

Kennisgeving Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling

Aanhef

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 12 van de Bekendmakingswet bekend dat de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 18 september 2024 het Omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft gewijzigd. Het besluit waarmee het omgevingsplan is gewijzigd heeft als aanhaaltitel Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling.

Wijziging omgevingsplan

Op 1 januari jongstleden is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten moeten op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het gehele grondgebied vaststellen. Met het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling wordt een basisregeling voor het omgevingsplan vastgelegd, van waaruit het omgevingsplan verder wordt opgebouwd.

Vervangen groot deel bruidsschat

Met het wijzigingsbesluit wordt voorzien in het vervangen van veel van de rijksregels (bruidsschat) die in het omgevingsplan van rechtswege zijn komen te staan. In paragraaf 11.22 van de algemene toelichting van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt nader ingegaan op de wijze waarop dit gebeurt.

Intrekken Hemelwaterverordening en Erfgoedverordening

Het wijzigingsbesluit voorziet ook in het vervangen van enkele gemeentelijke verordeningen. Het gaat allereerst om inpassing van de Hemelwaterverordening Amsterdam. Daarbij wordt met het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling voorzien in het intrekken van die verordening. Ook voorziet de basisregeling in regels ter bescherming van cultuurhistorische waarden. Deze regels komen deels in de plaats van (delen van) de Erfgoedverordening Amsterdam. Intrekking van de Erfgoedverordening is op een later moment voorzien. Pas na intrekking worden de vervangende regels in het omgevingsplan van toepassing.

Klaar zetten ruimtelijke regels ter vervanging van bestemmingsplannen

Verder wordt met het wijzigingsbesluit voorzien in veel regels waarmee op een later moment onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen kunnen worden vervangen. Het gaat om ruimtelijke regels over met name gebruik, bouwwerken en aanlegactiviteiten. Deze regels worden als het ware klaargezet in het omgevingsplan, maar ze vervangen de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen nog niet. Pas wanneer later ergens een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen, gaan deze regels bepalen waar een gebouw mag komen en welk gebruik is toegestaan. Totdat het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan is vervangen, wordt dat bepaald door de daarin opgenomen regels. Het vervangen van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan zal te zijner tijd ook weer met een wijzigingsbesluit gebeuren. En ook daarvoor zal een wijzigingsprocedure worden doorlopen.

Ruimtelijke regels die al wel gaan gelden

Een deel van de ruimtelijke regels waarmee bestemmingsplannen worden vervangen, gaat al wel direct in heel Amsterdam gelden. Het gaat om de volgende onderdelen:

- paragraaf 3.2.2: Inrichten en gebruik van bij een hoofdbouwwerk behorend erf en erfgebouwing
- subparagraaf 3.2.3.1: Parkeernormering
- subparagraaf 3.2.3.2: Normering fietsstalling
- paragraaf 3.2.4: Ondergeschikt kantoorgebruik
- paragraaf 3.2.5: Ondergeschikte detailhandel
- paragraaf 3.2.7: Huisvesting in verband met mantelzorg
- paragraaf 3.2.8: Het wijzigen van een buisleiding met gevaarlijke stoffen, de druk of de

vervoerde stof

Hiervoor geldt echter dat als een nog geldend bestemmingsplan regels over hetzelfde onderwerp bevat, de regels van het bestemmingsplan voorgaan. Dat wordt geregeld met voorrangregels. Per locatie zal in dat geval dus ook in het nog geldende bestemmingsplan moeten worden gekeken om te zien of het bestemmingsplan over het onderwerp regels bevat. Is dat het geval, dan gaan die regels in het bestemmingsplan voor. Is dat niet het geval, dan gelden de nieuwe regels aanvullend op het bestemmingsplan.

Weergave in de viewer Regels op de kaart

Heel veel van de regels die met dit wijzigingsbesluit in het omgevingsplan komen, gelden alleen voor bepaalde gebieden. Een groot deel van de regels (waar later bestemmingsplannen mee moeten worden vervangen) gaat zelfs nog nergens gelden. Maar een andere deel van de regels geldt wel voor heel Amsterdam. Via de viewer 'Regels op de kaart' is te zien welke regels waar gelden. Meer hierover in deze kennisgeving onder het kopje Raadplegen van het omgevingsplan via Regels op de kaart.

Veel uitleg in algemene toelichting

De toelichting bij het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling en de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevatten een meer uitgebreide toelichting op de opzet, inhoud en wijze van opbouw van het omgevingsplan.

- Hoofdstuk 1 tot en met 5 van de algemene toelichting geven de nodige achtergrond bij de Omgevingswet en het nieuwe instrumentarium.
- Hoofdstuk 6 van de algemene toelichting beschrijft de wijze waarop de transitie vanuit het omgevingsplan van rechtswege naar daadwerkelijk één integraal omgevingsplan is voorzien.
- In hoofdstuk 7 van de algemene toelichting wordt ingegaan op het locatiegerichte karakter van veel regels, en op de wijze hoe dit wordt vormgegeven.
- In hoofdstuk 8 van de algemene toelichting wordt kort stilgestaan bij de digitale raadpleegbaarheid van het omgevingsplan.
- Hoofdstuk 9 tot en met 11 van de algemene toelichting bevat een inhoudelijke motivering van de regeling. In hoofdstuk 9 is aangegeven op welke wijze aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie uitvoering wordt gegeven. In hoofdstuk 10 wordt op een aantal inhoudelijke thema's ingegaan. In hoofdstuk 11 wordt een nadere toelichting per hoofdstuk van de regeling gegeven.

Beoogde opzet en inhoud omgevingsplan

Met het wijzigingsbesluit wordt een structuur met inhoud voor het Omgevingsplan Amsterdam neergezet. Nadat het wijzigingsbesluit is genomen, bevat het omgevingsplan de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruiksactiviteiten
- Hoofdstuk 3 Overige regels over het gebruik van gronden en bouwwerken
- Hoofdstuk 4 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken
- Hoofdstuk 5 Ruimtelijke regels over bouwwerken
- Hoofdstuk 6 Aanlegactiviteiten (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van een werkzaamheid)
- Hoofdstuk 7 Het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg (geluidsbeoordeling)
- Hoofdstuk 8 Kostenverhaal
- Hoofdstuk 9 Milieubelastende activiteiten
- Hoofdstuk 10 Monumenten en activiteiten met betrekking tot monumenten
- Hoofdstuk 11 tot en met 20 zijn gereserveerd
- Hoofdstuk 21 Overige vanwege instructieregels aangewezen locaties
- Hoofdstuk 22 Activiteiten ['bruidsschat' van het Rijk]
- Hoofdstuk 23 Algemeen overgangsrecht
- Hoofdstuk 24 Slotbepalingen

Voor een deel van de regels geldt dat die al wel worden vastgesteld, maar dat ze nog nergens gaan gelden. Het betreft locatiegerichte regels. Het gaat veelal om regels waarmee op een later moment onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zullen worden vervangen. Deze regels staan met name in de hoofdstukken 2, 3, 5 en 6 van de regels. Deze regels zullen in eerste instantie aan een punt in het IJmeer worden verboden. Bij het vervangen van bestemmingsplannen worden de locaties waaraan deze regels zijn verbonden steeds verder uitgebreid. In hoofdstuk 7 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan wordt dit nader toegelicht.

Hieronder volgt een korte inhoudsindicatie per hoofdstuk. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de opzet en inhoud per hoofdstuk wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 11 van de algemene toelichting.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat inleidende bepalingen, die na vaststelling overal gaan gelden. Het hoofdstuk bevat regels over begrippen (artikel 1.1), het oogmerk van de regels (artikel 1.2), het geografisch werkingsgebied van regels (artikel 1.3), de normadressaat van regels (artikel 1.4), en regels over het verstrekken van gegevens en bescheiden (artikel 1.5). Deze bepalingen hebben een algemeen karakter en zijn van belang voor het volledige Omgevingsplan.

Hoofdstuk 2: Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruiksactiviteiten

Hoofdstuk 2 bevat locatiegerichte regels waarmee gebruiksdoelen aan locaties worden toegekend. Met deze regels wordt bepaald welke vormen van gebruik waar zijn toegestaan. Daarmee bevat dit hoofdstuk regels over gebruik zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen. De gebruiksdoelen en de daarop betrekking hebbende regels zijn bepalend voor het gebruik dat is toegestaan. Anders dan bij bestemmingen bevatten de regels over gebruiksdoelen alleen regels over gebruik. Regels over bouwwerken of werkzaamheden en werken, geen bouwwerken zijnde (aanlegactiviteiten) worden in aparte hoofdstukken van dit omgevingsplan geregeld.

Met de ruimtelijke regels over gebruik zullen de nog geldende bestemmingsplannen worden vervangen. Ze zullen pas ergens gaan gelden nadat het nog geldende bestemmingsplan is vervangen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Hoofdstuk 3 bevat generieke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Deze regels zijn niet beperkt tot een specifiek gebruiksdoel. Wel is het toepassingsbereik van bepaalde onderdelen beperkt tot specifieke gebieden of situaties. Zo gelden de beperkingen voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico (paragraaf 3.2.10) alleen ter plaatse van een beperkingengebied plaatsgebonden risico. Ook is het mogelijk dat op enig moment met een locatiegerichte regels met maatwerk wordt afgeweken van de in dit hoofdstuk opgenomen algemene regels.

Een groot deel van de regels in hoofdstuk 3 bevat regels over onderwerpen die voorheen in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen werden geregeld. Hoewel de regels in dit hoofdstuk veelal bedoeld zijn uiteindelijk overal te gaan gelden, kunnen bestaande bestemmingsplannen afwijkende regels over dezelfde onderwerpen bevatten. Maatwerk via een lokaal afwijkende regel in het omgevingsplan is altijd mogelijk. De afweging of die afwijkende regel moet blijven gelden, of dat de algemene regel van toepassing kan zijn, moet in principe per wijzigingsbesluit, waarmee een bestemmingsplan wordt vervangen, worden gemaakt. Om die reden is voor de meeste onderdelen in dit hoofdstuk bepaald dat het onderdeel weliswaar overal geldt, maar dat de regels buiten toepassing blijven als ze in strijd zijn met regels die zijn opgenomen in een nog geldend bestemmingsplan. In dat geval gelden de regels uit het nog niet vervallen bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Algemene regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Hoofdstuk 4 bevat algemene regels over bouwwerken. In afdeling 4.2 van dit hoofdstuk is de vergunningplicht voor een bouwactiviteit opgenomen zoals die voorheen was geregeld in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarbij zijn ook de uitzonderingen op de vergunningplicht (vergunningvrije bouwwerken) en beoordelingsregels opgenomen. Of ze ook zijn toegestaan, wordt bepaald met ruimtelijke regels over bouwwerken in hoofdstuk 5. Ten opzichte van de Wabo zijn er extra beoordelingsregels toegevoegd. Zo wordt het concrete bouwplan straks niet alleen getoetst op welstand en passendheid binnen ruimtelijke bouwregels, maar ook op bijvoorbeeld windhinder bij hoogbouw en (grond)watereffecten bij ondergrondse bouwwerken. Dergelijke regels werden vaak opgenomen in bestemmingsplannen als mogelijkheid om nadere eisen te stellen of als binnenplanse afwijkmogelijkheid. Met uitzondering van een aantal locatiespecifieke beoordelingsregels gaan de regels in afdeling 4.2 na vaststelling in heel Amsterdam gelden.

In afdeling 4.3 is een vergunningplicht opgenomen voor sloopactiviteiten, voor zover die plaatsvinden binnen beschermd stads- of dorpsgezicht. Deze regels komen over vanuit de Erfgoedverordening. Het toepassingsbereik ervan wordt vergroot van alleen gemeentelijk beschermde gezichten naar zowel gemeentelijk- als rijksbeschermde gezichten. Deze regels gelden alleen waar sprake is van een aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarbij is bepaald dat dit onderdeel pas wordt toegepast nadat het betreffende onderdeel in de Erfgoedverordening is vervallen.

Afdeling 4.4 bevat enkele overige regels over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken. Het betreft regels inzake het repressief welstandstoezicht, en regels over hemelwaterberging. Deze laatste regels worden overgenomen uit de geldende Hemelwaterverordening. De regels in deze afdeling gaan overal binnen Amsterdam gelden. Per datum van inwerkingtreding van de afdeling 4.4 van het omgevingsplan, wordt de hemelwaterverordening ingetrokken.

Met afdeling 4.5 tot slot wordt invulling gegeven aan artikel 5.14 Besluit kwaliteit leefomgeving ten aanzien van brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden. Het gevolg aanwijzing van deze gebieden is dat op grond van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ter plaatse van de aanduiding 'explosievoorschriftengebied' of 'brandvoorschriftengebied' aanvullende bouwmaatregelen moeten worden getroffen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De artikelen in afdeling 4.5 dienen daarvoor. Of een gebied wordt aangewezen als voorschriftengebied, wordt op een later moment bepaald bij het vervangen van de bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 5: Ruimtelijke regels over bouwwerken

In hoofdstuk 5 zijn ruimtelijke regels over bouwwerken opgenomen. Voor een groot deel gaat het om ruimtelijke regels over bouwwerken zoals die onder oud recht in bestemmingsplannen werden opgenomen. Het gaat om locatiegerichte regels, die bepalen wat waar gebouwd mag worden. Deze regels bepalen waar gebouwd mag worden, hoe hoog gebouwd mag worden, etcetera. Deze regels komen met name terecht in afdeling 5.4 tot en met afdeling 5.8. Deze regels moeten de regels over bouwwerken uit de bestemmingsplannen gaan vervangen. De regels zijn locatiegericht. Ze gaan pas gelden wanneer ergens een bestemmingsplan is vervangen, en een betreffende regel daarbij van toepassing is gemaakt.

Daarnaast bevat dit hoofdstuk regels over bouwwerken die in beginsel overal gelden (afdeling 5.3). Het gaat om regels die onder de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren opgenomen in artikel 2, Bijlage II Bor. Voor deze bouwwerken was onder oud recht geen omgevingsvergunning nog voor de activiteit bouwen, maar ook als sprake was van strijd met het geldende bestemmingsplan was er geen omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Diezelfde systematiek is ook in dit omgevingsplan gevolgd, zie meer uitgebreid paragraaf 11.4.2.2 van deze toelichting. Deze regeling gaat ineens overal gelden, zij het dat in het onderdeel zelf locatiegerichte uitzonderingen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 6: Aanlegactiviteiten

Hoofdstuk 6 bevat regels over aanlegactiviteiten. Met aanlegactiviteiten wordt bedoeld op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het hoofdstuk bevat vergunningplichten voor het uitvoeren van specifiek bepaalde aanlegactiviteiten. Het kan een grote verscheidenheid aan activiteiten betreffen. Het kan bijvoorbeeld gaan om het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld, het aanbrengen van drainage, het aanleggen en verbreden van wateren, het wijzigen van het waterpeil en het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting en bomen. Onder de Wet ruimtelijke ordening kon voor dergelijke activiteiten een aanlegvergunningplicht in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dat wordt in dit omgevingsplan voortgezet. Er zijn verschillende doelen met het oog waarop een aanlegvergunningplicht nodig kan zijn. Deze meeste van deze oogmerken gelden alleen voor specifieke gebieden, en hebben als doel de bescherming van een bepaalde status of gebruiksdoel van het betreffende gebied. Deze regels zijn locatiegericht, en gelden alleen op de aangewezen locaties. Ze gaan pas gelden wanneer ergens een bestemmingsplan is vervangen, en een betreffend onderdeel daarbij van toepassing is gemaakt.

Hoofdstuk 7: Het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg (geluidsbeoordeling)

Hoofdstuk 7 bevat een regeling met betrekking tot het aanleggen of wijzigen van bepaalde gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg. Met de regeling wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Met het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn nieuwe regels gesteld voor gemeentewegen en lokale spoorwegen om woningen en andere geluidgevoelige gebouwen beter te beschermen tegen geluidhinder. Kort gezegd bevat hoofdstuk 7 een vergunningplicht voor het aanleggen of wijzigen van bepaalde gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg. Daarbij wordt uitsluitend getoetst aan passendheid binnen de ruimtelijke regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 2, en aan een aanvaardbaar geluid. Dat wordt getoetst aan ruimtelijke regels over gebruik impliceert dat bij wijziging van het omgevingsplan, waarmee op een bepaalde locatie bijvoorbeeld een weg wordt toegestaan, een brede belangenafweging plaatsvindt omtrent aanvaardbaarheid en wenselijkheid. Voorafgaand aan de daadwerkelijke aanleg of wijziging vindt een finale beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid plaats.

Hoofdstuk 8 Kostenverhaal

Met hoofdstuk 8 is voorzien in een regelonderdeel waarin regels over kostenverhaal kunnen worden opgenomen. De beoordeling of die regels nodig zijn, wordt per wijziging van het omgevingsplan gemaakt. Uitgangspunt is en blijft dat kostenverhaal waar mogelijk anterieur, en dus buiten het omgevingsplan om, wordt geregeld.

Hoofdstuk 9 Milieubelastende activiteiten

Hoofdstuk 9 bevat regels over milieubelastende activiteiten. De regels over milieubelastende activiteiten komen in de plaats van regels die tot 1 januari 2024 werden gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In de Wet milieubeheer werd tot dat moment het begrip 'inrichting' gebruikt. Daarop was ook het Activiteitenbesluit van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is dat veranderd. De Omgevingswet gebruikt het begrip inrichting niet meer, maar de bredere term 'milieubelastende activiteit'. Daaronder wordt verstaan een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Bepaalde activiteiten worden echter als een aparte categorie beschouwd, zoals lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk of wateronttrekkingsactiviteiten.

Desondanks is deze begripsbepaling zeer ruim en omvat het een breed scala aan activiteiten met grote verschillen in aard en omvang van de gevolgen voor het milieu. Dit begrip is dus breder dan het begrip 'inrichting' uit de voormalige Wet milieubeheer.

Naast bedrijfsmatige activiteiten, zoals cafés, garages of grote industriële fabrieken, die voorheen als inrichting werden beschouwd, vallen ook de volgende activiteiten onder de noemer milieubelastende activiteit:

- activiteiten bij particulieren, zoals het in werking hebben van een open haard of een lozing van afvalwater in het gemeentelijk rioolstelsel;
- kortstondige en eenmalige activiteiten, denk aan het houden van evenementen, bouw- en sloopwerkzaamheden of activiteiten in de openbare ruimte;
- activiteiten zonder vaste locatie, bijvoorbeeld het rondrijden met een omroepwagen.

Die verruiming is het gevolg van landelijke wetgeving. De meeste regels in hoofdstuk 9 gelden echter niet voor alle milieubelastende activiteiten, maar alleen voor een specifieke groep van activiteiten (met name bedrijfsmatige activiteiten met een vaste locatie, voorheen inrichtingen).

De regels over milieubelastende activiteiten gelden net als voorheen het Activiteitenbesluit binnen heel Amsterdam, en hebben (behoudens locatiegerichte uitzonderingen) direct overal een rechtsgevolg. Deze regels zijn inhoudelijk grotendeels gelijk van strekking als voorheen in het Activiteitenbesluit het geval was. Wel zijn ze aangepast, zodat wordt voldaan aan de erop van toepassing zijnde instructieregels. Voor zover sprake is van beleidsvernieuwing wordt dat toegelicht in paragraaf 11.9 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan.

Hoofdstuk 10: Monumenten en activiteiten met betrekking tot monumenten

Afdeling 10.1 bevat regels over gemeentelijke monumenten die nu nog in de Erfgoedverordening staan. Daarbij is bepaald dat deze regels niet eerder worden toegepast dan met ingang van de dag dat hoofdstuk 3 van de Erfgoedverordening Amsterdam vervalt.

Afdeling 10.2 gaat over provinciale monumenten. Deze regels zijn conform de provinciale omgevingsverordening opgenomen. Deze regels gaan na vaststelling overal gelden.

