Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 22 september 2026

Portefeuille: Ruimtelijke ordening (incl VTH, coördinatie, recreatie)

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht en het vaststellen van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het positieve advies van het dagelijks bestuur Zuidoost, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze voordracht, over de vaststelling van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95;

2. In te stemmen met de conceptraadsvoordracht, zoals opgenomen in de bijlage 2 bij deze voordracht, waarin de raad wordt voorgesteld om:

a. Vast te stellen de Nota van beantwoording zienswijzen Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95, zoals opgenomen in de bijlage 3 bij deze voordracht;

b. Vast te stellen de Nota van wijzigingen van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95, zoals opgenomen in de bijlage 4 bij deze voordracht;

c. het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95 vast te stellen, zoals opgenomen in de bijlage 5 bij deze voordracht, inhoudende dat:

1. het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage A van bijlage 5;
2. voor het gebied van het Wijzigingsbesluit alle onderliggende bestemmingsplannen worden ingetrokken;
3. dit wijzigingsbesluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan.

Kernboodschap

Het college van B en W stemt in met de conceptraadsvoordracht waarin wordt voorgesteld het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95 vast te stellen. De wijziging beoogt een IKC met het daarbij behorende schoolplein mogelijk te maken. Gezien de verdichtingsopgave in Amstel III ontstaat er de behoefte aan een tweede IKC. Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet daarin.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 april 2021 is het Actualisering investeringsbesluit Amstel III Bullewijk en Paasheuvelwijk vastgesteld door de raad. Het betreft een actualisering van het in 2017 door de raad genomen investeringsbesluit voor de transformatie van Amstel III. Amstel III is momenteel een monofunctioneel kantorengebied. In het investeringsbesluit en de actualisering is bepaald dat Amstel III van een monofunctioneel kantorengebied wordt getransformeerd naar een gemengde

woon-werkwijk. Bij een gemengde woon-werkwijk behoren ook voorzieningen. De eerste school in Bullewijk is momenteel in aanbouw. In het actualiseringsbesluit is budget gereserveerd voor een tweede school aan de Hessenbergweg 95. Het voorliggende plan draagt bij aan de ambities van het investeringsbesluit en voldoet aan de ruimtelijke kaders daarvan.

Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling vastgesteld. Sindsdien bevat het omgevingsplan veel regels waarmee op een later moment bestemmingsplannen die onder oud recht zijn vastgesteld, kunnen worden vervangen. Het gaat om ruimtelijke regels over met name gebruik, bouwwerken en aanlegactiviteiten. Het voorliggend wijzigingsbesluit maakt de ontwikkeling van een integraal kindcentrum (IKC) aan de Hessenbergweg 95 mogelijk en vervangt voor dit perceel een deel van het bestemmingsplan Amstel III Oost en de paraplubestemmingsplannen Grondwaterneutrale kelders en Datacenter.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 2.4 van de Omgevingswet: dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet: die bepalen dat:

1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan.

Artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet: dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt.

Artikel 160, eerste lid, onder a en b van de Gemeentewet:

- Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet of bij krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast.
- Beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.

Artikelen 12 en 13 Bekendmakingswet: kennisgeving en terinzagelegging

Artikel 12, tweede lid, van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022: advisering door het dagelijks bestuur over een wijziging van het omgevingsplan.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennisnemen van positieve advies DB Zuidoost

Gedurende de termijn van terinzagelegging is tevens het dagelijks bestuur en de stadsdeelcommissie Zuidoost om advies gevraagd. Het DB en de stadsdeelcommissie zijn positief en adviseren nog nader aandacht te schenken aan de verkeersveiligheid in de omgeving, in het nog op te stellen participatieplan op te nemen hoe de verschillende doelgroepen actief betrokken worden en betaalbare parkeeropties voor toekomstige leraren te onderzoeken. Het advies is als bijlage 1 bijgevoegd.

