

Kennisgeving terinzagelegging ontwerp Wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen

Aanhef

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maken, gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet, artikel 12 van de Bekendmakingswet en artikel 4.12 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat zij bij besluit van 17 juni 2025 het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen hebben vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerp wijziging omgevingsplan

Aanleiding

Aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is de Omgevingswet. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet schrijft voor dat alle bestemmingsplannen (met regels over gebruik en bouwen) voor 1 januari 2032 moeten zijn vervangen door regels in het omgevingsplan. Omdat er in de gemeente Amsterdam veel bestemmingsplannen gelden, zal dit gefaseerd gebeuren. Met deze eerste tranche worden de eerste bestemmingsplannen vervangen.

Daarbij wordt ook een aantal generiek geldende regels aangepast. Het gaat om regels die overal gelden. Welke regels het betreft, wordt weergegeven in het ontwerp wijzigingsbesluit. In de motivering daarbij worden de wijzigingen toegelicht.

Wat is het omgevingsplan?

Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Het is het juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving. Het geeft regels over activiteiten om ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen.

Het omgevingsplan zoals het op dit moment geldt, bevat regels die op rijksniveau zijn vervallen. Gedacht kan worden aan de vergunningplicht voor bouwwerken en een regeling voor vergunningvrije bouwwerken. Ook regels uit een aantal gemeentelijke verordeningen zijn in het omgevingsplan opgenomen, zoals de Hemelwaterverordening. Verder zijn er regels klaargezet om bestemmingsplannen te vervangen. Het gaat hierbij om regels over gebruik en bouwen. Bijvoorbeeld regels over waar wonen of detailhandel is toegestaan en regels over waar gebouwd mag worden en hoe hoog. Lees meer over het vervangen van bestemmingsplannen.

Welke bestemmingsplannen worden vervangen?

Voorliggend wijzigingsbesluit ziet op het vervangen van de bestemmingsplannen voor een drietal deelgebieden:

- Zuidelijk Veld fase 2 (stadsdeel West): dit deelgebied wordt begrensd door de Erasmusgracht, de Jacob van Arteveldestraat en de Leeuw van Vlaanderenstraat.
- Zuidoosthoek (stadsdeel Nieuw-West): dit deelgebied ligt tegen de Slotervaart, de Christoffel Plantijngracht en de Hoekenesgracht, ten zuiden van de Sloterplas.
- Noorderkwartier (stadsdeel Noord): dit deelgebied ligt tussen de de Rijksweg A10, de sloot ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg, de IJdoornlaan en de Elzenhagensingel.

Wat wijzigt er inhoudelijk?

Het vervangen van bestemmingsplannen gebeurt beleidsarm. Dit houdt in dat er geen nieuw beleid wordt voorgesteld en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Een ander uitgangspunt is dat de bestaande planologische rechten gerespecteerd worden. Het gaat dus om het omzetten naar regels van het omgevingsplan van gebruiks- en bouwmogelijkheden uit bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarmee van die bestemmingsplannen is afgeweken.

De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen van het omgevingsplan zijn:

- Het toevoegen van een vergunningplicht voor de sloop van aan te wijzen beeldbepalende panden. Dit is opgenomen met het oog op het belang van het behoud van beeldbepalende panden. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor het cultuurhistorisch erfgoed.

- b. Het toevoegen van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen de hoofdgroenstructuur. De regels zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur.
- c. Voor bepaalde vormen van maatschappelijke dienstverlening worden regels toegevoegd die bepalen dat ze binnen het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening alleen zijn toegestaan op specifiek aangewezen locaties. De aanleiding is verschillend. Sommige functies zijn geluidgevoelig en kunnen daarom niet op elke locatie komen waar andere vormen van maatschappelijke dienstverlening wel zijn toegestaan. Weer andere functies zijn luchtkwaliteitsgevoelig of kunnen vanwege externe veiligheidsaspecten niet overal worden toegestaan. Daarnaast speelt bij een deel van deze functies dat ze zich mogelijk minder goed verhouden tot andere functies in de directe omgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan afkickklinieken of dak- en thuislozenopvang.

In hoofdstuk 4 en de volgende hoofdstukken van de motivering van het ontwerp wijzigingsbesluit wordt specifiek aangegeven wat er per deelgebied geregeld wordt.

Inhoud en opbouw van het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan geeft de wijzigingen weer ten opzichte van het nu geldende omgevingsplan. De doorgestreepte wijzigingen met een rode markering worden verwijderd. De wijzigingen met een groene markering zijn aanvullingen. Bij het ontwerpbesluit zit een motivering.

Een deel van de wijzigingen heeft betrekking op de regels. Een ander deel van de wijzigingen ziet op het wijzigen van de begrenzing van aanduidingen. Bij bestemmingsplannen zou de begrenzing van allerlei aanduidingen op de plankaart worden weergegeven. Onder de Omgevingswet is er geen analoge (papieren) plankaart meer. Het omgevingsplan is een digitaal instrument. De regels en de locaties waar die gelden, worden weergegeven in de viewer Regels op de kaart. In die viewer is het omgevingsplan locatiegericht raadpleegbaar. Zie meer hierover onder de kop 'Raadplegen van het omgevingsplan via Regels op de kaart'.

Met het ontwerpbesluit worden ook de artikelsgewijze en algemene toelichting aangepast. Deze wijzigingen wijzigen niet de inhoud van de regeling.

Terinzagelegging

Het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen ligt met ingang van 26 juni 2025 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het ontwerpbesluit is in dat kader bekendgemaakt op 20 juni 2025 in het Gemeenteblad: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-272277.html>.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen gedurende de hiervoor genoemde termijn van zes weken ook ter inzage bij de volgende stadsloketten:

- a. Stadsloket West, Bos en Lommerplein 250 te Amsterdam.
- b. Stadsloket Nieuw-West, Osdorppelein 946 te Amsterdam.
- c. Stadsloket Noord, Buikslotermeerplein 2000 te Amsterdam

Bel voor adres en openingstijden van de stadsloketten 14 020 of kijk op <https://www.amsterdam.nl/adressengids>.

Daarnaast is een geconsolideerde versie van het omgevingsplan (het omgevingsplan zoals dat komt te luiden nadat het wijzigingsbesluit in werking is getreden) raadpleegbaar via de viewer 'Regels op de kaart': <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. U kunt daarbij zoeken vanuit de kaart, op naam (titel: Omgevingsplan gemeente Amsterdam), of op identificatienummer (akn/nl/act/gm0363/2020/omgevingsplan). Hieronder wordt een nadere uitleg over de viewer gegeven.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn ook als pdf-bestand tevens te vinden op open.amsterdam: <https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/8e8f4430-ce64-435d-b054-c3665fb6e2b>. Hier vindt u ook een link naar het dossier met daarin de bijlage bij de motivering.

Raadplegen van het omgevingsplan via Regels op de kaart

Zoals hiervoor aangegeven, kunt u het omgevingsplan in een viewer 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 van 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 dat de regeling vanuit een inhoudsopgave (onder de knop Overzicht, zie afbeelding hieronder) en de regels (onder de knop Regels) kan worden geraadpleegd, toont de viewer ook Plekinfo. Hier worden juridisch relevante aanduidingen getoond (zoals Locaties). Naast juridisch relevante aanduidingen wordt onder Plekinfo ook allerlei service-informatie getoond (zoals Activiteiten). 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:



Als u het Omgevingsplan gemeente Amsterdam opent, ziet u altijd de *geldende* regeling. Omdat het ontwerpwijzigingsbesluit nog niet in werking is getreden, is deze nog niet in die geldende regeling verwerkt. Dat gebeurt pas na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.

Om toch al het omgevingsplan te raadplegen zoals dat na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit komt te luiden, klikt u in de balk met 'In werking - Laatst gewijzigd: 06-02-2025' rechts op het pijltje (zie afbeelding hierboven; de daar aangegeven datum is inmiddels een andere dan 06-02-2025). U ziet dan de ontwerpregelingsversies die ter inzage liggen.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen over het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Schriftelijke zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam, per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid, T.a.v. C. Gronert, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Het is niet mogelijk om een zienswijze per e-mail in te dienen.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met C. Gronert van Ruimte & Duurzaamheid, team juridische planvorming (tel. 14020).

Gegevensbescherming

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing.

Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.

Ondertekening

Amsterdam, 25 juni 2025

Burgemeester en wethouders

Peter Teesing, Gemeentesecretaris

Femke Halsema, Burgemeester