



Gemeente Amsterdam - gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan - Oud West 2018 1e herziening



Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend:

De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 15 februari 2021 het bestemmingsplan Oud West 2018 1^e herziening vastgesteld.

Bij besluit van gelijke datum heeft de gemeenteraad voorts besloten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Oud-West 2018 1e herziening wordt begrensd door de Hugo de Grootgracht in het noorden, de Singelgracht in het oosten, het Zandpad en het Vondelpark in het zuiden, de Schinkel en de Kostverlorenvaart in het westen.

Achtergrond

Met de herziening van bestemmingsplan Oud West 2018 wordt beoogd het vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied tegen te gaan en de tuinen groen te houden. Zonder maatregelen dreigen binnentuinen voor een groot deel vergunningvrij te worden volgebouwd, zonder dat daarbij mitigerende en compenserende maatregelen voorgeschreven kunnen worden, en dreigen de overgebleven tuinen te worden verhard en betegeld.

Het algemeen belang van klimaatadaptatie, volksgezondheid, waterberging, ecologie en cultuurhistorie enerzijds is afgewogen tegen het individuele belang van eigenaren met bouwrechten in het achtererfgebied anderzijds. Dit heeft geleid tot een regeling waardoor vergunningvrije bouwwerken in het achtererfgebied vergunningplichtig worden en niet langer onvoorwaardelijk zijn toegestaan. Het doel van het bestemmingsplan is niet een absoluut verbod op aanbouwen, maar het creëren van een vergunningstelsel. De afweging voor het al dan niet toestaan van een aanbouw wordt niet gemaakt in het kader van dit bestemmingsplan maar zal moeten plaats vinden in het kader van een buitenplanse afwijking (met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2 van de Wabo).

Naast de beperking van het vergunningvrij bouwen, is een maatregel opgenomen om nieuwe verharding in tuinen tegen te gaan. Het wordt verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding, bijvoorbeeld in de vorm van tegels, aan te brengen. Er zijn twee voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning verleend kan worden:

- a. als aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt;
- b. als de gronden voor niet meer dan 50% wordt verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meegerekend.

Daarnaast zijn in deze herziening nieuwe bouwregels voor daktoegangsopbouwen, dakterrassen en balkons opgenomen:

1. Daktoegangsopbouwen worden niet langer toegestaan.
2. Dakterrassen op het hoofdgebouw blijven toegestaan, maar voor maximaal 50% van het platte dak. Hierdoor wordt meervoudig ruimtegebruik van daken mogelijk, bijvoorbeeld om nu en in de



toekomst ruimte te bieden voor daktuinen, regenwateropvang en zonnepanelen, maar ook warmtepompsystemen.

3. Balkons blijven toegestaan met toepassing van een binnenplanse afwijking. De diepte van balkons wordt teruggebracht van 2,00 meter naar 1,50 meter. Bovendien wordt voor het realiseren van balkons een voorwaarde opgenomen over daglichttoetreding voor onderliggende woningen.

Ter inzage

Het bestemmingsplan Oud West 2018 1^o herziening met de daarop betrekking hebbende stukken is met ingang van 25 februari 2021 digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0363.E2001BPSTD-VG01.

Het bestemmingsplan ligt tevens met bijbehorende stukken ter inzage bij het Stadsloket stadsdeelkantoor West, Bos en Lommerplein 250, te Amsterdam, totdat onderstaande beroepstermijn is verstreken. Zie voor openingstijden

<https://www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-west/>

Beroep

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, kunnen vanaf 26 februari tot en met 8 april 2021 gedurende zes weken beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die aantoont dat hij daartoe redelijkerwijze niet in staat is geweest. Tevens kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tevens bestaat de mogelijkheid om digitaal beroep in te stellen via: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet.

Voorlopige voorziening

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Amsterdam, 24 februari 2021

burgemeester en wethouders,

Femke Halsema

Burgemeester

Peter Teesink

Secretaris