VN2026-013535
Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststelling Beleidsregel beoordelingsregels omgevingsvergunning slopen binnen beschermd stadsgezicht

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

vast te stellen de Beleidsregel beoordelingsregels omgevingsvergunning slopen binnen een beschermd gezicht tijdens transitiefase stadsdeel Centrum Amsterdam.

Kernboodschap

Op 26 november 2026 treedt de wijziging omgevingsplan in werking waarmee regels aan het omgevingsplan worden toegevoegd over slopen van bouwwerken binnen beschermd gezicht. De voorliggende beleidsregel zorgt ervoor dat de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning voor slopen binnen beschermd stadsgezicht ongewijzigd wordt voortgezet. De beleidsregel geldt waar het bestemmingsplan nog niet is vervallen en is bedoeld voor de transitiefase. De aanleiding is uitsluitend juridisch-technisch. Er is geen sprake van enige inhoudelijke aanpassing.

Bestuurlijke achtergrond

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De wet verplicht de gemeente ertoe om voor het hele grondgebied één omgevingsplan vast te stellen. Vanaf 1 januari 2024 bestond het Omgevingsplan gemeente Amsterdam uit de bruidsschat zijnde een set algemene regels afkomstig uit rijksregelingen en het tijdelijk deel omgevingsplan, bestaande uit alle op dat moment geldende bestemmingsplannen.

Op 30 april 2025 is de eerste wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam onherroepelijk geworden. Deze wijziging heeft voorzien in de hoofdregeling voor Amsterdam. De set bevat algemene regels die direct van kracht zijn geworden en geeft daarnaast regels die nodig zijn om bestemmingsplannen om te zetten naar het omgevingsplan. Bestemmingsplannen die nog niet zijn vervangen maken, in afwachting van hun vervanging, onverkort onderdeel uit van het omgevingsplan als tijdelijk deel omgevingsplan.

Op 26 november 2026 treedt de wijziging omgevingsplan in werking waarmee regels aan het omgevingsplan worden toegevoegd over slopen van bouwwerken binnen beschermd gezicht.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De beleidsregel wordt gebruikt bij beslissingen op aanvragen omgevingsvergunning. Deze taak is, zonder bijzondere beperkingen, aan het dagelijks bestuur opgedragen op grond van artikel 9 eerste en tweede lid, in verbinding met Bijlage 2, Takenlijst, onderdeel 24.3, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied.

Aan dit mandaat zijn enkele algemene bepalingen en beperkingen verbonden. Voor zover hier van belang wordt het volgende genoemd:

-de uitvoering van taken vindt plaats binnen de door de (oorspronkelijk) bevoegde bestuursorganen vastgestelde stedelijke kaders, vastgelegd in verordeningen, reglementen, beleidsregels, beleidsnotas, beleidsvisies, budgetten etc.

-het dagelijks bestuur kan in aanvulling op een stedelijk kader zelf beleid vaststellen voor zover dat beleid betrekking heeft op de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de aan hen opgedragen taken en bevoegdheden.

Het kader voor beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning voor slopen binnen beschermd stadsgezicht is opgenomen in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen. Uitvoering van de taak door het dagelijks bestuur vindt binnen dit kader plaats. Om deze taakuitoefening blijvend binnen deze kaders te kunnen uitvoeren, is nu een beleidsregel nodig. Vaststelling van deze beleidsregel door het dagelijks bestuur is in overeenstemming met het opdragen van taken aan de dagelijkse besturen als vastgelegd in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied.

Onderbouwing besluit

Inleiding

De Omgevingswet bepaalt dat voor de hele gemeente één omgevingsplan geldt. Dit betekent dat alle bestemmingsplannen van Amsterdam worden vervangen door het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Er wordt nu en in de komende jaren volop gewerkt aan deze transitie. Desondanks zijn nog maar zeer weinig bestemmingsplannen omgezet. In Centrum zijn nog geen plannen omgezet. Wel wordt het omgevingsplan regelmatig aangevuld met regels die bij de omzetting nodig zijn. Zo ook met regels over slopen binnen beschermd stadsgezicht. Regels hierover treden op 26 november 2026 in werking.

Aanleiding

Met deze wijziging is het omgevingsplan de juridische basis voor de vergunningplicht voor slopen binnen beschermd stadsgezicht. Beoordelingsregels, die ook in deze wijziging omgevingsplan zijn opgenomen, worden echter pas geactiveerd bij omzetting van een bestemmingsplan naar omgevingsplan. Hierdoor is het wenselijk om voor de transitiefase een beleidsregel vast te stellen die de bestaande beoordelingsregels uit de bestemmingsplannen koppelt aan de nieuwe juridische basis van de vergunningplicht in het omgevingsplan.

Inhoudelijk ongewijzigd

In de bestaande beoordelingsregels die in de bestemmingsplannen zijn vervat, is een zorgvuldig proces beschreven om te beoordelen of voor de sloop van een bouwwerk een omgevingsvergunning kan worden verleend. De voorliggende beleidsregel bepaalt dat deze beoordelingsregels worden toegepast bij de beoordeling van de sloopvergunningplicht die vanaf 26 november 2026 op basis van het omgevingsplan geldt.

Voor de uitvoeringspraktijk blijft hierdoor alles bij het oude. Er worden geen juridische complicaties voorzien door de verschuiving van de beoordelingsregels van de bestemmingsplanregels naar beleidsregels.

Vervolg

Ten overvloede wordt nog het volgende vermeld. Wanneer het eerste bestemmingsplan van Centrum wordt omgezet, zal parallel een beleidsregel in het besluitvormingsproces worden gebracht. Deze zal een set regels bevatten over:

-toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van omgevingsplanregels;

-beoordelingsregels bouwen en slopen binnen beschermd stadsgezicht.

Deze beleidsregel loopt mee met de vervanging van alle volgende bestemmingsplannen; telkens als een bestemmingsplan wordt vervangen gaat deze nieuwe beleidsregel gelden en vervalt de werking van de nu voorliggende beleidsregel voor de transitiefase. De beoordelingsregels voor slopen en bouwen binnen beschermd stadsgezicht zullen ook dan materieel niet wijzigen, maar zullen dan gestoeld zijn op de regels over dit onderwerp die vanaf 26 november 2026 van het omgevingsplan deel uitmaken. Wanneer een en ander zijn beslag moet krijgen, wordt dit geagendeerd voor de integrale staf waarbij alle ins en outs worden gegeven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.
Bij inwerkingtreding wordt VTH geïnformeerd dat de werkwijze ongewijzigd wordt voortgezet.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.
Het voorgestelde besluit ziet op het kunnen voortzetten van de beoordeling van aanvragen om sloopvergunning binnen beschermd stadsgezicht.

Participatie

Niet van toepassing.
Het voorstel is geheel beleidsneutraal. Er zit geen afweging in. Belangen van burgers, belangenorganisaties, bedrijven of instellingen zijn niet bij het voorgestelde besluit betrokken.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De beleidsregel zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt. Er vindt geen andere externe communicatie plaats.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-059091	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2026-059115	Beleidsregel beoordelingsregels omgevingsvergunning slopen binnen beschermd stadsgezicht.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord