Gemeente Amsterdam

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

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 20 oktober 2026 het Omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft gewijzigd. Het besluit waarmee het omgevingsplan is gewijzigd heeft als aanhaaltitel Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht.

Wijziging omgevingsplan

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 wijzigingsbesluit

Het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht ligt met bijbehorende stukken met ingang van 29 oktober 2026 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het wijzigingsbesluit is in dat kader bekendgemaakt op 28 oktober 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 adres en openingstijden van de stadsloketten 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/. 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/?mode=gallery&view=list&rows=45&page=1&fq%5B%5D=search_s_dossiernaam:%22Wijzigingsbesluit%20Omgevingsplan%20gemeente%20Amsterdam%20Wijziging%20regels%20slopen%20en%20%5C(ver%5C)bouwen%20in%20beschermd%20gezicht%22&sort=order_i_created_time%20desc

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 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 kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan alleen voor zover het besluit betrekking heeft op het wijzigingen van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Beroep kan worden ingesteld gedurende de beroepstermijn die loopt van 29 oktober 2026 tot en met 9 december 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; of

- 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.

Gemeente Amsterdam

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 26 november 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, 28 oktober 2026

Burgemeester en wethouders,

Catrien Lenstra, Gemeentesecretaris

Femke Halsema, Burgemeester