

**Raadsbesluit**

Jaar 2021  
Vergaderdatum 6 en 7 oktober 2021  
Agendapunt 7  
Voordrachtnummer VN2021-025069

---

**Onderwerp**

Vaststellen van het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

---

**De gemeenteraad van Amsterdam besluit**

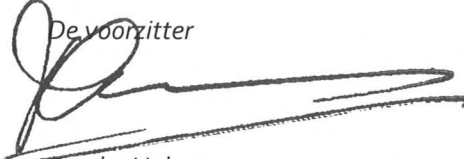
gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 7 september 2021;

gelet op:

- artikel 3.1, eerste lid, en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
  - artikel 169, eerste en tweede lid van de Gemeentewet;
1. kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van:
    - a. de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders;
    - b. de keuze om het gebied IJburg niet langer onder de reikwijdte van het parapluplan te laten vallen;
  2. de zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
  3. kennis te nemen van de door het college op 7 september 2021 vastgestelde beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam;
  4. het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VGo1 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie, versie 24-10-2019.

---

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 7 oktober 2021.*

De voorzitter  
  
Femke Halsema

De raadsgriffier  
  
Jolien Houtman

Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Portefeuille Ruimtelijke Ordening  
Agendapunt 7  
Datum besluit College van B&W, d.d. 7 september 2021

---

#### Onderwerp

Vaststellen (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

---

#### De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van:
  - a. de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.
  - b. De keuze om het gebied IJburg niet langer onder de reikwijdte van het parapluplan te laten vallen.
2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. Kennis te nemen van de vaststelling door het college op 7 september 2021 van de beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.
4. Het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VGo1 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie, versie 24-10-2019.

---

#### Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid en artikel 3.8

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Artikel 169 van de Gemeentewet

Lid 1: Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.

Lid 2: Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

---

#### Bestuurlijke achtergrond

##### Aanleiding & doel

Het bestemmingsplan is een vertaling van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam in een juridisch planologisch kader.

Het doel van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op de stand en de stroom van het grondwater. Waar de aanleg van een enkele kelder in de regel geen of nauwelijks effect heeft op het grondwater zal een cumulatie van kelders wel effect hebben. Door de situatie op de Amsterdamse woningmarkt is een (verdere) toename van de aanleg van kelders te verwachten.

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is onderdeel van de Bestuursopdracht Aanpak Bouwdynamiek van juli 2019 en vloeit voort uit de op 16 mei 2018 door de gemeenteraad aangenomen motie (motie 447) van de leden Van Renssen, De Heer, Hammelburg en Flentge inzake het bestemmingsplan De Baarsjes, over de gevolgen onderkeldering en andere vormen van versterking van binnentuinen in Amsterdam. Het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is op 20 januari 2021 vastgesteld door de raad.

Met het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt een nieuw juridisch planologisch kader gecreëerd, waardoor de eis van grondwaterneutraliteit zal komen te gelden voor alle toekomstige kelderaanvragen in de gebieden, waar dit vanuit het belang van (het voorkomen van negatieve effecten op) de grondwaterstanden/stroming noodzakelijk is.

---

### Onderbouwing besluit

*Ad 1a- Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.*

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op verzoeken om ofwel een locatie specifieke afweging, zowel op adresniveau in de stad als voor het buitengebied (Landelijk Noord) dan wel juist om een bredere beschouwing dan alleen den projectlocatie maar juist op wijkniveau. Op een van de zes zienswijzen zal hieronder iets uitvoeriger worden ingegaan.

#### 1. Zienswijze

*Namens leden: boeren en tuinders in landelijk gebied Amsterdam Noord. De effecten van kelderbouw spelen niet in dit landelijk gebied en er is geen noodzaak om op dit specifiek gebied het paraplubestemmingsplan van toepassing te verklaren. Mogelijk onevenredigheid tussen de voorgestelde maatregel en de gevolgen voor agrarische ondernemers in Noord. Verzoek paraplubestemmingsplan aan te passen.*

Reactie samengevat: In landelijk Noord spelen niet zozeer de cumulatieve grondwatereffecten, echter wel het opbarsten en/of de deklaag (ook onderdeel van het paraplubestemmingsplan vanwege de negatieve ruimtelijke effecten). Opbarstrisico speelt ook al bij aanleg van 1 kelder, ook in een niet dicht bebouwd gebied als het landelijk gebied.

