Voordracht voor de College vergadering van 20 oktober 2026

Portefeuille

Ruimtelijke ordening (incl VTH, coördinatie, recreatie)

Agendapunt

B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het vaststellen van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht

Het college van burgemeester en wethouders besluit

Vast te stellen het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht.

Kernboodschap

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet erin dat gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van een verbouwing niet langer onder slopen valt, maar onder bouwen. De beoordeling van het cultuurhistorisch belang van het te slopen gedeelte én van het te bouwen gedeelte, loopt hierdoor mee in de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Voor de gevallen die het betreft, betekent dit een lastenverlichting. Er geldt dan immers alleen de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en niet ook een sloopvergunningplicht.

Bestuurlijke achtergrond

Op 18 september 2024 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling vastgesteld. Met deze eerste grootschalige wijziging van het omgevingsplan is een eerste grote stap gezet naar een integraal omgevingsplan voor heel Amsterdam. Met voorliggend ontwerp wijzigingsbesluit wordt deze regeling op onderdelen verbeterd.

Vanwege de aard van de wijziging heeft het college eerder besloten af te zien van participatie en geen participatieplan vast te stellen (VN2026-007209).

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

- Artikel 2.4 Omgevingswet: De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.
- Artikel 2.8 Omgevingswet: De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
- Artikel 1, aanhef en achtste lid, delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: De bevoegdheid tot vaststelling van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor zover de wijziging betrekking heeft op een wijziging waarbij geen zienswijzen zijn ingediend

tegen het ontwerpbesluit en ten opzichte van dit ontwerpbesluit ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht.

- Artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
- op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
- de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan.
- Artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt.

Onderbouwing besluit

Algemeen

Op 18 september 2024 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling vastgesteld. Met deze eerste grootschalige wijziging van het omgevingsplan is een eerste grote stap gezet naar een integraal omgevingsplan voor heel Amsterdam. Dat omgevingsplan betreft een nieuw stelsel van gemeentelijke regelgeving gericht op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Het is bij de bouw van een nieuw stelsel van regelgeving niet te vermijden dat de regels op onderdelen onvolkomenheden bevatten of verbeterd kunnen worden. Dit voorstel tot wijziging van het omgevingsplan bevat een voorstel voor juridisch-technische verbetering van de regels. Deze verbeteringen hebben uitsluitend betrekking op de regels voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken binnen beschermde stadsgezichten.

In onderdeel 2 van de motivering bij het wijzigingsbesluit worden de wijzigingen nader toegelicht.

Het college wordt voorgesteld het wijzigingsbesluit vast te stellen:

In het aan het college voorgelegde besluit is inzichtelijk gemaakt welke wijzigingen worden voorgesteld. Met het wijzigingsbesluit worden juridisch-technische verbeteringen aangebracht in de regels over slopen en verbouwen van bouwwerken binnen beschermde gezichten.

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. Zo is wel duidelijk dat bij de vergunning voor het gedeeltelijk afbreken (de sloopvergunning) wordt gekeken naar het cultuurhistorisch belang van hetgeen wordt gesloopt, maar is niet duidelijk hoe datgene wat daarvoor in de plaats komt wordt beoordeeld op datzelfde cultuurhistorisch belang. Als er bijvoorbeeld een initiatief komt voor het plaatsen van een dakkapel, wordt het cultuurhistorisch belang dus wel betrokken bij het maken van het gat in het dak waar de dakkapel moet komen, maar is niet duidelijk hoe de daar te plaatsen dakkapel beoordeeld moet

worden. Terwijl datgene wat wordt teruggebouwd mede bepalend is voor de te maken afweging. Maar dat laatste kan nu pas worden beoordeeld in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, maar omdat dan het gedeeltelijk slopen geen onderdeel is van de aanvraag, en dus van de beoordeling, kan het cultuurhistorisch belang ook dan niet goed worden afgewogen. Er kan met andere woorden geen integrale afweging worden gemaakt waarbij zowel hetgeen wordt gesloopt, als hetgeen daarvoor terugkomt, wordt betrokken.

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.

Aan paragraaf 4.2.4, waarin de beoordelingsregels staan voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt daartoe een extra subparagraaf 4.2.4.14 toegevoegd met beoordelingsregels met betrekking tot bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. De reeds bestaande paragraaf 4.3.1 die gaat over slopen wordt in verband hiermee zo aangepast dat afbreken in het kader van een verbouwing niet langer onder het toepassingsbereik van die paragraaf valt.

Het huidig artikel 4.92 bepaalt dat paragraaf 4.3.1, waarin de sloopvergunningplicht binnen beschermde gezichten wordt geregeld, wordt toegepast met ingang van de dag dat artikel 21 van de Erfgoedverordening Amsterdam vervalt. Daarmee moet worden voorkomen dat zowel de vergunningplicht op grond van de erfgoedverordening, als de vergunningplicht op grond van deze paragraaf gaat gelden. Ook dit blijkt in de praktijk tot onduidelijk te leiden, omdat ook bestemmingsplannen zelf sloopvergunningplichten ter bescherming van het beschermd stads- of dorpsgezicht bevatten, waarbij die bovendien op verschillende wijze zijn vormgegeven. Deze bepaling komt te vervallen. In de plaats daarvan komt er een voorrangsbepaling die regelt dat als een nog geldend bestemmingsplan een sloopvergunningplicht bevat ter bescherming van het beschermd stads- of dorpsgezicht, die laatstgenoemde sloopvergunningplicht wordt toegepast. paragraaf 4.3.1 blijft in dat geval buiten toepassing.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op grond van artikel 1, achtste lid, delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam, is de bevoegdheid tot vaststelling in dat geval aan het college gedelegeerd.

Duurzaamheid

N.v.t.: het besluit voorziet enkel in een juridisch-technische verbetering van regels in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Participatie

Op grond van de Omgevingswet moet voorafgaand aan het in procedure brengen van een ontwerpwijziging het voornemen tot wijziging bekend worden gemaakt. Daarbij moet worden

aangeven op welke wijze participatie wordt vormgegeven. In dit geval heeft de wijziging betrekking op een juridisch-technische verbetering van regels in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Om die reden heeft het college eerder besloten van verdere participatie af te zien en daarom geen participatieplan vast te stellen. Conform wettelijk voorschrift kon een ieder na vrijgave van het ontwerpbesluit een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Consequenties gedekt? Ja. De kosten voor het opstellen en vaststellen van dit Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden gedekt uit het stedelijk programmabudget Omgevingswet

Overige toelichting:

n.v.t.

Conclusie:

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
Het ontwerp wijzigingsbesluit en de kennisgeving van terinzagelegging worden via de op het omgevingsplan van toepassing zijnde wijze bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-043954	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-053387	WIJZIG~1.PDF (pdf)
AD2026-053388	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten