Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 17 juni 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B18

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. kennis te nemen van het positieve standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1;
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 Amstelkwartier fase 1 vast te stellen.

Kernboodschap

Het college stelt het participatie-eindverslag en de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 vast. Het deelgebied Amstelkwartier fase 1 maakt onderdeel uit van een van de tranches 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. Deelgebied Amstelkwartier fase 1 was een van die eerste tien gebieden, maar lift vanwege het nog niet vastgesteld zijn van het nieuwe horecabeleid, mee in een volgende tranche. Dit laatste heeft geen invloed op de Nota van Uitgangspunten. De nota van uitgangspunten beschrijft welke uitgangspunten op de omzetting van de bestemmingsplannen voor deelgebied Amstelkwartier fase 1 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

- 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 24 september 2024 heeft het college het participatieplan, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1, vastgesteld. Met dat besluit heeft het college ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 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 standpunt van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1;

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 op 19 november 2024 ter kennisname voorgelegd aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie heeft in de vergadering besloten de adviesvraag ter kennisname aan te nemen.

Het dagelijks bestuur constateert dat met deze Nota van Uitgangspunten wordt ingezet op een wijziging van het omgevingsplan waarmee het plan wordt aangepast op de werkelijke situatie. Hierbij worden verder geen grote beleidswijzigingen doorgevoerd. Dit maakt ook dat het bestuur geen aanleiding ziet om hierop een verder inhoudelijk advies te geven.

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 24 september 2024 voor de opgave een participatieplan vastgesteld, uitgaande van de conceptversie van de Participatieverordening. Het participatieplan is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Amstelkwartier fase 1. 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 één inspraakreactie ontvangen. Tijdens de ter inzagelegging is op 07 november 2024 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is bezocht door één belangstellende.

Voorafgaand aan de participatie was ingeschat dat bewoners, ondernemers, eigenaren, maatschappelijke instellingen de inspraakgelegenheid en de inloopavond voor de afgebakende opgave zouden gebruiken voor het naar voren willen brengen van hun belangen. De vragen die op de inloopavond door de belangstellende zijn gesteld en de inspraakreactie op de inspraakpagina bevestigen dat. De vragen tijdens de inloopavond en de inspraakreactie gingen echter niet over de opgave en uitgangspunten waarvoor de inspraak was bedoeld. En wat dat doel betreft, is er geen opbrengst en speelt de opbrengst van inloopavond en de inspraakreactie geen rol in de te maken belangenafweging voor het wijzigen van het omgevingsplan voor deelgebied Amstelkwartier fase 1.

Vooraf was ook ingeschat dat bewoners, ondernemers, eigenaren, maatschappelijke instellingen de inspraakgelegenheid en de inloopavond voor de afgebakende opgave zouden gebruiken voor het zelf kunnen bepalen wat de impact is van de opgave en uitgangspunten voor hun eigen belangen. Hoewel het aantal belangstellenden op de inloopavond relatief laag was, namelijk één, wordt uit het gegeven dat er opkomst was, opgemaakt dat er Amsterdammers zijn die inderdaad zelf willen bepalen of dit het moment is om hun belangen kenbaar te maken.

De reacties van andere bestuursorganen (artikel 2.2 Ow) en overlegpartners zijn van dien aard dat deze geen aanleiding geven om de Nota van Uitgangspunten aan te passen.

De lering die onder andere wordt getrokken is dat met een participatietraject als deze, voor een opgave als deze, een relatief groot tijdsbestek is gemoeid. En dat het geven van gelegenheid tot reactie, voor de opgave waarvoor de participatie bedoeld was, geen resultaat heeft opgeleverd.

Ad 3. besluit de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 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. Deelgebied Amstelkwartier fase 1 was een van die eerste tien gebieden, maar lift vanwege het nog niet vastgesteld zijn van het nieuwe horecabeleid, mee in een volgende tranche.

Een tranche bestaat uit meerdere deelgebieden. Dit laatste heeft geen invloed op de Nota van Uitgangspunten. In de aanpak van een tranche zijn in hoofdlijnen de volgende stappen te onderscheiden:

In de voorbereidingsfase wordt per deelgebied afzonderlijk de uitgangspunten bepaald. Dit door per deelgebied een concept nota van uitgangspunten op te stellen, een participatieplan vast te stellen en een participatieproces op de uitgangspunten te doorlopen. Dit alles resulterend in vaststelling van de uitgangspunten. Daarna wordt, aan de hand van de per deelgebied vastgestelde uitgangspunten, de beoogde wijzigingen van het omgevingsplan van de tranche in één ontwerpwijzigingsbesluit gegoten. Het gebied waarop het ontwerpwijzigingsbesluit toeziet en daarmee het besluit, gaat dus over meerdere deelgebieden. 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.

Voorliggend besluit betreft de vaststelling van de nota van uitgangspunten voor het zogeheten deelgebied 'Amstelkwartier fase 1'. In deze nota is onderscheid gemaakt in algemene uitgangspunten en uitgangspunten die specifiek het deelgebied Amstelkwartier aangaan.

Begrenzing en beschrijving deelgebied Amstelkwartier fase 1

Het deelgebied Amstelkwartier fase 1 ligt in stadsdeel Oost en 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.

Voor het deelgebied moeten onder andere het bestemmingsplan Amstelkwartier binnendijks en de 1e partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks worden vervangen en omgezet.

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.

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. 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.

Specifieke uitgangspunten Amstelkwartier fase 1

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

<u>Wijzigingen als gevolg van gewijzigd beleid</u>

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'.

<u>Wijzigingen omdat het projectgebied geheel is ontwikkeld:</u>

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 Amstelkwartier fase 1 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.

Duurzaamheid

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 de 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 1 en onder ad 2.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting
De kosten voor deze wijziging worden gedekt door stadsdeel Nieuw West en 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
AD2025-014126	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-035474	3. Participatie-eindverslag NvU AK1 - vs20250213.pdf (pdf)
AD2025-035475	1. Nota van Uitgangspunten AK1.pdf (pdf)
AD2025-035476	2. DB-Advies - Nota van Uitgangspunten AK1.pdf (pdf)
AD2025-035477	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten