

Kennisgeving terinzagelegging ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht

Aanhef

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maken, gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet, artikel 12 van de Bekendmakingswet en artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat zij bij besluit van 9 juni 2026 het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht hebben vrijgegeven voor terinzagelegging.

Omschrijving voorgenomen wijziging

In de geldende hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is in paragraaf 4.3.1 een vergunningplicht opgenomen voor de omgevingsplanactiviteit slopen ter plaatse van beschermd stads- of dorpsgezicht. Deze vergunningplicht geldt voor zowel het geheel slopen van panden binnen beschermde gezichten, maar is ook van toepassing op het slechts gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. In dat geval geldt de sloopvergunningplicht naast de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (huidig artikel 4.91, vierde lid). Voor een verbouwing binnen beschermd gezicht zijn dus twee vergunningen nodig. Dit leidt tot onduidelijkheden voor wat betreft welke beoordeling plaatsvindt in het kader van welke vergunning.

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een wijziging van het omgevingsplan, waarmee gedeeltelijk afbreken dat plaatsvindt in het kader van een verbouwing niet langer onder slopen valt, maar onder bouwen (de omgevingsplanactiviteit bouwwerken). De beoordeling van het cultuurhistorisch belang van het te slopen gedeelte én van het te bouwen gedeelte, kan hierdoor meelopen in de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In die beoordeling kan een afweging worden gemaakt omtrent hetgeen wordt gesloopt, in relatie tot hetgeen wat daarvoor terugkomt. Dat maakt dat de gewenste integrale afweging kan worden gemaakt.

Voor de gevallen die het betreft, betekent dit ook een lastenverlichting. Er geldt dan immers alleen de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Terinzagelegging

Het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht ligt met ingang van 18 juni 2026 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het ontwerpbesluit is in dat kader bekendgemaakt op 12 juni 2026 in het Gemeenteblad.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen gedurende de hiervoor genoemde termijn van zes weken ook ter inzage bij het stadsloket Amstel 1. Bel voor openingstijden 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/>. Hieronder wordt een nadere uitleg over de viewer gegeven.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn als pdf-bestand tevens te vinden via: [https://open.amsterdam/woo-zoeken/?mode=gallery&view=list&rows=45&page=1&fq%5B%5D=search_s_dossier naam:%22Wijzigingsbesluit%20Omgevingsplan%20gemeente%20Amsterdam%20Wijziging%20regels%20slopen%20en%20%5C\(ver%5C\)bouwen%20in%20beschermd%20gezicht%22&sort=order_i_created_time%20desc&filterAction](https://open.amsterdam/woo-zoeken/?mode=gallery&view=list&rows=45&page=1&fq%5B%5D=search_s_dossier naam:%22Wijzigingsbesluit%20Omgevingsplan%20gemeente%20Amsterdam%20Wijziging%20regels%20slopen%20en%20%5C(ver%5C)bouwen%20in%20beschermd%20gezicht%22&sort=order_i_created_time%20desc&filterAction)

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 - Laatste gewijzigd: 09-04-2025' rechts op het pijltje (zie afbeelding hierboven; de daar aangegeven datum is inmiddels een andere dan 09-04-2024). U ziet dan de ontwerpregelingsversies die ter inzage liggen. U klikt op de ontwerpversie die u wilt raadplegen.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen over het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Schriftelijke zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam, per adres: Directie Ruimte en Duurzaamheid, T.a.v. R.C. bakker, 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 R.C. Bakker 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, 17 juni 2026

Burgemeester en wethouders

Catrien Lenstra, Gemeentesecretaris

Femke Halsema, Burgemeester