

Kennisgeving Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

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 het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam bij besluit van 3 maart 2026 het Omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft gewijzigd. Het besluit waarmee het omgevingsplan is gewijzigd heeft als aanhaaltitel Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

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.

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, met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen.
- 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 bouw mogelijkheden uit bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarmee van die bestemmingsplannen is afgeweken.

De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen van het omgevingsplan zijn:

- a. 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 aan te wijzen 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 besluit

Het besluit 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 besluit 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 besluit worden ook de artikelsgewijze en algemene toelichting aangepast. Deze wijzigingen wijzigen niet de inhoud van de regeling.

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: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen. Deze nota is als bijlage bij het wijzigingsbesluit bekendgemaakt.

Terinzagelegging wijzigingsbesluit

Het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen ligt met bijbehorende stukken met ingang van 12 maart 2026 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het wijzigingsbesluit is in dat kader bekendgemaakt op 11 maart 2026 in het Gemeenteblad.

Het wijzigingsbesluit ligt gedurende de hiervoor genoemde termijn van zes weken ook ter inzage bij de volgende stadsloketten.

- stadsloket Centrum, Amstel 1 te Amsterdam.
- Stadsloket West, Bos en Lommerplein 250 te Amsterdam.
- Stadsloket Nieuw-West, Osdorppelein 946 te Amsterdam.
- Stadsloket Noord, Buikslotermeerplein 2000 te Amsterdamstadsloket Zuid.

Bel voor adres en openingstijden van de stadsloketten 14 020 of kijk op Externe link: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 besluit en de bijbehorende stukken zijn als pdf-bestand tevens te vinden via:
<https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/8e8f4430-ce64-435d-b054-c36665fb6e2b>

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 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 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 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'. Daarvoor klikt u in de balk met 'In werking - Laatst gewijzigd: 01-01-2024' rechts op het pijltje (zie afbeelding hierboven; de daar aangegeven datum is inmiddels een andere dan 01-01-2024). Vervolgens klikt u op 'Bekijk eerder vastgestelde versies'.

Beroep instellen tegen dit besluit

Tegen het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan gedurende de beroepstermijn die loopt van 12 maart 2026 tot en met 22 april 2026. 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 ontwerpwijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit heeft ingediend;
- 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 wijzigingsbesluit ten opzichte van het ontwerpwijzigingsbesluit 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 8 april 2026. 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, 11 maart 2026

Burgemeester en wethouders,

Thea de Vries, Gemeentesecretaris

Femke Halsema, Burgemeester