Hoofdstuk 11 tot en met 20

Deze hoofdstukken zijn gereserveerd.

Hoofdstuk 21 Overige vanwege instructieregels aangewezen locaties

Dit hoofdstuk bevat regels waarmee op bepaalde locaties kunnen worden aangewezen met het oog op bepaalde instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zonder dat daaraan in het omgevingsplan inhoudelijke regels worden verbonden. Door de aanwijzing gaan bijvoorbeeld bepaalde regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving daar doorwerken. Of locaties worden aangewezen, wordt later bepaald bij het vervangen van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan.

Hoofdstuk 22 Activiteiten ['bruidsschat' van het Rijk]

Vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, bestaat het omgevingsplan uit de hoofdstukken 1, 22 en 23. Hoofdstuk 1 bevatte uitsluitend een artikel met betrekking tot begripsbepalingen, en hoofdstuk 23 uitsluitend de citeertitel. Hoofdstuk 22 bevatte een grote hoeveelheid regels die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar waarover de bevoegdheid tot het stellen van regels is overgeheveld naar gemeenten. Deze regels zijn naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeenten verhuisd, en terechtgekomen in hoofdstuk 22. Dit wordt de 'bruidsschat' genoemd.

Van een deel van deze regels is bepaald dat deze (veelal inhoudelijk aangepast) op een andere plek in het omgevingsplan worden opgenomen. Er zijn ook regels vervallen. Een groot deel van de regels blijft echter in hoofdstuk 22 gehandhaafd, al dan niet met een beperkt toepassingsbereik. In paragraaf 11.22 van de algemene toelichting wordt een en ander nader toegelicht.

Hoofdstuk 23 Algemeen overgangsrecht

In hoofdstuk 23 is algemeen overgangsrecht opgenomen. Daarnaast bevatten diverse hoofdstukken specifiek overgangsrecht dat alleen op de in dat hoofdstuk betrokken regels van toepassing is.

Hoofdstuk 24 Slotbepalingen

Hoofdstuk 24 bevat één artikel dat bepaalt dat dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Achtergrond bij de wijziging

Wat is het Omgevingsplan?

Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het is het juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving. Het reguleert activiteiten om ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen. Het omgevingsplan is daarmee voor iedereen in Amsterdam relevant.

Het omgevingsplan komt in de plaats van allerlei bestaande regelingen. Zo bevat het omgevingsplan ruimtelijke regels over gebruik en bouwwerken. Bijvoorbeeld regels over waar wonen of detailhandel is toegestaan, en regels over waar gebouwd mag worden en hoe hoog. Daarmee komt het omgevingsplan in de plaats van bestemmingsplannen. Maar ook regels uit een aantal gemeentelijke verordeningen worden in het omgevingsplan opgenomen. Bijvoorbeeld regels over gemeentelijke monumenten. Daarnaast bevat het omgevingsplan regels die op rijksniveau zijn vervallen. Gedacht kan worden aan de bouwvergunningplicht, zoals die gold op grond van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en aan regels over milieubelastende activiteiten, zoals die werden gereguleerd door het toenmalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het omgevingsplan vervangt niet in een keer al die bestaande regelingen. Dat zal gebied voor gebied en onderwerp voor onderwerp gebeuren. Het vastgestelde Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling is in dat proces een eerste stap.

Context: de situatie vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden

Vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, hebben alle gemeenten direct al een omgevingsplan. Met overgangsrecht heeft het Rijk ervoor gezorgd dat dat zo is. Dat omgevingsplan wordt ook wel het 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd. Het omgevingsplan is raadpleegbaar via de landelijke viewer 'Regels op de kaart': <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Het omgevingsplan van rechtswege is in juridisch opzicht één omgevingsplan, maar het bestaat uit verschillende losse onderdelen. Het bestaat allereerst uit alle bestaande bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, exploitatieplannen en vergelijkbare ruimtelijke besluiten die nog op grond van de toenmalige Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld. Deze plannen zijn in naam onderdeel geworden van het omgevingsplan, maar zijn inhoudelijk niet gewijzigd. Ze zijn ook nog niet technisch geïntegreerd in het omgevingsplan, maar als 'los' onderdeel van het omgevingsplan digitaal raadpleegbaar via de viewer 'Regels op de kaart' (voorlopig zijn ze ook nog vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat verder uit regels die per 1 januari 2024 op rijksniveau zijn vervallen. Deze regels zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'bruidsschat'. Het betreft onder meer regels over bouwwerken die voorheen in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het toenmalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen, zoals de vergunningplicht voor bouwwerken en een regeling voor vergun-

