Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 18 november 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan Broekergouw 4

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen en te betrekken bij de besluitvorming:

a. het bijgevoegde positieve advies van de stadsdeelcommissie en het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord op het ontwerp TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 ter afronding van de voorbereiding door het dagelijks bestuur;

b. de reacties in het kader van het vooroverleg alsmede deze te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in paragraaf 16.5 van de toelichting bij het voorliggende TAM-omgevingsplan.

2. In te stemmen met:

a. het ontwerp TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 dat voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning;

b. het vrijgeven van ontwerp TAM-omgevingsplan Broekergouw 4voor terinzagelegging, voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende de termijn een zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Kernboodschap

Het college geeft het ontwerp van TAM-omgevingsplan Broekergouw 4 vrij voor terinzagelegging. Voor het perceel aan de Broekergouw 4 wordt een gedeelte van het omgevingsplan herzien. Met het TAM-omgevingsplan wordt de omzetting van een agrarisch bouwperceel naar een burgerwoning mogelijk gemaakt. TAM staat voor: tijdelijke alternatieve maatregelen. Met de wijziging gaat de functie van de locatie weer aansluiten bij het aanwezige en passende gebruik van de locatie en wordt tegelijkertijd een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Landelijk Noord bereikt.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Op 4 april 2022 is door de initiatiefnemer, na behandeling van een legaliseringsverzoek, verzocht om een wijziging van het bestemmingsplan (inmiddels: omgevingsplan) in procedure te brengen voor de Broekergouw 4. Deze locatie heeft een agrarische bestemming. Het stadsdeelbestuur heeft destijds aangegeven, onder voorwaarden, mee te willen werken met de omzetting van de bedrijfswoning en voormalige paardenstal tot burgerwoning, door daarvoor een TAM-omgevingsplan in procedure te brengen.

Inleiding

Na ontvangst van het verzoek is een nieuw TAM-omgevingsplan opgesteld voor de locatie. Dit heeft er toe geleid dat het dagelijks bestuur op 20 mei 2025 heeft besloten het concept-ontwerp van het plan vrij te geven voor vooroverleg. Daarna is het plan naar de vooroverlegpartners gestuurd voor een reactie.

Doel

Met het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt in het beschreven initiatief voorzien.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het genoemde perceel. Dit perceel is in Landelijk Noord, even ten oosten van Zunderdorp.

Wat verandert er ten opzichte van het huidige plan?

Het huidige, agrarische bouwperceel wordt geheel opgeheven. Daarvoor in de plaats krijgt een gedeelte van het perceel een woonfunctie, waarbinnen een reguliere woning is toegestaan. Het overige gedeelte wordt aangewezen voor agrarisch gebruik, zonder bouwmogelijkheden.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 160 Gemeentewet

Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om beslissingen van de gemeenteraad voor te bereiden.

Artikel 16.30 Omgevingswet

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan. Artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een ontwerp van een te nemen besluit eerst ter inzage wordt gelegd.

Onderbouwing besluit

Aanleiding

Op 4 april 2022 is door de initiatiefnemer, na behandeling van een legaliseringsverzoek, verzocht om een wijziging van het bestemmingsplan (inmiddels: omgevingsplan) in procedure te brengen voor de Broekergouw 4. Deze locatie heeft een agrarische bestemming. Het stadsdeelbestuur heeft destijds aangegeven, onder voorwaarden, mee te willen werken met de omzetting van de bedrijfswoning en voormalige paardenstal tot burgerwoning, door daarvoor een TAM-omgevingsplan in procedure te brengen.

Inleiding

Na ontvangst van het verzoek is een nieuw TAM-omgevingsplan opgesteld voor de locatie. Dit heeft er toe geleid dat het dagelijks bestuur op 20 mei 2025 heeft besloten het concept-ontwerp van het

plan vrij te geven voor vooroverleg. Daarna is het plan naar de vooroverlegpartners gestuurd voor een reactie.

Doel

Met het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt in het beschreven initiatief voorzien.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het genoemde perceel. Dit perceel is in Landelijk Noord, even ten oosten van Zunderdorp.

Wat verandert er ten opzichte van het huidige plan?

Het huidige, agrarische bouwperceel wordt geheel opgeheven. Daarvoor in de plaats krijgt een gedeelte van het perceel een woonfunctie, waarbinnen een reguliere woning is toegestaan. Het overige gedeelte wordt aangewezen voor agrarisch gebruik, zonder bouwmogelijkheden.

Ad 1a Kennisnemen van advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur

Advies stadsdeelcommissie en dagelijks bestuur

Op 15 oktober 2025 heeft de stadsdeelcommissie positief geadviseerd over de verwerking van de vooroverlegreacties en over het ontwerp TAM-omgevingsplan. Op 4 november 2025 heeft het dagelijks bestuur van Noord, mede gezien het advies van de stadsdeelcommissie, positief geadviseerd over het TAM-omgevingsplan.

Ad 1b Kennisnemen van uitkomsten vooroverleg

Voorbereiding

Het plangebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent

dat de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel ligt.

Vooroverleg

Het concept-ontwerp is op 26 mei 2025 voor vooroverleg aangeboden bij de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap, TenneT, de veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland en Monumenten&Archeologie. Van vier van deze partijen is een reactie ontvangen. De reacties geven aanleiding om de motivering bij het plan op enkele onderdelen aan te scherpen. Voor de nieuwe bouw- en gebruiksregels zijn geen veranderingen nodig.

De wenselijkheid en uitvoerbaarheid van de wijziging is hiermee onveranderd gebleven. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in paragraaf 16.5 van de motivering.

Ad 2a In te stemmen met TAM-omgevingsplan

Inhoud TAM-omgevingsplan

Het voorontwerp voorziet in de omzetting van de agrarische functie naar een woonbestemming. De veldschuur wordt niet planologisch geregeld in het plan. Deze plek krijgt de tuinbestemming in plaats van de woonbestemming. In de praktijk betekent het dat de veldschuur gesloopt wordt. De

dieren die in, de te slopen, veldschuur staan krijgen een alternatieve plek. Deze is aangewezen in het TAM-omgevingsplan. Het realiseren van een kleinschalig dierenverblijf is noodzakelijk in verband met het bieden van de stallingsmogelijkheid voor de dieren die hobbymatig worden gehouden. Tot op heden verblijven deze dieren in de veldschuur. Naar het voorbeeld van het bestemmingsplan Landelijk Noord is ervoor gekozen om 40 m2 aan bijgebouwen toe te staan. Het dierenverblijf is, gezien de positionering passend op deze plek en sluit aan op het omringende landschap.

Hoofdgroenstructuur

Vanwege de ligging in de Hoofdgroenstructuur is over het plan advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). In haar advies van 22 juli 2025 concludeert de TAC dat de voorgenomen ontwikkelingen inpasbaar zijn in de Hoofdgroenstructuur.

Kostenverhaal & nadeelcompensatie

Er is een planschadeovereenkomst opgesteld. In deze overeenkomst die wordt afgesloten tussen de gemeente Amsterdam en initiatiefnemer, vrijwaart laatstgenoemde de gemeente van alle aansprakelijkheid aangaande verzoeken om nadeelcompensatie.

Ad 2b Vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan

Overeenkomstig wettelijk voorschrift moet een ontwerp van een omgevingsplanwijziging voorafgaand aan vaststelling worden vrijgegeven voor terinzagelegging voor de duur van zes weken, met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn. De kennisgeving inzake de terinzagelegging van het ontwerp wordt bekend gemaakt via de gebruikelijk media. De termijn van terinzagelegging vangt de dag na bekendmaking aan.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is geen specifieke doelstelling voor het TAM-omgevingsplan. Voornaamste doelen zijn het mogelijk maken van het gewijzigde gebruik en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd wordt daarmee wel bijgedragen aan doelen op het gebied van duurzaamheid. Het gaat om bestaande bebouwing waarvoor het geen reële verwachting is dat die nog voor een agrarisch bedrijf gebruikt gaat worden. Het TAM-omgevingsplan maakt het mogelijk de bebouwing voor een andere functie aan te wenden.

Participatie

Aangezien het TAM-omgevingsplan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige feitelijke situatie is gekozen om geen participatietraject te starten met omwonenden

Financiële onderbouwing

N.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst. De terinzagelegging zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-070708	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-071730	5. Advies SDC en DB.docx (msw12)
AD2025-071731	3. 250812 - ON02_TAM-omgevingsplan Broekergouw 4_Motivering.pdf (pdf)
AD2025-071732	4. 250812 - ON02_TAM-omgevingsplan Broekergouw 4_Bijlagen bij motivering.pdf (pdf)
AD2025-071733	6. TAC advies.pdf (pdf)
AD2025-071734	1. TAM-Omgevingsplan H22D Broekergouw 4-A2_2025-02-26.pdf (pdf)
AD2025-071735	2. 250812 - ON02_TAM-omgevingsplan Broekergouw 4_Regels.pdf (pdf)
AD2025-071737	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten