VN2025-018242
bc zuid-oost

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 16 december 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

RO-advies conceptverzoek Reigersbos 88 Bestemmingswijziging Kantoor naar Kantoor en Maatschappelijk (kerken)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van het RO-advies conceptverzoek Reigersbos 88 voor een bestemmingswijziging van Kantoor naar Kantoor en Maatschappelijk (kerken).

Kernboodschap

Het advies luidt dat onder voorwaarden (ja, mits) kan worden meegewerkt aan de tijdelijke huisvesting (max. 5 jaar) van een aantal kerkgenootschappen in een toren in centrum Reigersbos. Er is voor tijdelijk gekozen vanwege de positie van de toren binnen de gebiedsontwikkeling voor centrum Reigersbos (sloop of transformatie van de toren).

Bestuurlijke achtergrond

Het gaat om een afwijking van het vigerend omgevingsplan (het bestemmingsplan Gaasperdam uit 2008), een concept BOPA aanvraag.

De concept aanvraag is ingediend door betrokkenen (de kerken) om af te mogen wijken van het omgevingsplan. Het advies is besproken in de staf RO van stadsdeel Zuidoost.

Er is geen relatie met het Masterplan Zuidoost.

Bestuurlijke prioriteit

Normaal.

Wettelijke grondslag

Omgevingswet (Bopa, afwijken van omgevingsplan). Het is een TK stuk voor het DB, het uitgeven van de vergunning is gedelegeerd aan de afdeling VTH.

Onderbouwing besluit

Ad 1. . Kennis te nemen van het RO-advies conceptverzoek Reigersbos 88 voor een bestemmingswijziging van Kantoor naar Kantoor en Maatschappelijk (kerken)

Op 31 juli 2025 is een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend voor Reigersbos 88. De aanvraag ziet op een bestemmingswijziging van Kantoor naar Kantoor en Maatschappelijk, ten behoeve van de huisvesting van meerdere kerken op de tweede tot en met vijfde bouwlaag.

Gezien de grote vraag naar huisvesting voor kerken en de daarmee gepaard gaande politieke gevoeligheid, is de portefeuillehouder RO over deze aanvraag en het bijbehorende RO-advies

afzonderlijk geïnformeerd. Het RO-advies was aanvankelijk opgesteld als een negatief (tenzij) advies, omdat enerzijds het voorgenomen gebruik mogelijk spanning oplevert met de toekomstige gebiedsontwikkeling van Centrum Reigersbos en anderzijds omdat op enkele essentiële punten nadere onderbouwing door de aanvrager noodzakelijk is. De portefeuillehouder is hiervan op 17 november 2025 op de hoogte gebracht. De portefeuillehouder vindt bedrijfsruimte in het centrum Reigersbos ook belangrijk, maar staat in verband met de grote ruimtevraag van kerken positief t.o.v. de concept aanvraag, onder voorwaarden die in het stuk staan.

Naar aanleiding van zijn verzoek is het advies vervolgens in toonzetting positiever gemaakt. De essentie van het advies is hiermee niet of nauwelijks gewijzigd.

Daarnaast is beoordeeld of de aanvraag onderwerp zou moeten zijn van bespreking in de Integrale Adviestafel Zuidoost (IAT). Afstemming met de voorzitter heeft uitgewezen dat dit niet nodig is, omdat de aanvraag nog onvoldoende compleet is voor inhoudelijke behandeling, en omdat er procesmatig helderheid bestaat over de benodigde betrokken disciplines.

In het bijgevoegde RO-advies wordt op verzoek van de portefeuillehouder positief, onder voorwaarden geadviseerd over de conceptaanvraag. De essentie van het advies komt neer op het volgende:

1. **Tijdelijkheid vanwege gebiedsontwikkeling**
   De toekomstige positie van de noordtoren binnen de gebiedsontwikkeling Centrum Reigersbos is nog onduidelijk. Daarom kan uitsluitend een tijdelijke functie worden toegestaan, in afwachting van definitieve keuzes over de invulling conform de investeringsnota (waaronder werkfuncties en een horecaplein). Uitgangspunt is een maximale tijdelijkheid van vijf jaar.
2. **Parkeren en bezoekersstromen**
   Ruimtelijke aanvaardbaarheid kan pas worden vastgesteld nadat de aanvrager een deugdelijke parkeeronderbouwing aanlevert, inclusief inzicht in bezoekersstromen, piekmomenten, parkeercapaciteit en het voorkomen van parkeeroverlast.
3. **Geluid en akoestiek**
   Ook is aanvullende akoestische onderbouwing vereist, specifiek ten aanzien van geluidseffecten van kerkelijke bijeenkomsten en het gedrag van bezoekers in de buitenruimte op omliggende woningen.

Advies en afstemming

Afgestemd met G&O gebiedsontwikkeling centrum Reigersbos en met gebiedsteam.

Duurzaamheid

Dit is een concept aanvraag vanuit de kerken voor een bestaand gebouw. Gemeente heeft een toetsende rol. Bij de definitieve aanvraag wordt getoetst op r.o. aspecten (parkeren en geluid).

Participatie

Aanvrager is verantwoordelijk voor de participatie. Bij een definitieve aanvraag moet aanvrager aangeven op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en wat de uitkomst daarvan is. Belanghebbenden hebben in het kader van de BOPA procedure de gelegenheid in bezwaar te gaan.

Gemeente Amsterdam

DB

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-081629	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-081633	1. 2025 11 19 RO-advies - Reigersbos 88.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord