



## Gemeente Amsterdam - Voornemen voorbereiding eerste herziening bestemmingsplan Oud-West



Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het volgende bekend:

Het gemeentebestuur van Amsterdam heeft het voornemen om de eerste herziening van het bestemmingsplan Oud-West 2018 voor te bereiden. Het plangebied komt overeen met het bestemmingsplan Oud-West 2018, vastgesteld op 7 november 2019, dat globaal wordt begrensd door de Hugo de Grootgracht in het noorden, de Singelgracht in het oosten, het Zandpad en het Vondelpark in het zuiden en de Schinkel en de Kostverlorenvaart in het westen.

Het bestemmingsplan beoogt te voorzien in een juridisch planologisch kader waarmee het vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied niet langer mogelijk is. Vanwege een goed woon- en leefklimaat van de bewoners is het wenselijk dat tuinen zo open mogelijk blijven en bouwwerken (aanbouwen en vrijstaande bouwwerken) niet langer zonder vergunning en onvoorwaardelijk mogelijk zijn.

De volgende aspecten spelen daarbij een rol:

1. Oud-West behoort tot de dichtst bebouwde woonomgevingen van Amsterdam. Om toch iedere bewoner van de wijk te kunnen voorzien van voldoende buitenruimte vormen de binnentuinen een belangrijk rustoord binnen de bouwblokken;
2. Het behoud van een cultuurhistorische waarde van de binnentuinen als onderdeel van een voor de 19e eeuw kenmerkende bouwstijl;
3. Het behoud van een stedenbouwkundig waardevolle verhouding tussen groen en grijs;
4. Het anticiperen op klimaatveranderingen door het waterbergend vermogen van de binnentuinen op peil te houden. Gezien de hoge mate van verharding van Oud-West en de hydrologische kenmerken (gemend rioolstelsel en afstand tot oppervlaktewater) is Oud-West gevoelig voor te verwachten extreme neerslag;
5. Het anticiperen op klimaatveranderingen door de verkoelende werking van groen op peil te houden. De binnentuinen dragen bij aan het mitigeren van de toenemende hitteproblematiek. Een afname van het groen door bebouwing in binnentuinen kan in het al erg versteende Oud West bijdragen aan meer hittestress.

Daarnaast worden in de eerste herziening van het bestemmingsplan Oud-West 2018 een aantal bouwregels aangescherpt:

- Dakterrassen op het hoofdgebouw blijven toegestaan, maar voor maximaal 50% van het (totaal beschikbare) platte dakoppervlak. Hierdoor wordt meervoudig ruimtegebruik van daken mogelijk, bijvoorbeeld om nu en in de toekomst ruimte te bieden voor daktuinen, regenwater-opvang en zonnepanelen, maar ook warmtepompsystemen.
- Daktoegangsopbouw worden niet langer toegestaan. Toegang tot het dakterras dient gerealiseerd te worden middels een dakluik.
- Balkons blijven mogelijk tot een horizontale diepte van 1,5 meter. Dat is nu nog 2,0 meter.

Het betreft hier uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen. Zodra een ontwerpbestemmingsplan gereed is, zal deze voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode wordt de gelegenheid geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Zodra die procedure start zal een nieuwe bekendmaking plaatsvinden. Voor eventuele vragen kan contact worden opgenomen met Ruimte & Duurzaamheid, team West, Marcel Zwaagman, 020-2530173 of [m.zwaagman@amsterdam.nl](mailto:m.zwaagman@amsterdam.nl).

Amsterdam, 19 december 2019



---

*burgemeester en wethouders,*

*Femke Halsema*

*burgemeester*

*Peter Teesink*

*Gemeentesecretaris*