Participatieplan vergunningvrij verduurzamen

Stimuleren verduurzamen van gebouwen met behoud van de schoonheid van onze stad

Wat gaan we doen?

Amsterdam wil verduurzaming van woningen makkelijker maken. Hiervoor willen we bepaalde verduurzamingsmaatregelen vergunningvrij maken. Er hoeft dan geen omgevingsvergunning meer te worden aangevraagd voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Ook niet als het gaat om gemeentelijke monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. De Omgevingswet maakt dit mogelijk: de gemeente is bevoegd om voor bepaalde bouwactiviteiten de vergunningplicht te laten vervallen. Als dit niet leidt tot een onevenredige achteruitgang van de omgevingskwaliteit, kan de gemeente hiervoor kiezen. Zeker bij gebouwd erfgoed is het belangrijk dat we dit zorgvuldig aanpakken. Want de versoepeling mag niet ten koste gaan van de schoonheid van onze stad.

Schoonheid en duurzaamheid

In het beleid over de omgevingskwaliteit komen cultureel erfgoed, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en stedenbouwkundige kwaliteit samen. Het bestuur vindt het belangrijk dat dit beleid twee doelen dient: schoonheid en duurzaamheid. Beide doelstellingen komen tot uiting in de nota *De Schoonheid van Amsterdam* uit 2016. Het hoofdstuk 'Welstandscriteria duurzame stad' beschrijft globaal welke ruimte er is om verduurzamingsmaatregelen toe te passen binnen de regels voor omgevingskwaliteit. Het vergunningvrij maken van bepaalde energiebesparende maatregelen borduurt hierop voort en sluit aan bij het gemeentelijke Isolatieoffensief. Met deze wijziging geven we uitvoering aan de *Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed 2024-2026*.

Om welke duurzaamheidsmaatregelen gaat het?

In de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* is het voorstel uitgewerkt.
De definitieve versie van de nota dient als basis voor de aanpassing van het omgevingsplan. De nieuwe regels worden pas van kracht als ze zijn opgenomen in het omgevingsplan. Wij stellen voor om deze bouwactiviteiten vergunningvrij te maken:

1. Zonnecollectoren of -panelen op platte daken
2. Zonwering aan niet-monumentale gebouwen
3. Buitenunits van warmtepompen
4. Dakisolatie en groene daken

Per maatregel worden in het omgevingsplan nadrukkelijke voorwaarden opgenomen. Als aan al die voorwaarden wordt voldaan, is het niet meer nodig om een vergunning aan te vragen voor de beoogde bouwactiviteit. Er moet wel een melding worden gedaan voordat de werkzaamheden starten.

Voor ingrepen die veel impact hebben op hoe een pand eruitziet vanaf de straat en/of praktisch onomkeerbaar zijn, blijft een vergunning nodig. Denk hierbij aan buitengevelisolatie, ventilatieroosters of het wijzigen van kozijnen. Ook blijft het aanvragen van een vergunning voorlopig verplicht als er sprake is van een rijksmonument. De gemeente is namelijk niet bevoegd om de regels voor rijksmonumenten te versoepelen.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij

Dat voor de vier genoemde maatregelen straks geen vergunning meer nodig is, betekent niet dat er geen regels gelden. Ook bouwactiviteiten die vergunningvrij zijn, moeten voldoen aan de bestaande regels en uitgangspunten. De technische bouweisen zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, de ruimtelijke eisen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan volgt de uitgangspunten van de welstandsnota *De Schoonheid van Amsterdam*. Wat nu niet mag, mag straks ook niet.

Voordat de uitvoering van dit soort werkzaamheden start, moet daarom een melding worden gedaan. De melding werkt als een vangnet: in situaties waarin dat nodig is, verbindt de gemeente maatwerkvoorschriften aan de uitvoering. Zo voorkomen we dat de omgevingskwaliteit wordt geschaad. Dit vangnet regelen we in het omgevingsplan met een zorgplichtartikel over de vergunningvrije duurzaamheidsvoorzieningen.

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

Participatiedoel: Belangen in beeld
De meeste mensen onderschrijven het belang van verduurzaming. En hebben er begrip voor dat dit maatregelen vergt die in meer of mindere mate zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Tegelijkertijd vinden mensen het ook belangrijk dat Amsterdam een mooie stad blijft. In het bijzonder hechten we veel waarde aan de gebieden en panden die architectonisch of cultureel van grote waarde zijn. Niet voor niets hebben veel gebouwen en zones een beschermde status.

Door de vergunningsdrempel weg te nemen, verwachten we dat de genoemde duurzaamheids-maatregelen vaker zullen worden uitgevoerd bij monumenten en in beschermde gezichten. Als die er hierdoor anders uit gaan zien, kan dat gevoelig zijn. Waar de een vindt dat het doel de middelen heiligt, vindt de ander dat het gebouwde erfgoed door verduurzaming soms te veel wordt aangetast.

