# NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

# WIJZIGINGSBESLUIT OMGEVINGSPLAN

# DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK



**28 januari 2025**

**NOTA VAN UITGANGSPUNTEN WIJZIGINGSBESLUIT OMGEVINGSPLAN, DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK**

**Januari 2025**

# Inhoud


1. INLEIDING ..... 3
1.1 Aanleiding ..... 3
1.2 Doel ..... 3
1.3 Leeswijzer ..... 3
1.4 Afbakening ..... 3
1.5 Onderdeel 1e tranche wijziging Omgevingsplan Amsterdam ..... 4
1.6 Bevoegdheidsverdeling ..... 4
1.7. De transitie naar één omgevingsplan ..... 4
1. 8. Een tijdelijk en nieuw deel van het omgevingsplan ..... 4
1.9. Vervangen van bestemmingsplannen ..... 5
1.10 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen ..... 6
1.10.1 Beleidsarm ..... 6
1.10.2 Respecteren planologische rechten ..... 6
1.10.3 Participatie ..... 7
2 BESCHRIJVING VAN HET DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK ..... 8
2.1 Gebiedsbegrenzing en algemene gebiedstypering ..... 8
2.2 Vigerend juridisch-planologisch kader ..... 9
2.3 Uitgangspunten voor het deelgebied ..... 9
3 PARTICIPATIEPLAN DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK ..... 12
3.1 Inleiding ..... 12
3.2 De opgave – Wat gaan we doen? ..... 12
3.3 Inschatting vooraf, mogelijke impact en wensen of belangen ..... 13
3.4 Wat staat al vast en wat is het doel? ..... 14
3.4.1 Wat staat al vast? ..... 14
3.4.2 Doel van de participatie en mate van invloed ..... 14
3.5 Bij reageren, wat is de participatievraag aan wie? ..... 15
3.6 Hoe en wanneer kunt u meedoen en reageren? ..... 15
3.7 Wat gaat ermee gebeuren? ..... 16
4 PLANNING ..... 17

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moeten wij één integraal omgevingsplan voor ons grondgebied hebben. Dat omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over (ver)bouw, gemeentelijke monumenten, milieu en over gebruik van 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 2032 moeten alle bestemmingsplannen zijn vervangen door regels in het omgevingsplan. In paragraaf 1.7 wordt meer inhoudelijk op die transitie ingegaan. Een van de gebieden waar dit als eerste wordt opgepakt, is het gebied Zuidoosthoek in stadsdeel Nieuw-West. Deze Nota van Uitgangspunten beschrijft welke uitgangspunten op die omzetting van toepassing zijn.

## 1.2 Doel

Dit document is de Nota van Uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen door nieuwe regels in het omgevingsplan voor het gebied Zuidoosthoek in stadsdeel Nieuw-West.

Een nota van uitgangspunten vormt de basis voor elke omzetting van een bestemmingsplan naar het omgevingsplan. In een nota van uitgangspunten worden de uitgangspunten voor de omzetting gegeven. Daarbij kan worden gedacht aan een beschrijving van het geldend juridisch-planologisch kader en het toepasselijk wettelijk en beleidskader.

Uitgangspunt bij de omzetting is dat zo veel mogelijk bestaande rechten opnieuw worden vastgelegd. Er kunnen echter goede redenen zijn om in bepaalde gevallen bestaande rechten wel in te perken of te verruimen. Daar waar dat het geval is, worden die voorgenomen wijzigingen in deze nota van uitgangspunten beschreven. Deze nota van uitgangspunten vormt tevens de inhoudelijke basis voor het participatieproces voor het gebied Zuidoosthoek. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen participatieproces beschreven.

## 1.3 Leeswijzer

Deze Nota van Uitgangspunten bestaat uit 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de aanleiding, het doel en de algemene uitgangspunten van de transitieopgave beschreven. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plangebied zelf en de uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele aspecten en de relevante omgevingsaspecten. In het derde hoofdstuk komt het participatieplan aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de planning.

## 1.4 Afbakening

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 daardoor 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 de binnen het gebied Zuidoosthoek geldende bestemmingsplannen. Het betreft een juridisch

technische opgave om daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet, waarbij het hoofdzakelijk gaat om:

- regels over gebruik: bijvoorbeeld waar wonen is toegestaan, waar een kantoor, waar een kinderdagverblijf, en (waar nodig) onder welke voorwaarden;
- regels over bouwwerken: bijvoorbeeld waar een gebouw of een ander bouwwerk mag komen, en onder welke voorwaarden, zoals hoogte, oppervlakte en dergelijke.

Deze regels worden omgezet naar de nieuwe systematiek. Daarnaast zijn er bestemmingsplannen die sloopregelingen bevatten, of regels over aanlegactiviteiten. Ook die regels worden vervangen.

Regels over allerlei andere onderwerpen, zoals regels over het kappen van een boom, blijven bij deze omzetting buiten beschouwing.

### 1.5 Onderdeel 1e tranche wijziging Omgevingsplan Amsterdam

Het vervangen van de bestemmingsplannen in de Zuidoosthoek maakt onderdeel uit van een besluitvormingstraject waarmee voor meerdere gebieden bestemmingsplannen worden vervangen. Dit wordt de "1e tranche vervangen bestemmingsplannen" genoemd. De wijzigingen voor deze verschillende gebieden worden in één (ontwerp) wijzigingsbesluit gegoten. Het gebied waarop deze nota betrekking heeft, vormt dus een *deel*gebied van het uiteindelijke wijzigingsbesluit. In paragraaf 1.9 wordt uitgelegd waarom dit is, en hoe dit procedureel wordt aangepakt.

### 1.6 Bevoegdheidsverdeling

Het gebied is 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 wat dit gebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West ligt. Nadat het dagelijks bestuur het participatieverslag over deze nota van uitgangspunten heeft vastgesteld, zal zij het college adviseren dit te betrekken bij het opstellen van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan. Het college zal de ontwerpwijziging van het omgevingsplan daarna vrijgeven voor terinzagelegging. De gemeenteraad zal de wijziging van het omgevingsplan uiteindelijk vaststellen.

### 1.7. De transitie naar één omgevingsplan

De Omgevingswet schrijft voor dat elke gemeente voor het gehele grondgebied één omgevingsplan vaststelt. Het omgevingsplan bevat regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Vóór de invoer van de Omgevingswet stonden deze regels over de fysieke leefomgeving nog op veel verschillende plekken: in honderden bestemmingsplannen, tientallen gemeentelijke verordeningen én in regels van het Rijk. De regels in al deze regelingen sluiten niet altijd goed op elkaar aan. En regels in al de bestemmingsplannen verschillen vaak onnodig. Regels en begrippen uit bestemmingsplannen en de uitleg daarvan over hetzelfde onderwerp kunnen per gebied verschillen. Door regels bij elkaar te brengen in één samenhangend omgevingsplan worden ze overzichtelijker en beter vindbaar. Onbedoelde verschillen kunnen worden gelijkgetrokken. En nieuw beleid kan als dat nodig is ineens voor heel de gemeente in regels worden vertaald. Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen en zorgen voor een goed ingerichte, veilige en gezonde stad.

### 1. 8. Een tijdelijk en nieuw deel van het omgevingsplan

Op het moment dat de Omgevingswet in werking trad, moesten alle gemeenten direct al een omgevingsplan hebben. Met overgangsrecht heeft het Rijk ervoor gezorgd dat dat zo is. Dat wordt het 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd. Onder andere alle bestemmingsplannen maken sinds 1 januari 2024 deel uit van dit omgevingsplan van rechtswege. In de praktijk merkt u daar niets van. De regels van wat voorheen het bestemmingsplan heette, zijn nog steeds van toepassing. Ze

zijn ook nog steeds als 'los bestemmingsplan' vindbaar in het Omgevingsloket: Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Maar ook allerlei regels over onderwerpen die voorheen door het Rijk werden geregeld, zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Al deze regels vormen samen het *tijdelijk* deel van het omgevingsplan. Deze regels zijn tijdelijk, omdat ze moeten worden vervangen door nieuwe regels. Dat is omdat de regels van het tijdelijk deel niet voldoen aan alle eisen die de Omgevingswet aan het omgevingsplan stelt. Bovendien vormt dit omgevingsplan van rechtswege nog geen integraal geheel. Het bestaat immers uit allemaal losse onderdelen, die in naam het omgevingsplan vormen. Al deze regels moeten daarom worden vervangen door nieuwe omgevingsplanregels die voldoen aan de nieuwe wettelijke vereisten. De wetgever heeft gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd gegeven om alle bestemmingsplannen te vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan.

De nieuwe regels komen in wat we de *hoofdregeling* van het omgevingsplan noemen. Deze hoofdregeling vormt het *nieuwe* deel van het omgevingsplan. Het wordt hoofdregeling genoemd, omdat er naast die hoofdregeling nog allerlei andere, tijdelijke delen van het omgevingsplan bestaan, zoals bestemmingsplannen. De hoofdregeling is vindbaar in het Omgevingsloket via de volgende link: Omgevingsplan gemeente Amsterdam - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

Deze hoofdregeling wordt de komende jaren steeds verder uitgebreid.

Een eerste stap die wordt gezet in dit proces is het vaststellen van de zogenoemde *basisregeling*. Deze heeft al als ontwerpwijzigingsbesluit ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt deze wijziging in september 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.

De basisregeling vervangt de meeste van de rijksregels die in het omgevingsplan van rechtswege waren 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. Het gaat om regels over met name gebruik en bouwwerken. Deze regels zijn 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, wordt met deze regels bepaald waar een gebouw mag komen en welk gebruik is toegestaan.

Zodra de basisregeling is vastgesteld en in werking is getreden, vormt dat de nieuwe hoofdregeling.

## 1.9. Vervangen van bestemmingsplannen

Het vervangen van de meer dan 480 bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. Het tegelijkertijd werken aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan is (voorlopig) technisch niet mogelijk. Een nieuwe wijziging kan pas in ontwerp worden aangemaakt, wanneer de vorige wijziging is vastgesteld. Wel kunnen de wijzigingen die voor het vervangen van meerdere bestemmingsplannen nodig zijn, worden samengevoegd in één wijzigingsbesluit (een tranche).

De Gemeente Amsterdam gaat daarom voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen per wijzigingsbesluit worden vervangen.

Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Onderdelen van deze procedure zijn het opstellen van een nota van uitgangspunten

(voorliggend document) inclusief een participatieplan, het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit van de beoogde omgevingsplanwijziging voor zienswijzen, de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad en de ter inzagelegging daarvan voor beroep.

Deze nota van uitgangspunten en het participatieplan hebben specifiek betrekking op het gebied Zuidoosthoek in stadsdeel Nieuw-West.

Vanaf het moment dat het ontwerpwijzigingsbesluit in procedure gaat, wordt alles samengevoegd in één geheel. Daarbij zal sprake zijn van één (ontwerpwijzigingsbesluit), waarbij per deelgebied een toelichting op en motivering van de gemaakte keuzes wordt gegeven.

## 1.10 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

Voor de meerjarige transitie van bestemmingsplannen is door de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het "Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam" vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in Amsterdam zal eenduidig en uniform uitgevoerd worden volgens dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo'n omvangrijke opgave zo effectief mogelijk te kunnen realiseren.

Gelet op het "Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam" gelden bij elk om te zetten bestemmingsplan in het kader van deze transitie de hierna volgende algemene uitgangspunten.

### 1.10.1 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.

Bij het omzetten van bestemmingsplannen moet de huidige wet- en regelgeving in acht genomen worden en wordt gebruik gemaakt van de hoofdregeling van het omgevingsplan. Verder wordt het volgende meegenomen en verwerkt:

- Vastgesteld (stedelijk of lokaal) beleid;
- Verleende (afwijkings-)vergunningen;
- Ontwikkelingen/initiatieven die helemaal uitgekristalliseerd zijn;
- Vaste gedragslijnen c.q. praktijken (*)

(*) Onder vaste gedragslijnen c.q. praktijken wordt verstaan een consequente voortzetting van bestuurlijke keuzes – zonder dat die keuzes expliciet zijn vastgelegd in beleid - die in het verleden voor bepaalde gebieden in het betreffende stadsdeel zijn gemaakt en uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn:

- het opnemen van een regeling voor het beperken van vergunningsvrij bouwen; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel;
- het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel.

### 1.10.2 Respecteren planologische rechten

In de wijziging van het omgevingsplan worden in principe dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen als welke het te vervangen bestemmingsplan biedt. Dat betekent dat ook onbenut gebleven bouw- of gebruiksmogelijkheden worden meegenomen. Het inperken van in het verleden

toegekende, maar niet benutte planologische rechten, is slechts als uitzondering aan de orde wanneer het alsnog realiseren daarvan niet mogelijk, niet wenselijk of niet realistisch wordt geacht. Wegbestemmen van onbenutte mogelijkheden kan in de volgende situaties aan de orde komen:

- Nieuwe wet- en regelgeving maakt het alsnog benutten onmogelijk;
- Op grond van actueel beleid wordt een onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheid op een locatie niet meer wenselijk geacht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij nieuw beleid ten aanzien van short stay;
- Een bepaalde functie is niet (meer) uitvoerbaar. Als bijvoorbeeld een bestemmingsplan op een locatie zware bedrijvigheid toelaat terwijl er in de directe nabijheid woningen zijn, dan kan een nieuw zwaar bedrijf naar verwachting niet functioneren gelet op de beperkingen uit de (milieu)wetgeving;
- Het gebruik van bouw- of gebruiksrechten is niet meer aan de orde, omdat conform privaatrechtelijke afspraken een bouwplan al gerealiseerd is en die afspraken geen ruimte bieden voor aanvullende ontwikkeling;
- Bepaalde functies worden om overige redenen niet realistisch gevonden op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In sommige bestemmingsplannen werd een breed scala aan functies 'globaal' toegekend door het gebruik van gemengde bestemmingen of brede containerfuncties zoals 'maatschappelijke voorzieningen'. Via dat laatste begrip zijn bijvoorbeeld op veel locaties een ziekenhuis, middelbare school of begraafplaats toegestaan. Er is geen reële kans dat deze functies op kleinere particuliere kavels worden gerealiseerd.

### 1.10.3 Participatie

Bij elk om te zetten bestemmingsplan wordt er geparticipeerd conform de werkwijze bij de actualisatie van bestemmingsplannen, zoals dat voorheen gebeurde. Die werkwijze sluit namelijk aan bij het Beleidskader Participatie uit 2021 en de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Bij iedere wijziging van het omgevingsplan in het kader van deze transitie wordt aangeven hoe wordt omgegaan met participatie door het participatieplan te verwerken in de Nota van Uitgangspunten.

In de volgende gevallen vindt er geen participatie plaats:

- Ontwikkelplannen waarbij, in het kader van de gebiedsontwikkeling al inspraak/participatie heeft plaatsgevonden;
- Technisch juridische aanpassingen (inclusief omissies);
- Uitvoeren van gerechtelijke uitspraken;
- Opstellen van voorbereidingsbesluiten.

In hoofdstuk 3 staat beschreven hoe we met de participatie voor dit gebied omgaan (het zogenaamde "participatieplan").

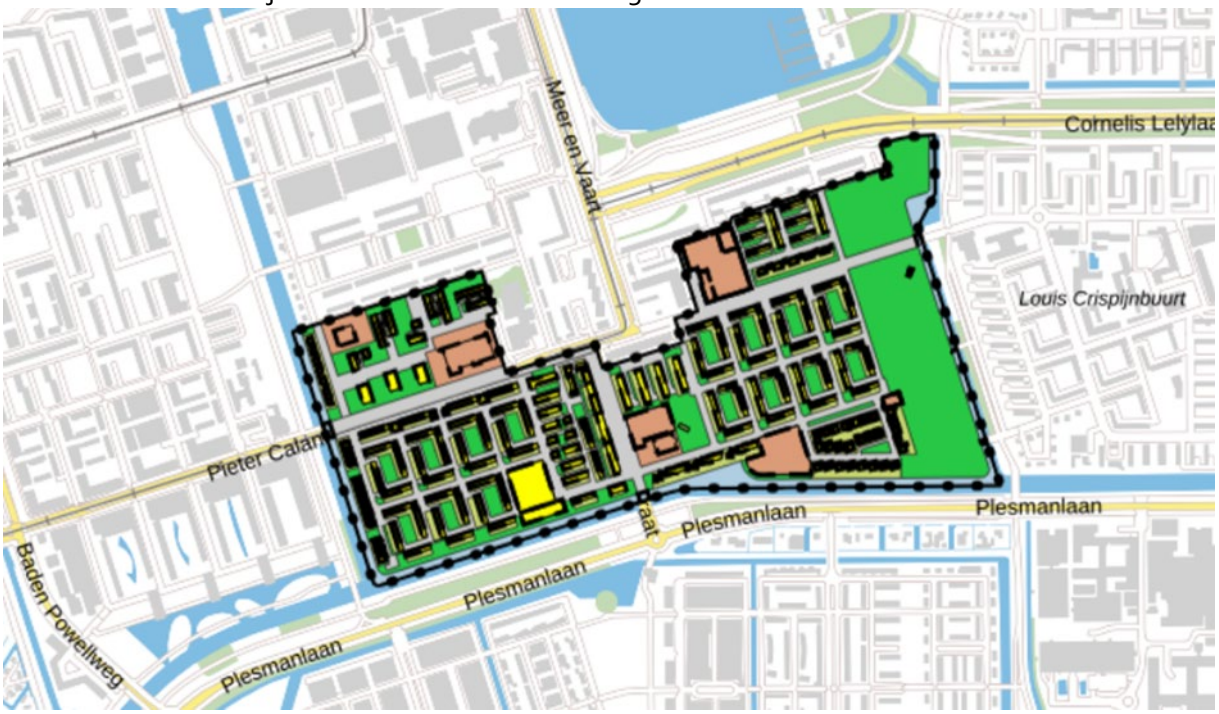
# 2 BESCHRIJVING VAN HET DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK

## 2.1 Gebiedsbegrenzing en algemene gebiedstypering

De begrenzing van het deelgebied komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Zuidoosthoek, dat op 2 november 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook het bestemmingsplan Maria Montessori, dat op 5 november 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld, ligt in dit deelgebied. Dit zijn dan ook de eerste twee bestemmingsplannen van stadsdeel Nieuw-West die omgezet worden naar een volwaardig omgevingsplan, dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Het omvat het gebied gelegen tegen de Slotervaart, de Christoffel Plantijngracht en de Hoekenesgracht, ten zuiden van de Sloterplas. Het deelgebied wordt begrensd door:

- Aan de noordzijde: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, het hart van de J. de Koostraat en het hart van de S.F. van Oss-straat;
- Aan de oostzijde: het hart van de Christoffel Plantijngracht;
- Aan de zuidzijde: het hart van de Slotervaart;
- Aan de wetszijde: het hart van de Hoekenesgracht.




*Afbeelding: begrenzing deelgebied Zuidoosthoek (bron: Omgevingsloket)*

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.




*Afbeeldingen: laagbouwwoningen in hofje (links) en aan de Pieter Calandlaan (rechts) (bron: toelichting bestemmingsplan Zuidoosthoek)*



*Afbeelding: Calandlyceum (bron: toelichting bestemmingsplan Zuidoosthoek)*

Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan bevinden zich het Calandlyceum en een woonwijk.

## 2.2 Vigerend juridisch-planologisch kader

Het omgevingsplan van rechtswege geldt voor de Zuidoosthoek. Voor wat betreft de ruimtelijke regels maken de bestemmingsplannen Zuidoosthoek en Maria Montessori deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Deze bestemmingsplannen worden vervangen door de beoogde wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Zuidoosthoek.

## 2.3 Uitgangspunten voor het deelgebied

In par. 2.1 is de algemene typering van het deelgebied beschreven. Daaruit is op te maken dat het deelgebied gekenmerkt wordt door de volgende thema's.

*Wonen*

De woonfunctie is dominant. De meeste laagbouwwoningen in het deelgebied zijn aaneengesloten woningen met twee bouwlagen en een kap. Daarnaast is er, met name langs de Hoekenesgracht en de Slotervaart, een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen van 2 bouwlagen (zonder kap) gerealiseerd. Langs de Slotervaart (aan de Funke Küpperstraat) is een aantal aaneengesloten woningen van 2 bouwlagen zonder kap gerealiseerd. Het woongebied zal het gebruiksdoel 'Wonen' krijgen.



*Afbeelding: woningen met kap (bron: toelichting bestemmingsplan Zuidoosthoek)*

In de wijziging van het omgevingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals opgenomen in de te vervangen bestemmingsplannen, overgenomen. Ook worden verleende omgevingsvergunningen waarmee van de bestemmingsplannen is afgeweken, meegenomen. Zo blijft de éénheid in vormgeving en ruimtelijke samenhang gewaarborgd, wat ook het doel was van de bestemmingsplannen die met deze wijziging van het omgevingsplan vervangen worden.

*Maatschappelijke dienstverlening*

Ondanks dat de woonfunctie in Zuidoosthoek dominant is, zijn er op een aantal plekken maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een kerk, scholen, het zorgcentrum aan de Pieter Calandlaan, ouderenwoningen en ouderenvoorzieningen.



*Afbeelding: Woonzorgcentrum aan de P. Calandlaan/C. Boissevainstraat (bron: toelichting bestemmingsplan Zuidoosthoek)*

In het bestemmingsplan Zuidoosthoek is een ruime omschrijving gegeven van maatschappelijke voorzieningen. Daar vallen allerlei overheids-, ouderen-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen onder. De maatschappelijke voorzieningen zijn allemaal gerealiseerd. Deze krijgen het gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening'. Wel zal, zoals beschreven in par. 3.2, per locatie bekeken worden of het wenselijk en realistisch is dat een ruim gebruiksdoel wordt aangehouden of dat beter volstaan kan worden met een specifieke vorm van maatschappelijke dienstverlening, afgestemd op de gerealiseerde situatie.

*Groen en water*

Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (aan de oostkant van het plangebied) maken onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur.

Het Piet Wiedijkpark (zuidelijke deel) wordt gekenmerkt door een groene, park- en tuinachtige omgeving met voorzieningen voor specifieke doelgroepen. Natuurtuin de Wiedijk (noordelijke deel) wordt gekenmerkt door een rustige, groene omgeving met inheemse begroeiing en bijzondere diersoorten. Deze gebieden moeten zorgvuldig worden beheerd, zodat deze niet verwaarloosd gaan ogen. Dominante bebouwing en een overmaat aan voorzieningen moeten voorkomen worden. Toegestane voorzieningen zijn naast groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets en / of voetpaden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Uitgangspunt voor deze wijziging van het omgevingsplan is het opnemen van het gebruiksdoel 'Groen' voor dit gebied, waarbij de genoemde voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

De Slotervaart en de Hoekenesgracht zijn primaire watergangen. Hier zal het gebruiksdoel 'Water' aan toegekend worden. Gezien de ecologische waarde die aan de waterwegen wordt toegekend, worden er geen ligplaatsen voor vaartuigen toegestaan.



*Afbeelding Piet Wiedijkpark (bron: website gemeente Amsterdam)*

# 3 PARTICIPATIEPLAN DEELGEBIED ZUIDOOSTHOEK

## 3.1 Inleiding

Deze nota van uitgangspunten gaat over de opgave om het omgevingsplan te wijzigen. Bij het wijzigen van een omgevingsplan is onderscheid te maken in de voorbereidingsfase en de fase waarin de formele bij wet geregelde procedure wordt doorlopen. Voor dit laatste geldt dat er tijdens de formele procedure de gelegenheid is voor participatie in de vorm van het bieden van de gelegenheid tot het indienen van 'zienswijzen' op een ontwerpwijziging van het omgevingsplan. De daaraan voorafgaande voorbereidingsfase is de fase waarin volgens ons beleid de zogeheten 'burgerparticipatie' plaatsvindt. Dit hoofdstuk gaat over die fase.

Voor wat betreft de burgerparticipatie vinden wij het belangrijk dat bij al onze plannen voor iedereen vanaf het begin duidelijk is of, wanneer, waarover en hoe men kan meedenken, meepraten of meedoen. Dat blijkt onder meer uit de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Daarin is bepaald dat bij de start van een (deelfase van een) proces voor een plan een participatieplan wordt vastgesteld waarin staat of en zo ja, op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast. In dit hoofdstuk staat het participatieplan voor de opgave waar we hier voor staan.

## 3.2 De opgave – Wat gaan we doen?

We gaan voor meerdere gebieden in Amsterdam de huidige bestemmingsplannen vervangen en omzetten naar regels van het Omgevingsplan Amsterdam. In bestemmingsplannen staan nu regels over onder andere hoe en waar gebouwd mag worden en welk gebruik daar is toegestaan. De bestemmingsplannen zetten we om volgens de eisen van de nieuwe Omgevingswet, die vanaf 1 januari 2024 geldt. Hiervoor moeten we het omgevingsplan wijzigen.

Het wijzigen van het omgevingsplan voor de omzetting van de bestemmingsplannen doen we in tranches, dat wil zeggen in verschillende fasen en per gebied. Een gebied van een dergelijke tranche bestaat uit meerdere deelgebieden. De bestemmingsplannen voor deelgebied Zuidoosthoek in stadsdeel Nieuw-West zijn nu mede aan de beurt om te worden omgezet. Deze omzetting van bestemmingsplannen (lees: *de opgave*) is een vervolgstap op de eerder vastgestelde basisregeling van het omgevingsplan.

Met de Nota van Uitgangspunten starten we de opgave. De Nota van Uitgangspunten geeft de hoofdlijnen van het te wijzigen omgevingsplan voor het deelgebied Zuidoosthoek weer. Aan de hand van de Nota van Uitgangspunten vindt participatie plaats.

Na de participatiefase werken we de hoofdlijnen uit de Nota van Uitgangspunten uit in een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan. Daarna begint de formele wettelijke procedure met besluitvorming over de wijziging van het omgevingsplan. Daarin wordt eerst de ontwerpwijziging van het omgevingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van de ontwerpwijziging wordt eenieder de gelegenheid gegeven om hierover zienswijzen in te dienen. Met zienswijzen kan men tijdens deze wettelijke procedure voor zijn of haar belangen opkomen. De zienswijzen worden vervolgens meegewogen bij de besluitvorming over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

Na het wijzigen van het omgevingsplan zullen er nieuwe regels over de fysieke leefomgeving gelden voor het deelgebied, die voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

## 3.3 Inschatting vooraf, mogelijke impact en wensen of belangen

Voor het deelgebied Zuidoosthoek gaan nieuwe regels gelden over de fysieke leefomgeving. Deze regels moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. De komende acht jaren moeten honderden bestemmingsplannen van Amsterdam, met inachtneming van de nieuwe regels van het omgevingsrecht, worden omgezet. Dit is een enorme opgave.

Vanwege de omvang van deze opgave is ervoor gekozen om de bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam zo beleidsarm mogelijk om te zetten in het omgevingsplan en om rechten die aan bestaande bestemmingsplannen kunnen worden ontleend, zo veel mogelijk te respecteren.