ningvrije bouwwerken. Ook zijn in dit hoofdstuk 22 regels opgenomen over milieubelastende activiteiten, ter vervanging van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze voormalige rijksregels zijn technisch al wel in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam opgenomen. Ook dit deel van het omgevingsplan van rechtswege is digitaal raadpleegbaar via de viewer 'Regels op de kaart'. Het heeft als titel: Omgevingsplan gemeente Amsterdam, en identificatienummer: /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan.

Tot slot zijn ook de Hemelwaterverordening Amsterdam en een deel van de Erfgoedverordening Amsterdam onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege. Deze regelingen zijn niet vindbaar via de viewer 'Regels op de kaart', maar op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken>.

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat dus uit allemaal losse onderdelen die moeten worden geïntegreerd in één regeling. Daarbij moeten veel van de regels worden vervangen door nieuwe regels. Dat is omdat ze veelal niet voldoen aan de nieuwe wetgeving. De losse onderdelen van het omgevingsplan van rechtswege gezamenlijk worden daarom ook wel aangeduid als tijdelijk (deel) omgevingsplan. Ze moeten worden vervangen. Dat vervangen gebeurt niet in één keer, maar gebied voor gebied, en onderwerp voor onderwerp. Dat gebeurt telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten. Zo ontstaat het daadwerkelijke omgevingsplan. Gemeenten hebben daarvoor de tijd tot in elk geval 2032. Het nemen van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling is een eerste stap in dat proces.

Gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp

Het wijzigingsbesluit wijkt af van het ontwerp wijzigingsbesluit zoals dat eerder ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht, zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling. Deze nota is als bijlage bij het wijzigingsbesluit bekendgemaakt.

Terinzagelegging wijzigingsbesluit

Het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling ligt met bijbehorende stukken met ingang van 3 oktober 2024 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het wijzigingsbesluit is in dat kader bekendgemaakt op 2 oktober 2024 in het Gemeenteblad.

Het wijzigingsbesluit ligt gedurende de hiervoor genoemde termijn van zes weken ook ter inzage bij de stadsloketten. Bel voor adres en openingstijden van de stadsloketten 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids.

Het wijzigingsbesluit met daarop betrekking hebbende stukken en een geconsolideerde versie van het omgevingsplan met de bijbehorende algemene en artikelsgewijze toelichting zijn als pdf-bestand tevens te vinden via: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bestemmingsplannen-omgevingsplan/basisregeling-omgevingsplan-amsterdam/>.

Raadplegen van het omgevingsplan via Regels op de kaart

Behalve dat het wijzigingsbesluit ter inzage ligt, kunt u het omgevingsplan in een viewer te raadplegen. Dat kan in de viewer 'Regels op de kaart': <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

U vindt hier niet alleen het omgevingsplan, maar ook de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen, de omgevingsvisie, en andere Omgevingswetdocumenten. Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam kunt u op verschillende manieren vinden:

- **vanuit de kaart:** u klikt een locatie aan op de kaart, en vervolgens selecteert u links in het scherm Omgevingsplan gemeente Amsterdam. U ziet dan alleen de regels die voor die locatie gelden.
- **op adres:** via de knop "Locatie zoeken" links in het openingsscherm kunt u een adres of perceel intypen, en vervolgens selecteert u links in het scherm Omgevingsplan gemeente Amsterdam. U ziet dan alleen de regels die voor die locatie gelden.
- **op naam of identificatienummer:** via de knop Document zoeken kunt u Omgevingswetdocumenten zoeken op titel, identificatienummer, type document of bevoegd gezag. Voor het omgevingsplan voor Amsterdam is de titel: Omgevingsplan gemeente Amsterdam, en het identificatienummer: /akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan. U ziet dan de gehele regeling. Om informatie over een specifieke locatie te zien, klikt u die locatie aan. U ziet dan alleen de regels die voor die locatie gelden.