In zone 1 gebieden (o.a. Landelijk Noord) is een algeheel verbod opgenomen voor kelderbouw vanwege het opbarstrisico. Dit betekent echter niet dat realisatie van kelders in dit gebied volledig is uitgesloten. Zoals bij ieder bestemmingsplan is een buitenplanse afwijkingsprocedure mogelijk. Dat houdt in dit geval in dat er zal moeten worden aangetoond dat een bouwplan niet in strijd is met het doel van dit bestemmingsplan, namelijk het voorkomen van negatieve effecten van aanleg van de kelder op de stand en de stroom van het grondwater. Dit kan door met behulp van een geohydrologisch rapport aan te tonen dat er geen nadelige effecten optreden (dus bijvoorbeeld m.b.t. het opbarsten) en er dus grondwaterneutraal gebouwd zal worden. Voor wat betreft het opbarstrisico zijn in sommige situaties opbarstbeheersmaatregelen mogelijk (moet blijken uit geohydrologisch rapport en zal erg kunnen verschillen afhankelijk van de precieze buurt in (Landelijk) Noord alsook de bouwdiepte van de desbetreffende kelder). Zodra er meer fysieke ruimte is rondom de kelder (waar vaak sprake van zal zijn op agrarische percelen) zal het treffen van maatregelen ook eerder in de praktijk mogelijk blijken.

Het Afwegingskader zorgt ervoor dat voor de meest voorkomende kelders niet voor iedere kelderaanvraag een geohydrologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Het is voor de gemeente echter niet haalbaar om voor ieder type kelder in ieder deelgebied op voorhand een zodanig onderzoek uit te voeren en beoordeling te maken. Zowel voor grotere kelders, als voor kelders in de gele en rode gebieden uit het Afwegingskader, geldt dus dat in het kader van de aanvraag

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

omgevingsvergunning op basis van een geohydrologisch rapport per geval een beoordeling moet worden gemaakt van de bouwmogelijkheden en maatregelen. Vanwege de grote en onomkeerbare schade die opbarsten met zich meebrengt (verstoring bodemlagen, permanente kwel en welvorming, zout grondwater komt naar boven en belast het ondiepe grondwater- en oppervlaktewatersysteem kwalitatief en kwantitatief), weegt dit belang zwaar bij de keuze van regulering in het paraplubestemmingsplan. Daar staat tegenover dat de verwachting is dat zodra is aangetoond met een geohydrologisch rapport dat er ofwel bij dat concrete bouwplan geen opbarstrisico's bestaan dan wel er opbarstbeheersmaatregelen getroffen zullen worden er alsnog medewerking verleend kan worden aan (mest)kelderbouw in Landelijk Noord. Er is dus geen sprake van een absoluut verbod. Het wordt alleen niet langer met een direct recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

*Ad 2- De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.*

Bij de onderbouwing van beslispunt 1a is aangegeven waar de zienswijzen zich op richten. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen voorzien van een beantwoording. Voor de volledige beantwoording wordt hiernaar verwezen.

*Ad 3- Kennis te nemen van de vaststelling door het college op 7 september 2021 van de beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.*

Het beleid in het Afwegingskader wordt juridisch geborgd door de vaststelling van dit (paraplu)bestemmingsplan. Er is in het bestemmingsplan o.g.v. art. 3.1.2 lid 2 van het Bro, voor de verdere vertaling van het Afwegingskader gekozen voor een dynamische verwijzing naar beleidsregels. Daarom zijn de relevante beleidsuitgangspunten uit het Afwegingskader gedestilleerd om deze (ongewijzigd en beleidsneutraal) vast te stellen als beleidsregel in de zin van art. 4:81 van de Awb. De bevoegdheid voor het vaststellen van de beleidsregel ligt bij het college. Deze beleidsregel zal gepubliceerd worden (en daarmee in werking treden) gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het onderhavige (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

*Ad 4- Gewijzigde vaststelling (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders*

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het wijzigen van het paraplubestemmingsplan. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen die aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen als onderdeel van de Nota van beantwoording zienswijzen. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- toevoegen aan bijlage 1 van bestemmingsplannen die sinds ter visie gaan van het ontwerpparaplubestemmingsplan vastgesteld zijn;
- verwijderen uit bijlage 1 van bestemmingsplannen IJburg, door het besluit om IJburg uit te zonderen van de reikwijdte van het paraplubestemmingsplan en aanpassen plangrenzen op verbeelding door IJburg buiten de plangrenzen op de verbeelding te plaatsen;
- wijziging 1.13 van de planregels: aanpassing van het begrip 'grondwaterneutraal bouwen'.

Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het navolgende volgt een beschrijving van het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders en de aandachtspunten.

### **Begrenzing/plangebied**

In bijlage 1 behorende bij de planregels van het paraplubestemmingsplan zijn alle vigerende bestemmingsplannen genoemd waar het paraplubestemmingsplan zal komen te gelden (naast en deels –uitsluitend voor wat betreft de bouwregels over kelders- in plaats van de regeling in de vigerende bestemmingsplannen). Het parapluplan zal overal gelden waar ofwel een verbod op

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

kelders (zogenaamde rode gebieden in het Afwegingskader, zone 1 op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan) dan wel maatregelen m.b.t. grondwaterneutraliteit opgelegd moeten worden voor kelderbouwaanvragen (zone 2 op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan). De verbeelding van het paraplubestemmingsplan is gebaseerd op de gebiedskaart die onderdeel uitmaakt van het Afwegingskader.

*Wat voegt dit paraplubestemmingsplan toe ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen?*

### *De regeling*

Het paraplubestemmingsplan geeft een aanvullende/vervangende regeling voor kelderbouw voor de gebieden genoemd in bijlage 1 bij het paraplubestemmingsplan.

### *Geldend regime*

In de geldende bestemmingsplannen (moederplannen) verschilt de regeling voor (het bouwen van) kelders erg. Dit varieert van bestemmingsplannen waarin een algeheel verbod op het bouwen van kelders geldt tot bestemmingsplannen waarin kelders bij direct recht (overal) worden toegestaan. Tevens zijn er bestemmingsplannen, waarin kelders alleen met een zogenaamde binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt onder bepaalde voorwaarden.

### *Eis van grondwaterneutraliteit*

De eis van grondwaterneutraliteit in het bestemmingsplan is als volgt opgenomen.

Er geldt een verbod om kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten. Onder "kelder" wordt in het paraplubestemmingsplan verstaan: een ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

Vervolgens is een binnenplanse afwijking van het (paraplu)bestemmingsplan opgenomen, waarin is opgenomen dat om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd, geldt:

- a. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300m<sup>2</sup> en een maximale bouwdiepte van 4 meter toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
- b. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300m<sup>2</sup> of een bouwdiepte van meer dan 4 meter moet op basis van een geohydrologisch onderzoek worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang van grondwaterneutraal bouwen.

Om toetsing van aanvragen omgevingsvergunning voor kelders aan het paraplubestemmingsplan mogelijk te maken, dienen in de vigerende bestemmingsplannen de bouw mogelijkheden voor kelders in de regels te vervallen, uitgezonderd de reeds bestaande verbodsbepalingen voor kelders.

Voor de bestaande binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen is in dit parapluplan opgenomen dat de criteria die betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen in die afwijkingsbevoegdheden komen te vervallen en uitsluitend nog getoetst wordt aan dit plan voor de eis van grondwaterneutraal bouwen.

In bijlage 2 behorende bij de planregels van het paraplubestemmingsplan is een tabel opgenomen van de kelderregels in vigerende bestemmingsplannen, die weliswaar geen betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen, maar wel komen te vervallen, doordat deze niet stroken met de regeling in het parapluplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om de eis van een minimaal grondpakket van 80 cm boven een te realiseren kelder, die in stadsdeel Zuid in veel bestemmingsplannen is opgenomen. Deze eis gaat niet samen met de eis in het parapluplan dat een kelder maximaal 4 meter diep mag zijn. Binnen die resterende 3.20 m kan geen kelder gerealiseerd worden, die voldoet aan het Bouwbesluit.

### *Aandachtspunten*

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

- *Stedelijke kaders*

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- *Omgevingswet*

Het paraplubestemmingsplan zal na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting op 01-07-2022) van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het (tijdelijk deel) van het omgevingsplan voor Amsterdam.

- *Planschade*

In een planschaderisicoanalyse door SAOZ is het risico op planschade beoordeeld. Op basis van een directe ter inzagelegging van het ontwerp bedraagt het planschaderisico enkele honderden miljoenen. Er is in dit geval voorzienbaarheid gecreëerd vanaf de tervisielegging van het Afwegingskader op 5 september 2020. SAOZ adviseerde om een termijn van minimaal 6 maanden aan te houden voor het creëren van voorzienbaarheid (en passieve risicoaanvaarding). Het ontwerp parapluplan heeft met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dat betekent dat er dan een termijn van 9 maanden is geweest voor burgers om nog gebruik te maken van de oude planologische rechten voor (niet grondwaterneutrale) kelders. Het risico op planschade is hiermee grotendeels weggenomen, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, door een voldoende lange benuttingsperiode van 9 maanden (t.b.v. creëren van voorzienbaarheid en zogenaamde passieve risicoaanvaarding).

- *Tenders*

Het ontwerp paraplubestemmingsplan was vanaf de tervisielegging vanaf 3 juni jl. van toepassing op alle bouwaanvragen voor kelders die vanaf 3 juni jl. zijn ingediend. Voor die bouwaanvragen gold een aanhoudingsplicht en uitsluitend aanvragen die voldoen aan het ontwerp paraplubestemmingsplan konden verleend worden. Na de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan zullen alle bouwaanvragen voor kelders direct getoetst worden aan het paraplubestemmingsplan (en vervalt de aanhoudingsplicht). Het (ontwerp) paraplubestemmingsplan heeft vanaf 3 juni jl. ook mogelijke gevolgen voor reeds lopende tenders (waarin kelders zijn opgenomen in de plannen), die gestart zijn op basis van een (postzegel)bestemmingsplan waarin het grondwaterneutraal bouwen nog niet was opgenomen en een bouwenvelop op basis van dat (postzegel)bestemmingsplan. Ook voor deze tenders geldt dat, zodra de bouwaanvraag voor dat plan nog niet was ingediend voor 3 juni, voldaan zal moeten worden aan het paraplubestemmingsplan grondwaterneutraal bouwen. De verwachting is dat in veel van die tenders voldaan zal kunnen worden aan de eis van grondwaterneutraal bouwen, zodra er een geohydrologisch rapport wordt opgesteld waaruit blijkt of en zo ja hoe de kelder grondwaterneutraal kan worden aangelegd.

Er dient te allen tijde aan publiekrechtelijke regels te worden voldaan bij een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning, ook al zou er een reeds gesloten contract bestaan. Er kan dan hooguit sprake zijn van een schadeclaim van de ontwikkelaar mocht deze van mening zijn dat er privaatrechtelijk reeds verwachtingen gewekt zouden zijn en er nu schade zou ontstaan doordat aanvullende eisen gesteld worden. Mocht er in de toekomst bij een individuele casus onverhoopt toch sprake zijn van daadwerkelijke schade dan zal deze casus aan uw bestuur worden voorgelegd.

- *Landelijk Noord*

Mede naar aanleiding van twee ingediende (identieke) zienswijzen is de vraag opgeworpen in hoeverre het noodzakelijk en wenselijk is om Landelijk Noord onder de reikwijdte van het parapluplan te houden conform de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. In de zienswijzen is benadrukt dat de uitgebreide procedure (buitenplanse afwijking) die vereist is in het zogenaamde rode gebied waar Landelijk Noord onder valt, veel extra administratieve lasten, onzekerheid en

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

beperkingen met zich meebrengt voor de agrariërs in het gebied die bijv. voor de bedrijfsvoering noodzakelijke mestkelders en melkputten moeten realiseren.

Het is vanuit ruimtelijk oogpunt lastig te onderbouwen waarom er voor deze categorie een afwijkende regeling wordt opgenomen ten opzichte van de regeling voor de rest van de rode gebieden (uit het afwegingskader; zone 1 in het paraplubestemmingsplan), bijvoorbeeld een groot deel van Zuidoost, waar bijv. grootschalige gebiedsontwikkeling plaatsvindt en andere bedrijfstakken/projectontwikkelaars ook belang hebben bij financiering en doorgang van hun project en dus belang bij het bestaan van zo min mogelijk onzekerheid. Het kan dan bijv. gaan om grootschalige appartementencomplexen/woningbouw, waarbij op grond van de Nota Parkeren (ondergrondse) parkeerplaatsen op eigen terrein vereist zijn. Ook dit soort belangen wegen zwaar. Het onderscheid tussen het belang van agrarische bedrijfsvoering en andersoortige bedrijfsvoering binnen de stad is (vanuit ruimtelijk oogpunt) lastig te onderbouwen.

De onzekerheid voor de agrarische bedrijfsvoering is bij een buitenplanse afwijking niet wezenlijk anders of groter dan bij een binnenplanse afwijking. Bij beide afwijkingsprocedures zal voor de onderhavige afwijking (grondwaterneutrale kelder toestaan) met behulp van een geohydrologisch rapport aangetoond moeten worden dat de grote (mest)kelder of melkput grondwaterneutraal aangelegd kan en zal worden. Voor een binnenplanse afwijkingsprocedure geldt een behandeltermijn van 8 weken en voor een buitenplanse (uitgebreide) procedure maximaal 6 maanden. Echter, in de praktijk zal deze 6 maanden naar verwachting niet volledig nodig zijn om op de aanvraag te beslissen op het moment dat bij de aanvraag reeds een geohydrologisch rapport is gevoegd waaruit blijkt dat er grondwaterneutraal gebouwd kan worden. De afwijking van het bestemmingsplan ziet dan immers uitsluitend op het onderdeel van de mestkelder of melkput en voor die afwijking zal dan ook een ruimtelijke onderbouwing vereist zijn bij de omgevingsvergunningaanvraag. Die ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven met een geohydrologisch rapport waaruit blijkt dat er grondwaterneutraal gebouwd kan en zal worden. Een ruimtelijke onderbouwing hoeft slechts te zien op de ruimtelijk relevante aspecten. In het geval van een mestkelder of melkput is dat geohydrologie. Het is op dit moment wel zo dat het verschil tussen een uitgebreide en een reguliere procedure erin zit dat er voor een uitgebreide procedure een zienswijze termijn van 6 weken geldt en bij de reguliere procedure niet.

Daar komt bij dat met ingang van (naar verwachting) 1 juli 2022 met de inwerkingtreding van de Omgevingswet omgevingsvergunningen voor zowel binnenplanse als buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de reguliere voorbereidingsprocedure doorlopen met een beslistermijn van 8 weken.

Onder de Omgevingswet bestaat de mogelijkheid voor de raad om categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij alsnog een uitgebreide procedure zal moeten worden doorlopen. Het is op dit moment nog onzeker of en in welke gevallen de gemeenteraad daar gebruik van zal gaan maken. Mochten mestkelders en melkputten niet in die categorieën opgenomen worden dan gaat het dus nog om een termijn van ongeveer 9 maanden waarin er een (theoretische) verschil in proceduredtijd voor (binnenplanse en buitenplanse) afwijkingsprocedure zou bestaan.

### **Eerdere besluitvorming - voorontwerpbestemmingsplan**

- *Inspraak en wettelijk vooroverleg*

Van het voornemen een bestemmingsplan op te stellen ex artikel 1.3.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro) is niet afzonderlijk kennis gegeven, omdat in de procedure (publicatie en inspraak) voor het Afwegingskader reeds melding is gemaakt van de voorbereiding van een paraplubestemmingsplan, waarin het Afwegingskader juridisch planologisch zal worden verankerd. Op 14 april jl. is het voorontwerp (paraplu) bestemmingsplan vrijgegeven voor het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro. Het overleg vond plaats van 19 april tot en met 30 april 2021. Er zijn reacties binnen gekomen van de Provincie Noord-Holland, Waternet en het Havenbedrijf. De reacties in het kader

## Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro en de beantwoording zijn ambtelijk verwerkt in het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan.

- *Ontwerp Paraplubestemmingsplan*

Het college heeft op 18 mei 2021 ingestemd met de vrijgave van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan ten behoeve van de terinzagelegging. Het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan heeft met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. In die periode zijn zes zienswijzen ontvangen.

---

### Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

### Overige toelichting

De financiële consequenties van de genoemde beslispunten in de voordracht zijn voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is beperkt. In een planschaderisicoanalyse door SAOZ is het risico op planschade beoordeeld en dit planschaderisico bedraagt enkele honderden miljoenen. Geadviseerd is om voorzienbaarheid te creëren voordat het paraplubestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Er is in dit geval voorzienbaarheid gecreëerd vanaf de tervisielegging van het Afwegingskader op 5 september 2020 (termijn van ruim 9 maanden voorzienbaarheid op het moment van tervisielegging ontwerpbestemmingsplan) tot aan de tervisielegging van dit ontwerp (paraplu)bestemmingsplan met ingang van 3 juni 2021. Het risico op planschade is hiermee grotendeels weggenomen, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, door een voldoende lange benuttingsperiode van 9 maanden (t.b.v. creëren van voorzienbaarheid en zogenaamde passieve risicoaanvaarding).

De organisatie rond vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) verwacht dat de benodigde inzet binnen de VTH keten (zowel in capaciteit als in kennis en competenties) past binnen het bestaande jaarprogramma VTH. Aan het eind van 2021 wordt deze inzet geëvalueerd.

Als het nodig is om het jaarprogramma VTH in de periode na 2021 hierop aan te passen, dan wordt hiertoe in 2022 – binnen de beschikbare middelen - een voorstel aan u voorgelegd.

### Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

---

### Geheimhouding

n.v.t.

---

### Welke stukken treft u aan



Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Meegestuurd

Registratienr.	Naam
AD2021-096172	1. NL.IMRO.0363.GA2102PBP GST-VGo1.pdf (pdf)
AD2021-096174	2. 210820.Beleidsregel.Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.docx (msw12)
AD2021-096173	3. Grondwaterneutrale kelders_Regels.pdf (pdf)
AD2021-096175	4. Grondwaterneutrale kelders_Bijlagen bij de regels.pdf (pdf)
AD2021-096176	5. Grondwaterneutrale kelders_Toelichting.pdf (pdf)
AD2021-096177	6. Grondwaterneutrale kelders_Bijlagen bij de toelichting.pdf (pdf)
AD2021-096178	7. Nota van Beantwoording.parapluplan grondwaterneutrale kelders_geanonimiseerd.pdf (pdf)
AD2021-096179	8. VERTROUWELIJK Nota van Beantwoording parapluplan grondwaterneutrale kelders_niet geanonimiseerd.pdf (pdf)
AD2021-096156	Gemeenteraad Voordracht (pdf)

Ter Inzage

Registratienr.	Naam
----------------	------

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Ruimte en Duurzaamheid, Gitta van der Kuil, g.van.der.kuil@amsterdam.nl, 06-13313945 Ruimte en Duurzaamheid, Laila Ruttel, l.ruttel@amsterdam.nl, 06-20612138