We schatten de impact van deze opgave op inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties van het deelgebied Zuidoosthoek als volgt in:

1. Bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties willen zelf kunnen bepalen wat het effect is van het vervangen van bestemmingsplannen naar omgevingsplanregels voor hun belangen. En daarvoor willen zij begrijpen wat er in een bestemmingsplan of omgevingsplan staat. Dit om te kunnen bepalen of het resultaat van de omzetting van de bestemmingsregels naar omgevingsplanregels mogelijk nadelig kan zijn voor hun belangen. Met het uitgangspunt dat de opgave mede tot doel heeft om bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, ligt het voor de hand dat deze opgave geen onaanvaardbare nadelige effecten gaat hebben voor belangen van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Echter het is op voorhand ook niet helemaal uitgesloten dat er geen rechten worden aangetast. Dit komt mede doordat in deze opgave ook gekozen is voor het zoveel als mogelijk uniformeren van regels. En dan is het op voorhand niet uitgesloten dat de nieuwe opzet van regels, op bepaalde locaties, net even anders kan uitwerken. Daarom worden bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de voorbereiding middels voorliggende Nota van Uitgangspunten geïnformeerd over de opgave zelf en de uitgangspunten daarvoor en wordt de mogelijkheid geboden om hierop te reageren. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat er later in het omgevingsplanproces de mogelijkheid is om tijdens het doorlopen van de wettelijke procedure een zienswijze in te dienen over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

2. Mogelijk dat er ook bewoners, bedrijven of maatschappelijke organisaties zijn die op dit moment ontevreden zijn over de huidige leefomgeving en die verbetering willen voor zichzelf of een bepaalde doelgroep. Bijvoorbeeld de wens van vergroting van de woning of uitbreiding van winkel of bedrijf. Of de wens voor een nieuw buurtpark of sluiting van een voor hen overlast gevende voorziening. De vraag die zij zichzelf mogelijk kunnen stellen is dan of de voorliggende opgave gebruikt kan worden om hun initiatieven voor elkaar te krijgen. Voor voorliggende opgave weegt dan mee dat een verbetering voor de één, nadelig kan zijn voor een ander. Zoals in 1.10.1 is aangegeven, is een van de algemene uitgangspunten voor de voorliggende opgave om dergelijke initiatieven geen onderdeel te laten zijn van deze voorliggende opgave. De gedachte hierbij is dat dergelijke initiatieven niet altijd eenvoudig en (relatief) voortvarend zijn op te lossen met het vaststellen van een nieuw omgevingsplanregime. Dit verlangt immers eerst onderzoek naar uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid. Onderzoek en maatschappelijke discussie over tegenstrijdige belangen kosten tijd en geld. En dat maakt het bereiken van het primaire

doel van deze opgave (*lees: het voor 2032 vervangen van alle bestemmingsplannen door omgevingsplanregels*) niet haalbaar.

3. Het is op voorhand niet uitgesloten dat we bij de uitoefening van onze taken en bevoegdheden voor het opstellen van het omgevingsplan bepaalde taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen raken. Bijvoorbeeld die van het bestuursorgaan van het waterschap of de provincie. Via afstemming met die bestuursorganen kan daar meer inzicht in worden verkregen.

## 3.4 Wat staat al vast en wat is het doel?

### 3.4.1 Wat staat al vast?

Het gaat hier om de omzetting van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan en het in overeenstemming brengen van de regels voor de fysieke leefomgeving voor dit deelgebied met wettelijke vereisten. Tevens zullen wij de bestaande regels van de bestemmingsplannen harmoniseren met de hoofdregeling die eerder al is vastgesteld (zie paragraaf 1.8).

De algemene uitgangspunten die voor deze opgave al vaststaan, staan in paragraaf 1.10. Daarin staat onder meer dat er met deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuw gemeentelijk beleid wordt voorgesteld.  En dat bij de omzetting van de bestemmingsplannen de bestaande rechten zo veel mogelijk worden gerespecteerd. Wat al is vergund aan gebruik en bebouwing, zullen we zo nodig ook in het omgevingsplan verwerken.

Wel volgt uit wetgeving dat we zullen moeten onderzoeken of de juiste functies nog op de juiste locaties zitten. Dit betekent onder andere dat wij bestaand vastgesteld gemeentelijk beleid zullen meewegen en zo nodig ook doorvoeren in de regels van het omgevingsplan. En dit betekent ook dat we nieuwe regelingen van toepassing laten zijn die volgen uit het nieuwe omgevingsrecht.

### 3.4.2 Doel van de participatie en mate van invloed

***Burgerparticipatie***
*Doel*
In deze nota is onderscheid gemaakt in algemene uitgangspunten die al vastliggen (paragraaf 1.10) en gebied specifieke uitgangspunten (paragraaf 2.3). Uit de impactanalyse van paragraaf 3.3 wordt afgeleid dat het primaire doel van de participatie is het informeren van bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties over de opgave en de mogelijke impact die dat op hen heeft. Dit betekent dat voor deze fase het participatieniveau ***informeren*** passend is.

*Mate van invloed*
Aan bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties wordt de gelegenheid geboden om te ***reageren*** op de specifieke uitgangspunten voor dit deelgebied uit paragraaf 2.3. Zo kunnen we bepalen of deze moeten worden bijgesteld.

***Taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen***

Wij willen bij de uitoefening van onze taken en bevoegdheden rekening houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen. Om die reden vindt aan de hand van de Nota van Uitgangpunten ***afstemming*** plaats met deze andere bestuursorganen, zoals met het waterschap en de provincie Noord-Holland.

## 3.5 Bij reageren, wat is de participatievraag aan wie?

Op basis van de inschatting van de mogelijke impact op bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen (zie paragraaf 3.3) is onderscheid gemaakt in de volgende vraagstelling en doelgroep:

1. Aan bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties:
   *Is er aanleiding om de specifieke uitgangspunten voor dit deelgebied uit paragraaf 2.3 bij te stellen en/of om daarvan af te wijken bij het opstellen van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan?*

2. Andere bestuursorganen:
   *Heeft het omzetten van de bestaande bestemmingsplannen met inachtneming van de wettelijke vereisten, gevolgen voor de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen?*

## 3.6 Hoe en wanneer kunt u meedoen en reageren?

In het proces van de opgave zijn twee fasen te onderscheiden voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan, namelijk:

1. Nota van Uitgangspunten in de voorbereidingsfase van de opgave.
2. Ontwerpwijziging omgevingsplan, als start van de formele wettelijke procedurefase van de opgave.

In deze fasen kunt u op de volgende wijze meedoen en reageren:

***Ad 1. Participatie in de fase van de Nota van Uitgangspunten***
Via een brief worden bewoners en bedrijven in het gebied op de hoogte gebracht van de concept nota van uitgangspunten. Ook wordt een bericht geplaatst op de gemeentelijke inspraakpagina. Doel hiervan is het informeren van belangstellenden. Belangstellenden kunnen reageren op de concept nota van uitgangspunten, al dan niet in reactie op de vragen uit paragraaf 3.5. Ook kan in deze fase bij vragen contact worden opgenomen met de betrokken medewerker.

***Ad 2. Zienswijzen in de fase 1e tranche ontwerpwijziging Omgevingsplan Amsterdam***
In de verdere procedure tot wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied is de wettelijke zienswijzeprocedure van toepassing. Dit betekent dat we een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan ter inzage leggen. Op het ontwerp kan eenieder reageren door een zienswijze in te dienen. De termijn om een zienswijze in te dienen is zes weken en begint op de dag waarop de ontwerpwijziging van het omgevingsplan ter inzage is gelegd. Omdat in deze fase pas echt concreet is hoe het omzetten van de bestemmingsplannen naar omgevingsplanregels er op perceel niveau uit komt te zien, wordt dan een informatie- of inloopbijeenkomst gehouden.

## 3.7 Wat gaat ermee gebeuren?

Alle participatiereacties op de Nota van Uitgangspunten worden verzameld. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West beantwoordt de ingekomen participatiereacties en zal de indieners hierover informeren. Ook zal het dagelijks bestuur het college verzoeken dit participatieverslag te betrekken bij het opstellen van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

Het college geeft via de gemeentelijke bekendmakingen vervolgens kennis van de terinzagelegging van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan met de mogelijkheid om hierover zienswijzen in te dienen. De ingekomen zienswijzen over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan worden door het college en de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. In de toelichting bij de wijziging van het omgevingsplan zal aangegeven worden op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en wat er met de uitkomsten is gedaan. In de Nota van Beantwoording Zienswijzen zal aangegeven worden welke zienswijzen al dan niet tot aanpassing hebben geleid met de reden daarvan. De vastgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt daarna bekend gemaakt via de gemeentelijke bekendmakingen met de mogelijkheid om hier beroep tegen in te stellen.

# 4 PLANNING

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, vormt het vervangen van de bestemmingsplannen voor het deelgebied Zuidoosthoek een onderdeel van de opgave om voor 1 januari 2032 over één integraal omgevingsplan te beschikken dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. De in deze 1e tranche opgenomen deelgebieden worden gezamenlijk in één ontwerpwijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht. De planning hiervoor ziet er als volgt uit:

| | |
|---|---|
| September-okt 2024: | kennisgeving en terinzagelegging Nota van Uitgangspunten, participatie en bestuurlijk vooroverleg |
| November 2024: | verwerking reacties uit participatie en bestuurlijk vooroverleg |
| Dec 2024 - mrt 2025: | opstellen ontwerpwijziging omgevingsplan |
| April-mei 2025: | kennisgeving en terinzagelegging ontwerpwijziging omgevingsplan met mogelijkheid van zienswijzen |
| Juni – aug. 2025: | verwerking zienswijzen |
| Nov. e.v. 2025: | vaststellen wijziging omgevingsplan met mogelijkheid van beroep |