Gemeente Amsterdam



Voordracht voor de College vergadering van 07 april 2026

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Instemmen met vrijgave voor terinzagelegging van het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt

**Het college van burgemeester en wethouders besluit**

1. In te stemmen met het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:
    a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour (1002) 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);
    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;
2. In te stemmen met vrijgave voor ter inzagelegging van het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor eenieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.
3. In te stemmen met de raadsinformatiebrief waarmee de raad wordt geïnformeerd over het collegebesluit inzake het vrijgeven voor inspraak van het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt.

**Kernboodschap**

Het college van B&W stemt in met de vrijgave voor ter inzagelegging van het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, Welstandskader Klaprozenbuurt. Hierin wordt het welstandskader aangepast, zodat er een actueel welstandskader is voor de herontwikkeling van het gebied naar de gemengde woonwijk. Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp welstandskader.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 22 januari 2020 heeft de gemeenteraad het Investeringsbesluit Klaprozenbuurt vastgesteld. Het huidige bedrijventerrein de Metaalbewerkersweg e.o. is sinds 2021 geleidelijk aan het transformeren naar een gemengde woon- en werkwijk met onder meer ca. 2000 woningen, 2 supermarkten, horeca en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen waaronder een alles-in-1 basisschool.

*Ligging en begrenzing*

De Klaprozenbuurt omvat het bedrijventerrein ten noorden van de Klaprozenweg in het noordelijke deel van de Buiksloterhampolder, inclusief de directe landschappelijke omgeving. De locatie van het transformatiegebied Klaprozenbuurt grenst aan de Noordelijke IJ-oevers (NDSM, Buiksloterham) en aan de oudere woonbuurten van Noord (de Banne en Floradorp/Bloemenbuurt). Langs de overgang naar deze groene woongebieden bevinden zich twee grote landschappelijke structuren: het Zijkanaal

I en de Buiksloterdijk. De grenzen van het projectgebied worden gevormd door de Klimopweg, Heggerankweg (achterpad), Klaprozenweg, Zijkanaal I, Buiksloterdijk (Waterlandse Zeedijk), Kamperfoelieweg, Marjoleinstraat en Floraweg.

Aan de westzijde van het transformatiegebied Klaprozenbuurt bevindt zich een 150-kV schakelstation van TenneT, gebouwd in 1966 als openluchtinstallatie (Air Insulated Switchgear, hierna: AIS) met een totale oppervlakte van 17.251 m². Het terrein grenst aan de noordzijde aan de Metaalbewerkersweg en aan de zuidzijde aan de Klaprozenweg. Aan de oostzijde van het terrein liggen een GVB-busremise en de Praxis. Het groene grasveld aan de westzijde van het terrein zal in de toekomst deel uitmaken van het park van de Klaprozenbuurt. Het huidige AIS-onderstation is bereikbaar via de Metaalbewerkersweg.

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

*Eerdere besluitvorming*

- 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 8 januari2026 en per 1 januari 2024 opgegaan in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam
- Beeldkwaliteitsplan Klaprozenbuurt (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, juni 2023)

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**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 2, tweede lid juncto artikel 1, onder a van de Algemene inspraakverordening: Het college verleent inspraak met betrekking tot het voornemen van een bestuursorgaan tot het vaststellen of wijzigen van beleid in casu de Welstandsnota.

Artikel 12, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022: Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

Art. 160, lid 1 onder a Gemeentewet. Het college is in elk geval bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;

Artikel 169 Gemeentewet: Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde

bestuur (lid 1). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2).

**Onderbouwing besluit**

*1. In te stemmen met vrijgave van het ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:*

*Ad 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.

Ad 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 gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.

2. *In te stemmen met vrijgave voor ter inzagelegging van het concept ontwerp wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandskader Klaprozenbuurt .*

Overeenkomstig wettelijk voorschrift moet een ontwerp wijzigingsbesluit voor de welstandnota voorafgaand aan vaststelling worden vrijgegeven voor terinzagelegging voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door eenieder gedurende deze termijn. De kennisgeving inzake de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit wordt bekend gemaakt via de gebruikelijk media. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking aan van 8 april t/m 20 mei 2026.

Op 25 november 2025 heeft het dagelijks bestuur van Stadsdeel Noord kennisgenomen van het ontwerp wijzigingsbesluit. Omdat het om een dusdanig kleine wijziging gaat heeft het dagelijks bestuur gemeend dat het niet nodig is om de stadsdeel commissie deze wijziging voor te leggen voor advies.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing, omdat het gaat om een (juridische) bekrachtiging/aanpassing. De doelen op duurzaamheid spelen hierbij geen rol.

**Participatie**

Op woensdag 9 oktober 2024 organiseerde het projectteam Klaprozenbuurt van de gemeente Amsterdam een informatiemarkt over de ontwikkelingen in de Klaprozenbuurt. Tijdens deze informatiemarkt is onder meer het gewijzigde welstandkader voor de Klaprozenbuurt gepresenteerd en toegelicht. De burgers hebben tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid gehad vragen te stellen aan de stedenbouwkundige van het projectteam en ook vragen schriftelijk in te dienen. Voor het gewijzigde welstandkader zijn er geen vragen gesteld tijdens de bijeenkomst of daarna.

**Financiële onderbouwing**

**Conclusie :** De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media :
- Gemeenteblad : Gemeenteblad.nl
- Bekendmaking: Officielebekendmakingen.nl

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2026-017739 | College van B&W Voordracht (pdf) |
| AD2026-019207 | Bijlage 1_ontwerpbesluit welstand Klaprozenbuurt.pdf (pdf) |
| AD2026-020149 | Advies (pdf) |
| AD2026-020725 | Bijlage 2 RIB terinzage wijzigingsbeluit welstandskader KRB.docx.docx (msw12) |

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten