basis van het toen geldende kader. De nieuwe beleidsregels gelden niet met terugwerkende kracht. Indien bronnen in de openbare ruimte worden gerealiseerd, is aanvullend een vergunning op grond van de WIOR (Werken in de Openbare Ruimte) vereist.*
Er is geconstateerd dat in de plankaart alleen ruimte is gereserveerd voor de momenteel geplande ontwikkelingen. Er is gevraagd of dit belemmerend kan zijn voor bestaande bebouwing die in de toekomst wil overstappen op bodemenergie.	*Er is geantwoord dat het bodemenergieplan primair is opgesteld voor de huidige gebiedsontwikkelingen. Voor bestaande bouw blijft maatwerk mogelijk via afzonderlijke vergunningprocedures. Daarbij wordt per situatie beoordeeld of inpassing van een bodemenergiesysteem mogelijk is zonder negatieve interferentie met bestaande of geplande systemen.*
Er is gevraagd waar de term "beschikbare grondwaterkwaliteitsgegevens" in paragraaf 3.1.3 naar verwijst.	*Er is geantwoord dat deze gegevens zijn gebaseerd op informatie uit omliggende bronnen, afkomstig uit de IF-database en het DINOloket.*
Er is gevraagd of er interferentie kan optreden tussen de warme bron van het reeds vergunde systeem Mix Osdorp en de bovengelegen zone voor monobronnen met een koude filter boven.	*Er is geantwoord dat door het koudeoverschot van het systeem Mix het thermische invloedsgebied relatief beperkt blijft, zelfs aan het einde van de zomer. Hierdoor is het mogelijk om in de bovenliggende zone monobronnen te realiseren met een koude filter boven het warme filter, zonder noemenswaardige interferentie.*

Er zijn daarnaast diverse taalkundige onjuistheden opgemerkt en verwerkt in de ontwerpstukken.

Het ontwerp Bodemenergieplan en de bijbehorende beleidsregels hebben in de periode van 28 mei tot 9 juli ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooruitblik

Na het vaststellen van een Bodemenergieplan, de beleidsregels voor bodemenergie en het interferentiegebied gaan ontwikkelaars aan de slag met het (verder) ontwerpen van bodemenergiesystemen binnen de gestelde regels. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een bodemenergiesysteem toetst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens het bevoegd gezag of het opgesteld ontwerp binnen de beleidsregels voor bodemenergie past. Het staat ontwikkelaars vrij om een verzoek tot afwijking van de beleidsregels in te dienen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaal. Hierbij gelden specifieke eisen die in de beleidsregels zijn toegelicht.