Kennisgeving

Voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Amsterdam voor het gebied Amstelkwartier fase 1

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maakt, gelet op artikel 160, eerste lid, onder a van de Gemeentewet, artikel 16.29 van de Omgevingswet, artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit en artikel 12 van de Bekendmakingswet, bekend dat voor het gebied Amstelkwartier fase 1 een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt voorbereid.
U kunt van 2 oktober 2024 tot en met 12 november 2024 uw mening geven.

Waarom we dit doen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten stellen op grond van deze wet één integraal omgevingsplan voor het grondgebied vast. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk te maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Het omgevingsplan vervangt allerlei regelingen, zoals bestemmingsplannen. De onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zijn automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan. Daarmee zijn ze nog niet integraal onderdeel van het omgevingsplan geworden. Bestaande bestemmingsplannen moeten worden vervengen. Dat gebeurt door middel van een wijziging van het omgevingsplan. Dat gebeurt gebied voor gebied. Voor het gebied Amstelkwartier fase 1 wordt dit nu voorbereid. De voorgenomen wijziging voor het gebied Amstelkwartier fase 1 zal onderdeel uitmaken van een wijzigingsbesluit waarmee het bestemminsplan voor meerdere gebieden wordt vervangen.

Wat dit betekent voor de bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in het deelgebied Amstelkwartier fase 1

Gebiedsbegrenzing
Het deelgebied 'Amstelkwartier fase 1' wordt aan de noordzijde begrensd door de Korte Ouderkerkerdijk, aan de oostzijde door de Spaklerweg, aan de zuidzijde door de Amstelstroomlaan en aan de west-zuidwestzijde door achtertuinen van bebouwing aan de oneven zijde van de Amstelvlietstraat.

Uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan deelgebied Amstelkwartier fase 1
Een algemeen uitgangspunt voor de wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied is dat dit zo beleidsarm mogelijk plaatsvindt. In de basis gaat het om een technische omzetting van de bestemmingsplannen die onder voorgaand recht tot stand zijn gekomen. Daarnaast wordt de meest recente wetgeving en beleid verwerkt en worden de regels voor de gehele gemeente geharmoniseerd.

De gebouwen en de inrichting van het gebied 'Amstelkwartier fase 1' zijn gerealiseerd in de periode 2003-2024 als uitwerking van gemeentelijk beleid waarin was vastgelegd dat de functie en inrichting van het gebied zou gaan veranderen. Daarvoor is eerst in 2008 een bestemmingsplan vastgesteld dat zich kenmerkt door enige mate van globaliteit ten aanzien van maximale bouwhoogten en de te bebouwen ruimten. De noodzaak voor globaliteit in de regels om redenen die verband houden met een toekomstige transformatieopgave, is nu niet meer aanwezig. Met de realisatie van de bebouwing op de laatste transformatiekavel en de laatste herinrichtingen van het openbaar gebied in 2024, is het gebied voor relatief langere tijd uitontwikkeld. Dit betekent dat nu

met de regels de bestaande ruimtelijke situatie van de gebouwen worden vastgelegd. Het uitgangspunt daarvoor is om dit als volgt te regelen:

- De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en horizontale diepte wordt de bestaande goot- en bouwhoogte van het betreffende vergunde en legaal gerealiseerde gebouw.
- Dit betekent dat er voor eventuele initiatieven voor dakopbouwen (binnen de huidige planologische ruimte) een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd.
- Dakterrassen vallen niet meer binnen de toegelaten overschrijdingen, maar kunnen via een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit worden toegestaan.

Participatie
Is er aanleiding om de uitgangspunten voor de opgave bij te stellen en/of om daarvan af te wijken bij het opstellen van het ontwerp wijziging omgevingsplan voor het deelgebied Amstelkwartier fase 1?

Waar u de stukken kunt inzien

Het college van burgemeester en wethouders heeft de wijzigingen beschreven de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan: Deelgebied Amstelkwartier fase 1.
De Nota van Uitgangspunten ligt van 2 oktober 2024 tot en met 12 november 2024 ter inzage:

- Download [Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan: Deelgebied Amstelkwartier fase 1 **ACTIE: LINK INVOEGEN M.B.V. COMMUNICATIE]**

- Fysiek bij Stadsloket Oost, Oranje-Vrijstaatplein 2 te Amsterdam. U kunt zich melden bij de receptie van het stadsloket op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur en donderdag van 9.00 tot 20.00 uur.

Inloopavond

Op donderdag 24 oktober van 18.30u – 20.00u wordt er een inloopavond georganiseerd en geven wij graag antwoord op uw vragen. **[ACTIE: LOCATIE NOG IN TE VULLEN NADAT DE RESERVERING IS BEVESTIGD]**

Uw reactie geven

Iedereen kan van 2 oktober 2024 tot en met 12 november 2024 een reactie indienen:

Online

[Geef uw reactie **ACTIE: LINK INVOEGEN M.B.V. COMMUNICATIE]**

Per post

U kunt uw schriftelijke reactie sturen naar onderstaand adres onder vermelding van 'Inspraak de Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan: Deelgebied Amstelkwartier fase 1':

College van burgemeester en wethouders van Amsterdam
Gemeente Amsterdam, Directie Ruimte & Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam,
t.a.v. Afdeling Expertise, team Juridische Planvorming Naam erbij?

Vervolg
Naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025 wordt het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter inzage gelegd. Dan is het mogelijk om door middel van het indienen van een

zienswijze te reageren op het plan. In het Gemeenteblad en via de internetsite van de gemeente Amsterdam wordt te zijner tijd aangekondigd wanneer en op welke manier u kunt reageren.

Vragen?

Voor vragen kunt u bellen naar Directie Ruimte & Duurzaamheid, Afdeling Expertise, team Juridische Planvorming, de heer E. de Bos of mw. F. de Groot, via telefoonnummer 14020.

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.

Amsterdam, 24 september 2024
Burgemeester en wethouders

Peter Teesink
Gemeentesecretaris

Femke Halsema
Burgemeester