Behalve de regels is er ook Plekinfo. Hier worden juridisch relevante aanduidingen getoond. Daarmee wordt bedoeld op een verwijzing in de regels naar een aanduiding op de kaart. Zo bepaalt artikel 4.91, lid 2, dat paragraaf 4.3.1 geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of

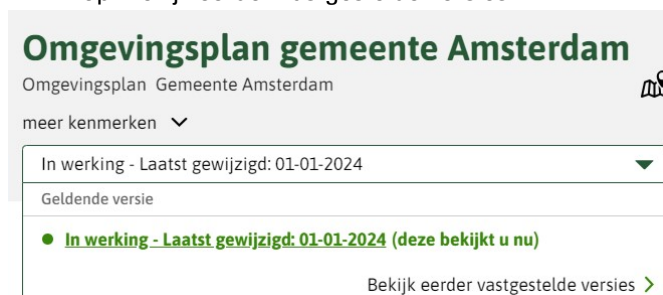
dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. De regels van die paragraaf gelden dus alleen waar die aanduiding geldt. Die aanduiding is dus juridisch relevant. De regel geldt in combinatie met de aanduiding. Als u op een locatie zoekt waar die aanduiding geldt, krijgt u de regels van deze paragraaf te zien. De aanduiding wordt dan ook getoond onder Plekinfo. Naast deze juridisch relevante aanduidingen wordt onder Plekinfo ook allerlei service-informatie getoond. Die informatie is voor de betekenis van de regels niet relevant. Het is een door het Rijk ingebouwd hulpmiddel bij het zoeken naar bepaalde regels. Dit kan echter ook verwarrend werken. Om alleen de juridisch relevante aanduidingen te zien, klikt u rechtsboven op Compacte weergave:




Omgevingsplan gemeente Amsterdam
Omgevingsplan Gemeente Amsterdam 
meer kenmerken ▾
In werking - Laatste gewijzigd: 01-01-2024 ▾
Plekinfo Overzicht Regels Toelichting Bijlagen Kaarten
✓ Compacte weergave ⓘ

Als u het Omgevingsplan gemeente Amsterdam op één van de bovenstaande wijzen hebt geopend, ziet u altijd de *geldende* regeling. Omdat het wijzigingsbesluit pas vier weken na bekendmaking in werking treedt, is daarin het wijzigingsbesluit nog niet verwerkt. Dat is pas zichtbaar na deze vier weken.

Om toch al het omgevingsplan te raadplegen zoals dat na inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit komt te luiden, kijkt u bij 'Bekijk eerder vastgestelde versies'. U komt daar door rechtsboven in het scherm naast de tekst 'In werking - laatste gewijzigd: 01-01-2024' op het pijltje naar beneden te klikken. Vervolgens klikt u op 'Bekijk eerder vastgestelde versies'.



Omgevingsplan gemeente Amsterdam
Omgevingsplan Gemeente Amsterdam 
meer kenmerken ▾
In werking - Laatste gewijzigd: 01-01-2024 ▾
Geldende versie
● [In werking - Laatste gewijzigd: 01-01-2024 \(deze bekijkt u nu\)](#)
Bekijk eerder vastgestelde versies >

Beroep instellen tegen dit besluit

Tegen het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan gedurende de beroepstermijn die loopt van 3 oktober tot en met 13 november 2024. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

Wie kan beroep instellen?

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerp-wijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend; of
- geen zienswijze heeft ingediend en kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen; of
- beroep wil instellen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Inwerkingtreding en voorlopige voorziening

Het wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Dat is op donderdag 31 oktober 2024. Het instellen van

beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Ondertekening

Amsterdam, 2 oktober 2024

Burgemeester en wethouders,

Peter Teesink

Gemeentesecretaris

Femke Halsema

Burgemeester