Het college heeft kennis genomen van het advies. Voor een beperkt aantal medewerkers geldt dat tegen een maatschappelijk tarief in de omliggende gemeentelijke parkeergarages kan worden geparkeerd. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat alleen in de ochtendspits een toename is van verkeer, maar dat de doorstroom nog voldoende blijft. Indien het ontwerp van de school bekend is, zal er een participatieplan worden vastgesteld voor de inrichting van het schoolplein en de manier waarop belanghebbenden kunnen participeren. Hier zal het advies van het DB en de stadsdeelcommissie in worden meegenomen.

Ad2. In te stemmen met conceptraadsvoordracht

Aan het college wordt voorgesteld om in te stemmen met de conceptraadsvoordracht, waarin de raad wordt verzocht om:

a. Vast te stellen de Nota van beantwoording zienswijzen Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95, zoals opgenomen in de bijlage 3 bij deze voordracht;
b. Vast te stellen de Nota van wijzigingen van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95, zoals opgenomen in de bijlage 4 bij deze voordracht;
c. het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal Kindcentrum Hessenbergweg 95 vast te stellen, zoals opgenomen in de bijlage 5bij deze voordracht, inhoudende dat:

- het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage A van bijlage 5;
- voor het gebied van het Wijzigingsbesluit alle onderliggende bestemmingsplannen worden ingetrokken;
- dit wijzigingsbesluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan.

Aan de Hessenbergweg 95 is een IKC beoogd, bestaande uit 17 leslokalen voor een basisschool (ca. 400 leerlingen), vier groepen kinderopvang van maximaal 16 kinderen per groep en een gymzaal van 608 m2 bvo, die tevens buiten schooltijden door lokale (sport)verenigingen kan worden gebruikt. Het overige terrein zal worden ingericht als groen schoolplein, dat tevens dient als openbare ruimte voor de omgeving.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de Omgevingswet heeft iedere gemeente sindsdien één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. De bestaande bestemmingsplannen zijn op grond van het overgangsrecht onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De ontwikkeling van het IKC is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, in het bijzonder met het bestemmingsplan Amstel III Oost. Om het IKC mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan voor het perceel Hessenbergweg 95 gewijzigd. Voor dit perceel worden de regels uit het bestemmingsplan Amstel III Oost en de paraplubestemmingsplannen Grondwaterneutrale kelders en Datacenter vervangen.

Het college heeft bij besluit van 7 april 2026 het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Integraal kindcentrum Hesssenbergweg 95 (hierna: Ontwerp Wijzigingsbesluit) vrijgegeven voor terinzagelegging. Het Ontwerp wijzigingsbesluit heeft vanaf 16 april 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen, waardoor het college niet bevoegd is om conform het Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam het wijzigingsbesluit vast te stellen. De raad dient het wijzigingsbesluit zelf vast te stellen.

Het college is wel belast met de voorbereiding van een beslissing van de raad.

Het IKC zal deels tegen de wachtgevel van het naastgelegen gebouw aan de Hessenbergweg 109-119 worden gebouwd en het gebouw dient in de voorgeschreven rooilijn aan de Hessenbergweg te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is 19 meter aan de Hessenbergwegzijde en 16 meter en 8 meter aan de hofzijde van de Hakusteeg. Over een lengte van 8 meter vanaf de Hakusteeg is er tot 2 meter vanaf de kavelgrens van de Hessenbergweg 109-119 geen bebouwing toegestaan in verband met de nooduitgang van kinderdagverblijf dat op de hoek van de Hessenbergweg 109-119 en Hessenbergweg 95 zal worden gevestigd. De gevel van het IKC dient 2 meter terug te liggen ten opzichte van de naastgelegen daktuin van Hessenbergweg 109-119. Daar is de maximum bouwhoogte 5 meter. Deze bouwregels en begrenzingen zijn toegevoegd aan het deelgebied en vervangen daarmee voor dit perceel de desbetreffende delen van het bestemmingsplan Amstel III Oost en de paraplubestemmingsplannen Grondwaterneutrale kelders en Datacenter.

Per abuis is in het Ontwerp Wijzigingsbesluit de bouwhoogte van 8 meter opgenomen tot aan de kavelgrens van Hessenbergweg 109-119. Omdat de nooduitgang toegankelijk moet blijven, is dat onjuist. Dit is aangepast in het Wijzigingsbesluit, waardoor er sprake is van een gewijzigd vaststellingsbesluit.

Het verzoek is om in te stemmen met de conceptraadsvoordracht. Volledigheidshalve wordt voor de verdere inhoudelijke onderbouwing van het Wijzigingsbesluit verwezen naar de conceptraadsvoordracht. Voor de volledigheid zijn de PDF-kaart(verbeelding), de losse motivering en het bijlagenboek van het Wijzigingsbesluit als bijlage 6, 7 en 8 toegevoegd aan deze voordracht.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Met voorliggend besluit worden de kaders vastgelegd waarbinnen het toekomstige IKC kan worden ontwikkeld.

Het te realiseren IKC draagt wel bij aan de duurzaamheidsambities van de stad. Het perceel is op dit moment volledig verhard door het aanwezige kantoorpand en het verharde parkeerterrein. Het kantoorpand zal worden gesloopt en hoewel de footprint groter is dan het huidige kantoorpand zal het overige gedeelte van het perceel worden ingericht als groen schoolplein, waardoor er minder verhard oppervlakte zal zijn. Verder zal het IKC gasloos zijn en zal het dak van het IKC de benodigde waterretentie bevatten. Het huidige kantoorpand voorziet daar niet in.

Daarnaast wordt met het Innovatiepartnerschap Schoolgebouwen (IPS) duurzaam bouwen gestimuleerd. Er worden hogere duurzaamheidsscores bereikt dan met een traditioneel ontwerp- en aanbestedingstraject. De betrokken consortia in het IPS hebben de volgende prestatiebeloftes voor circulair bouwen afgegeven:

- Materiaalgebonden CO2-uitstoot: < 250 kg CO_2 eq/m² BVO
- Losmaakbaarheid: minimaal 55%

Herkomst materialen: >25% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled

Participatie

Ten aanzien van de wijziging van het Omgevingsplan heeft de participatie zich beperkt tot de terinzagelegging van het Ontwerp Wijzigingsbesluit en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er heeft eerder al participatie plaatsgevonden over het investeringsbesluit, waarbij de Hessenbergweg 95 als locatie is aangewezen voor de realisatie van een tweede IKC in Bullewijk.

Op 15 april 2026 zijn tijdens de Wijkbijeenkomst Amstel III de (nieuwe) bewoners en ondernemers in de buurt geïnformeerd over de komst van de school, de inhoud van de wijziging van het Omgevingsplan en de bijbehorende procedure. Over de inrichting van de speelpleinen, de openbare ruimte en het ontwerp van het schoolgebouw wordt te zijner tijd een participatieplan opgesteld

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Consequenties gedekt? Ja. De kosten voor het opstellen en vaststellen van dit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden gedekt uit de GREX van Amstel III. Uit de risicoanalyse nadeelcompensatie blijkt dat er geen nadeelcompensatie is te verwachten. Hiervoor hoeft dus geen budget gereserveerd te worden.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-045913	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-048119	5.Advies DB.pdf (pdf)
AD2026-048120	4. Wijzigingsbesluit OP IKC Hessenbergweg 95.pdf (pdf)
AD2026-048121	9. Raadsvoordracht.docx (msw12)
AD2026-048122	6. Motivering OP IKC Hessenbergweg 95.pdf (pdf)
AD2026-048123	8. Commissievoordracht.docx (msw12)
AD2026-048124	7. Bijlagenboek OP IKC Hessenbergweg 95.pdf (pdf)
AD2026-048125	1. PDF kaart (verbeelding).pdf (pdf)
AD2026-048126	2 Nota van beantwoording zienswijzen.pdf (pdf)
AD2026-048127	3.Nota van wijzigingen.pdf (pdf)
AD2026-048129	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten