

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Amsterdam met het oog op het verbieden van nieuwvestiging en uitbreiding van hotels en het wijzigen van overgangsbepaling voor hotelontwikkelingen

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maakt, gelet op artikel 160, eerste lid, onder a van de Gemeentewet, artikel 16.29 van de Omgevingswet, artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit en artikel 12 van de Bekendmakingswet, bekend dat een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt voorbereid.

Aanleiding en doel voorgenomen wijziging

Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (hierna: omgevingsplan) bevat regels over het realiseren van nieuwe slaapplekken in hotels. Daardoor geldt er een beddenstop voor hotels in Amsterdam. De beddenstop werd geïntroduceerd met het voorbereidingsbesluit slaapplekken hotels van 26 november 2024, en is later definitief vastgelegd met het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Slaapplekken hotels van 7 mei 2026. Dit draagt eraan bij dat de druk op de leefbaarheid als gevolg van toeristenovernachtingen niet verder toeneemt.

De nu voorgenomen wijziging van het omgevingsplan zorgt voor een gelijk speelveld voor nieuwe hotelontwikkeling in Amsterdam. Voor locaties die in het omgevingsplan voor hotelontwikkeling zijn bestemd geldt nu een vergunningplicht voor nieuwe slaapplekken, terwijl voor hotelontwikkeling die niet in het omgevingsplan is voorzien het Hotelbeleid 2024 van toepassing is. In beide gevallen geldt weliswaar dat nieuwe slaapplekken alleen mogen worden gerealiseerd als ergens anders slaapplekken worden opgeheven ('nieuw-voor-oud'), maar de verdere voorwaarden verschillen enigszins. Met de voorgenomen wijziging worden alle bestemde maar niet gerealiseerde hotelontwikkelingen uit het omgevingsplan geschrapt. Toekomstige hotelontwikkeling wordt met het van kracht worden van de voorgenomen wijziging uitsluitend op basis van het hotelbeleid 2024 beoordeeld. De vergunningplicht voor realiseren van nieuwe slaapplekken in hotels blijft van kracht voor bestaande hotels of hotels die vóór de voorgenomen wijziging zijn gerealiseerd.

Artikel 3.55 van het omgevingsplan bevat een lijst met toekomstige hotelontwikkelingen op concrete locaties die uitgezonderd zijn van de vergunningplicht voor realiseren van nieuwe slaapplekken in hotels. Het voornemen is om de overgangsbepaling alleen voort te zetten voor zover voor een hotelontwikkeling een omgevingsvergunning voor de bouw is verleend of binnen een jaar na deze kennisgeving een voldoende concreet bouwplan is ingediend. Locaties waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of geen concreet bouwplan is ingediend voor een hotelontwikkeling, zullen van de lijst genoemd in artikel 3.55 worden afgevoerd.

Participatie

Met deze kennisgeving wordt kenbaar gemaakt dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid. Er liggen geen stukken ter inzage waarop kan worden gereageerd. Zodra het ontwerp van de voorgenomen regeling ter inzage wordt gelegd, zullen burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen worden betrokken.

Vervolg

Naar verwachting wordt het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan in het tweede kwartaal van 2027 ter inzage gelegd. Vanaf dat moment is het mogelijk om door middel van het indienen van een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit. Hiervan wordt in het Gemeenteblad kennis gegeven. Daarbij wordt aangegeven wanneer en op welke manier u kunt reageren.

Ondertekening

Amsterdam, 21 augustus 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

namens hen,

Robbert Leenstra

Teamleider team Omgevingsrecht

Directie Ruimte en Duurzaamheid