Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2578, 1000 CT Amsterdam

Datum 2 april 2024
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door
Kopie aan
Bijlage(n) -

Onderwerp Verlengen termijn voor het indienen van zienswijzen

Geachte ,

In uw brief van 12 maart 2024 waarmee u een zienswijze heeft ingediend op het ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam (Basisregeling), stelt u een aantal vragen waarop u een schriftelijk antwoord vraagt, voordat u inhoudelijk op het ontwerp kunt reageren. Na ontvangst van een dergelijke mededeling, wilt u een aanvullende zienswijze kunnen indien. U verzoekt daarbij een termijn te stellen, waarbinnen een dergelijke aanvullende zienswijze kan worden ingediend.

Voordat ik op uw inhoudelijke vragen inga, kan ik u laten weten in te kunnen stemmen met uw verzoek, en u tot 22 april 2024 de gelegenheid te bieden om uw zienswijze aan te vullen.

Dan ingaand op uw vragen. U geeft aan dat het een raadsel is wat het omgevingsrechtelijk regiem voor uw perceel behelst. De van het Omgevingsloket deel uitmakende voorziening Regels op de kaart verschaft geen duidelijkheid.

Overvloed aan aanduidingen
Er gelden maar liefst 96 aanduidingen ter plaatse van uw perceel. Wat die allemaal qua toepasselijke regels behelzen, valt niet te doorgronden, zo geeft u aan. In reactie hierop het volgende .

Regels op de kaart is de landelijke viewer waarop onder meer het omgevingsplan raadpleegbaar is. Deze viewer is in de plaats gekomen van ruimtelijkeplannen.nl. Het is zeker zo dat de viewer nog voor verbetering vatbaar is. Daaraan wordt door het Kadaster, dat verantwoordelijk is voor de

viewer, ook gewerkt.[1] Met het oog op verbetering is het Kadaster geanonimiseerd ook van uw zienswijze op de hoogte gesteld. Ondanks dat de viewer voor verbetering vatbaar is, is het omgevingsplan via de viewer in voldoende mate raadpleegbaar.

Een deel van het door u aangegeven probleem heeft ermee te maken dat het omgevingsplan over veel meer onderwerpen dan voorheen het bestemmingsplan regels bevat. Dat betekent ook dat de viewer veel meer informatie toont.

De viewer biedt de gebruiker drie hoofdingangen om het omgevingsplan te raadplegen, en daarin te vinden wat relevant is:

- de inhoudsopgave, waarmee de gebruiker snel kan zien welke hoofdstukken, afdelingen, paragrafen etcetera relevant zijn;
- de regels, waarmee de gebruiker het omgevingsplan van het eerste tot het laatste artikel kan doorlezen of door te scrollen naar die onderdelen die relevant zijn;
- plekinfo, waarmee de gebruiker vanuit een locatie op de kaart bepaalde plekinformatie ziet, waarbinnen de gebruiker kan selecteren welke kaartonderwerpen relevant zijn.

Ook voor de inhoudsopgave en de regels geldt dat de gebruiker naar keuze alleen de regels ziet die voor een bepaalde locatie geldt, dan wel alle regels.

Op de weblocatie waar de viewer raadpleegbaar is, wordt ook uitleg gegeven over hoe de viewer te gebruiken.

In de zienswijze geeft u aan dat er een grote hoeveelheid aanduidingen geldt, waarvan de betekenis moeilijk te doorgronden is.

Wat betreft de grote hoeveelheid aanduiding die ter plaatse van uw locatie gelden, merk ik op dat het omgevingsplan locatiegerichte regels en niet-locatiegerichte regels bevat. In hoofdstuk 7 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan wordt dit nader toegelicht. Regels die locatiegericht zijn, zijn bijvoorbeeld ruimtelijke regels over gebruik en bouwwerken (opgenomen in de hoofdstukken 2, 3, 5 en 6 van het omgevingsplan). Die categorie regels moet regels uit bestemmingsplannen gaan vervangen. Regels die niet locatiegericht zijn, zijn regels die overal op gelijke wijze gelden. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de regels over milieubelastende activiteiten, opgenomen in hoofdstuk 9 van het omgevingsplan).

Locatiegerichte regels zijn gekoppeld aan wat in het omgevingsplan een aanduiding wordt genoemd. Het betreft een op de digitale kaart aangegeven vlak, waarnaar in de regels wordt verwezen. Bijvoorbeeld de regel dat een gebouw uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. De regel geldt overal. De aanduiding 'bouwvlak' is een vlak op de digitale kaart. Die aanduiding bepaalt waar een gebouw wel (binnen het bouwvlak) en niet (erbuiten)

[1] Voor zover wordt uitgelegd hoe de viewer werkt, is dat van toepassing op de viewer zoals die op 25 maart 2024 werkt. Latere aanpassingen in de viewer kunnen maken dat de werking anders is.

gebouwd mag worden. Het zijn in die zin *locatie*-aanduidingen. Ze duiden een bepaalde locatie op de kaart aan.

Het zijn deze locatie-aanduidingen die in elk geval zichtbaar moeten zijn bij plekinfo in de viewer. En dat gebeurt ook. Deze staan bij plekinfo onder het kopje Locaties of Ontwerplocaties. Veel van deze aanduidingen zullen echter pas ergens gaan gelden als het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan is vervangen. Maar bijvoorbeeld de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk nog niet vervallen' wordt daar getoond waar die geldt (vooralsnog overal).

Bij plekinfo in de landelijke viewer wordt echter veel meer weergegeven dan alleen deze locatie-aanduidingen. Dat komt omdat aan heel veel regels digitale kenmerken zijn gekoppeld. Het idee daarachter is dat die kenmerken de gebruiker helpen bij het vinden van de relevante regels. Een van die kenmerken heeft betrekking op de 'activiteit' die met een regel wordt gereguleerd. Onder plekinfo in de viewer worden ook die kenmerken weergegeven.

Heel veel niet-locatiegerichte regels zijn van zo'n activiteit-kenmerk voorzien. Bij plekinfo worden die activiteiten aangeduid. Het betreft onder meer alle regels die gaan over milieubelastende activiteiten. Die bevatten uiteenlopende activiteit-kenmerken. Deze staan bij plekinfo onder het kopje (Ontwerp) Activiteiten Ambtsgebied of (Ontwerp) Activiteiten Beperkt Gebied. Waar je ook op de kaart klikt, bij plekinfo krijgt je die activiteit-kenmerken te zien. Dat zijn er op dit moment 94.

Omdat het gaat om activiteiten waarvoor overal binnen Amsterdam dezelfde regels gelden, is het de vraag of het weergeven van deze activiteit-kenmerken bij plekinfo zinvol is. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet is vanuit Amsterdam ambtelijk gewezen op het risico van een overkill aan informatie bij plekinfo.

Dat heeft ertoe geleid dat het mogelijk is om een 'compacte weergave' weer te laten geven, waarbij alleen de locatie-aanduidingen worden getoond. U kunt die aanzetten door een vinkje te zetten bij Compacte weergave:



Vindbaarheid niet locatie-specifieke regels

U merkt verder op dat het omgevingsplan heel veel regels bevat, die niet locatie-specifiek zijn. en dat het onduidelijk is om welke regels het hier dan gaat.

Om te weten welke regels er op een specifieke locatie gelden, kan de gebruiker de relevante locatie via adres of de kaart aangeven. In dat geval moet de gebruiker echter niet kijken onder plekinfo, maar onder Regels. De gebruiker komt dan in de regeling terecht, en ziet alleen de regels die voor de aangegeven locatie gelden. Wanneer gekozen wordt voor Gehele document, dan worden alle regels weergegeven, waarbij de regels die ter plaatse niet gelden niet zwart maar grijs worden weergegeven.



Hoofdregeling omgevingsplan

Juist omdat er zo veel meer regels over sterk uiteenlopende onderwerpen in het omgevingsplan komen te staan, is het van belang om ook goed op onderwerp te kunnen zoeken. Want niet alle regels zijn voor iedereen even relevant. Daarvoor kan het best gezocht worden vanuit de inhoudsopgave. Die staat onder Overzicht. Bij het formuleren van opschriften van de verschillende regelonderdelen (hoofdstukken, afdeling, paragrafen etcetera) is ervoor gekozen daarin zo veel mogelijk betekenis over de inhoud van het betreffende onderdeel op te nemen.

Viewer werkt bij voortduring niet

U geeft verder aan dat de viewer bij voortduring niet werkt, en dat het daarom ook niet goed mogelijk het omgevingsplan te raadplegen.

Deze bevinding deel ik niet. Het is inderdaad zo dat van tijd tot tijd kortstondig onderhoud aan de viewer wordt gepleegd. Dat wordt ruim vooraf aangekondigd. Dat onderhoud is nodig om de werking en snelheid van de viewer steeds verder te verbeteren. Dat neemt niet weg dat het gepubliceerde ontwerpbesluit in voldoende mate raadpleegbaar is geweest ten tijde van terinzagelegging.

Vragen met betrekking tot de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'

Tot slot geeft u aan dat voor uw perceel de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' van toepassing is. Voor zover dat te begrijpen valt, betekent dat - kort gezegd - dat in het omgevingsplan opgenomen regels buiten toepassing blijven, voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijke plan daarvan afwijkt. Hier rijzen vragen als:

- om welk geldend ruimtelijk plan gaat het dan;
- kan thans niet tegen de van het ruimtelijk plan afwijkende regels, als opgenomen in het omgevingsplan - de thans aan de orde zijnde wijziging daarvan - worden opgekomen, omdat deze (nog) niet op mijn perceel gelden;

- maar wanneer kan dat dan wel; en
- kan dan worden opgekomen tegen de thans nog niet voor mijn perceel geldende regels uit het omgevingsplan (de aan de orde zijnde wijziging daarvan?).

Hierover het volgende. De naam van de betreffende aanduiding zelf maakt duidelijk dat daar waar die aanduiding geldt, de ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet zijn vervallen. Niet de naam van de aanduiding, maar de regels waaraan de aanduiding is gekoppeld, bepalen het rechtsgevolg.

In de regels die specifiek van toepassing zijn op locatie met deze specifieke aanduiding, wordt gerefereerd aan de regels in het 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. Juridisch is dat gedefinieerd als 'ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.' Feitelijk betekent dit het bestemmingsplan. Maar het kunnen ook andere besluiten zijn die onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het gebied zijn vastgesteld, zoals een wijzigingsplan, uitwerkingsplan, exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit. Ook die nog geldende plannen, die van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan, zijn raadpleegbaar vanuit Regels op de kaart.

Eenvoudig geformuleerd maakt de aanduiding dus duidelijk dat daar waar die geldt, de onder de Wro vastgestelde besluiten nog niet zijn vervangen. Het bestemmingsplan geldt daar dus nog. Omdat veel bestemmingsplannen regels bevatten over onderwerpen die in het omgevingsplan worden gereguleerd met regels die overal gelden, moet worden bepaald welke regel dan voorgaat. Zo bevat afdeling 3.2.3 van het ontwerpbesluit regels over parkeernormering. Maar heel veel bestemmingsplannen bevatten ook regels over parkeernormering. Die regels kunnen onderling tegenstrijdig zijn. In dat geval wordt met voorrangsregels bepaald welke regels voorgaan. Die voorrangsregels zijn gekoppeld aan de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. In paragraaf 6.3 van de algemene toelichting wordt dit toegelicht.

In alle gevallen bepaalt de voorrangsregel dat bij tegenstrijdigheid de regel uit het bestemmingsplan voor gaat. Dat is gedaan omdat dan bij het vervangen van bestemmingsplannen kan worden afgewogen of de afwijkende regel voor het betreffende gebied moet blijven bestaan. Is dat niet het geval, dan kan de generieke regel gaan gelden. Is dat wel het geval, dan kan voor het betreffende gebied met een van de generieke regel afwijkende regel maatwerk worden geboden. Dat betekent dat het rechtsgevolg pas ontstaat nadat het bestemmingsplan is vervangen. Voor zover iemand het bij het vervangen niet eens is met de bestuurlijke keuze om geen afwijkend maatwerk te bieden, dan kan in het kader van die procedure tegen het rechtsgevolg dat dan ontstaat worden opgekomen.

Hopelijk geeft bovenstaande beantwoording meer inzicht in de werking van de viewer en de opzet van het omgevingsplan. Als dat zo is, dan hoor ik dat graag van u. tot nu toe hebben we er van af gezien uitleg bij de viewer op de gemeentelijke website te plaatsen. De reden is dat Amsterdam niet

verantwoordelijk is voor de viewer. En bovendien vinden er nog steeds aanpassingen aan de viewer plaats. Mocht deze uitleg u echter helpen, dan kan die uitleg ook anderen helpen, en dan kunnen we een en ander heroverwegen.

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u per email contact opnemen met

Hoogachtend,

i.o.

Directeur Ruimte en Duurzaamheid