Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 9 december 2026

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W, 6 oktober 2026

Onderwerp
Vaststellen Wijzigingsbesluit De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt

---

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming:
   a. dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord op 25 november 2025 kennis heeft genomen van het ontwerp wijzigingsbesluit en vanwege de beperkte omvang van de wijziging heeft afgezien van advies van het uitbrengen van advies;
   b. dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsbesluit De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt geen zienswijzen zijn ingebracht.

2. Het wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam: welstandskader Klaprozenbuurt, zoals opgenomen in bijlage 1, vast te stellen waarbij;
   a. ter plaatse van de gebiedscontour (1002), zoals weergegeven in bijlage 1, het welstandskader voor de Klaprozenbuurt wordt gewijzigd van het ruimtelijk systeem Kantoren en Bedrijven (10), gebiedstype Bedrijventerreinen (10a), naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 (8), gebiedstype Samengestelde Woonblokken (8e);
   b. Het gebied ter plaatse van de gebiedscontour (1002) wordt aangewezen als *Transformatielocatie*, waardoor het welstandsniveau voor de duur van de transformatie wijzigt van *Gewoon* naar *Bijzonder*;
   c. het wijzigingsbesluit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.19 Omgevingswet
Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

4.114, eerste lid Invoeringswet Omgevingswet
Een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet die van kracht is, geldt als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 12, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

Artikel 82, eerste lid, van de Gemeentewet juncto artikel 11 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam
De raad kan raadscommissies instellen die besluitvorming van de raad kunnen voorbereiden en met het college of de burgemeester kunnen overleggen.
De commissie is belast met het uitbrengen van advies aan de raad over een voorstel of onderwerp dat betrekking heeft op de portefeuilles die vallen onder de commissie.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 januari 2020 heeft de gemeenteraad het Investeringsbesluit Klaprozenbuurt vastgesteld. Het bedrijventerrein rond de Metaalbewerkersweg transformeert sinds 2021 geleidelijk tot een gemengde woon- en werkwijk. Het programma omvat onder meer ca. 2.000 woningen, twee supermarkten, horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, waaronder een alles-in-1 basisschool.

De begrenzing van het gebied waarvoor het welstandskader wordt gewijzigd, is weergegeven op de kaart met gebiedscontour 1002 in bijlage 1.

Eerdere besluitvorming

- Investeringsbesluit Klaprozenbuurt vastgesteld (gemeenteraad, d.d. 22-01-2020)
- Bestemmingsplan Klaprozenbuurt (gemeenteraad, d.d.13-02-2020) in werking. getreden op 16 juni 2021 en per 1 januari 2024 opgegaan in het Omgevingsplan van Amsterdam.
- Bestemmingsplan Klaprozenbuurt 2 (gemeenteraad, d.d. 20-07-2023) in werking getreden op 2 november 2023 en per 1 januari 2024 opgegaan in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.
- Beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, juni 2023).

Onderbouwing besluit

Ad. 1 Bij de besluitvorming te betrekken

a. Reactie stadsdeel Noord

Op 25 november 2025 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord kennisgenomen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Vanwege de beperkte omvang van de wijziging heeft het dagelijks bestuur besloten het ontwerp wijzigingsbesluit ter kennisname voor advies aan de stadsdeelcommissie voor te leggen.

b. Geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpwijzigingsbesluit *De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt* heeft van 7 mei 2026 tot en met 18 juni 2026 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad. 2 Het wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt, zoals opgenomen in bijlage 1, vast te stellen.

a. *Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1002 – rood omlijnd) zoals in bijlage 1 is weergegeven het ruimtelijk systeem Kantoren en bedrijven met gebiedstype*

Bedrijventerreinen (10a) wijzigt naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 met gebiedstype Samengestelde woonblokken (8e)

De welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam biedt de uitgangspunten, waardering, beoordeling en criteria waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen in de Klaprozenbuurt worden getoetst. Momenteel is het ruimtelijke systeem Kantoren en bedrijven, met het deelsysteem Bedrijventerreinen (10a) van toepassing. Dit gezien het hier gevestigde bedrijventerrein. De criteria van dit ruimtelijke systeem passen niet langer bij dit gebied, omdat de Klaprozenbuurt wordt getransformeerd naar een hoogstedelijk woon-werkgebied. Voorgesteld wordt gebruik te maken van het reeds bestaande ruimtelijke systeem Woongebieden na 1985, met als gebiedstype Samengestelde woonblokken (8e). Dit gebiedstype sluit het beste aan bij het gewenste karakter van de Klaprozenbuurt.

b. *Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1002) zoals in bijlage 1 is weergegeven het gebied wordt aangewezen als transformatielocatie, waardoor het welstandsniveau 'bijzonder' geldt voor de duur van de transformatie.*

Het bedrijventerrein aan de Klaprozenweg heeft in De Schoonheid van Amsterdam het welstandsniveau 'gewoon'. Door zowel op de kaart 'ruimtelijke systemen' als op de kaart 'welstandsniveaus' de aanduiding 'transformatielocatie' op te nemen wordt erin voorzien dat het gebied voor de duur van de transformatie is aangewezen als 'transformatiegebied' en dat tijdens de transformatie het welstandsniveau 'bijzonder' van toepassing is. Dit betekent dat gedurende de looptijd van de ontwikkeling voor dit gebied het welstandsniveau 'bijzonder' geldt voor aanvragen die onderdeel zijn van de transformatie naar een woon-werkgebied. Het bijzondere niveau is van toepassing op
mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.
gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning.

Participatie

Op 9 oktober 2024 is door het projectteam Klaprozenbuurt van de gemeente Amsterdam een informatiemarkt over de ontwikkelingen in de Klaprozenbuurt georganiseerd. Tijdens deze informatiemarkt is onder meer het gewijzigde welstandskader voor de Klaprozenbuurt gepresenteerd en toegelicht. De burgers hebben tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid gehad vragen te stellen en daarnaast ook vragen schriftelijk in te dienen. Voor het gewijzigde welstandskader zijn geen vragen gesteld of ingediend.

Het voornemen om het welstandskader te wijzigen is bekendgemaakt op 6 mei 2026. Tijdens de ter inzage periode van 6 weken (7 mei t/m 18 juni 2026) zijn er geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp wijzigingsbesluit Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Geheimhouding
n.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	Bijlage 1 Wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt
< *automatisch* >	Bijlage 2 Welstandscriteria voor woongebieden na 1985 (8e, Samengestelde woonblokken)
	Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)
G&O: Ziad Chawkat z.chawkat@amsterdam.nl 0618759039.
G&O: Ellen Croes e.croes@amsterdam.nl 0630185974.

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	n.v.t.
5	Uiterlijke einddatum	n.v.t.
6	Grondslag	n.v.t.
7	Motivatie	n.v.t.