Het is goed om de perspectieven, standpunten en behoeftes helder te krijgen van verschillende belanghebbenden. En te achterhalen wat de onderliggende motivatie is voor de verschillende standpunten. Welke belangen liggen er rond dit thema? Waar overlappen die elkaar en waar botsen ze?

Participatiedoel: kwaliteit
Er is goed nagedacht over welke maatregelen vergunningvrij kunnen worden. En er is ook goed nagedacht over de randvoorwaarden waaraan dan moet worden voldaan en welke procedure het meest geschikt is. Maar het is belangrijk om dat te toetsen. Dit doen we bij mensen die verstand van zaken hebben. Vanuit hun kennis, expertise en ervaring kunnen zij ons wijzen op aandachtspunten, mogelijkheden, beperkingen, kansen en risico's. Wij maken graag gebruik van hun inzichten en adviezen. Zodat het beoogde beleid voor vergunningvrije verduurzamingsmaatregelen effectief en werkbaar wordt.

Mate van invloed
Het voorstel om voor bepaalde maatregelen af te stappen van de vergunningplicht, is uitgewerkt in de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*. Dit participatietraject draait om het verzamelen van reacties en adviezen. De ingebrachte reacties, adviezen, ideeën en suggesties worden betrokken bij de vaststelling van de *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*. Deze nota wordt vervolgens verder uitgewerkt in een wijziging van het omgevingsplan. Hierin wordt het vergunningvrij maken geregeld en de meldingsplicht opgenomen. Wij zijn benieuwd naar de mening van verschillende partijen in dit veld en staan open voor ideeën en suggesties die het voorstel beter maken. We gebruiken de opgehaalde input om de uitgangspunten te verbeteren.

Wat vragen we aan u?
Er is een aantal onderdelen waar we in het participatietraject graag input op willen krijgen. Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij naar de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*.

Participatievragen bij de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*

	Onderwerp	***Participatievragen*** **Geef alstublieft zo veel mogelijk aan wat de reden is voor uw antwoord.**
1	**De verduurzamingsmaatregelen** 1. Zonnecollectoren of -panelen op platte daken 2. Zonwering aan gebouwen 3. Buitenunits van warmtepompen 4. Isolatie op plat dak en groene daken	▪ Vindt u dat de 4 gekozen maatregelen geschikt zijn om zonder vergunning te mogen uitvoeren? ▪ Zijn er volgens u nog andere verduurzamingsingrepen die vergunningvrij kunnen worden? ▪ Of zijn er verduurzamingsingrepen die juist niet meer vergunningvrij zouden moeten zijn?
2	**De randvoorwaarden** Voor alle 4 maatregelen zijn eigen randvoorwaarden opgesteld	▪ Zijn de voorgestelde maat- en afstandscriteria werkbaar in de praktijk? (Bijvoorbeeld de afstand tot dakrand, maximale uitsteek, zichtbeperking) ▪ Waar ziet u ruimte voor verruiming of aanscherping van de randvoorwaarden? ▪ Zijn de criteria geschikt voor de uitvoeringspraktijk?
3	**De procedure** ***4 mogelijke procedures*** ▪ Vergunningvrij ▪ Vergunningvrij met informatieplicht ▪ Vergunningvrij met meldingsplicht ▪ Vergunningplicht handhaven (niet vergunningvrij maken) ***Belangen*** ▪ Rechtszekerheid voor de initiatiefnemer ▪ Handhaafbaarheid voor de gemeente ▪ Bescherming van cultuurhistorische waarden (monumenten en het beschermd stads- en dorpsgezicht)	▪ De voorgestelde procedure is: vergunningsvrij met meldingsplicht. Vindt u dit een geschikte procedure? ▪ Welke procedure is volgens u het best om de balans tussen de verschillende belangen te bewaken? ▪ Wat zijn volgens u de risico's en de voordelen van de verschillende procedures?
4	**Specifieke zorgplicht** Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit, is verplicht: a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;	▪ Is de voorgestelde zorgplicht duidelijk genoeg om als vangnet te dienen? ▪ Kunt u situaties bedenken waarbij het vangnet niet (voldoende) werkt? ▪ Welke aanvullende spelregels of voorbeelden zouden helpen?

	b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.	
5	**Maatwerkvoorschriften** Een maatwerkvoorschrift moet noodzakelijk en proportioneel zijn en bijdragen aan het voorkomen of beperken van nadelige effecten op de omgevingskwaliteit. Er zijn twee varianten: 1. **De gemelde activiteit is niet toelaatbaar** De activiteit wordt volledig verboden. 2. **Toestemming met voorwaarden** De activiteit wordt toegestaan, als de aanvrager zich aan de nader gestelde voorwaarden houdt.	▪ In welke situaties vindt u het gerechtvaardigd dat er met een maatwerkvoorschrift nadere eisen worden gesteld? ▪ En welke criteria moeten daarbij leidend zijn? (Bijvoorbeeld zichtlijnen, materiaalgebruik, geluid)

Wat staat vast?

	Kader	
1	**Omgevingswet**	Bouwen is vergunningplichtig, tenzij het omgevingsplan een uitzondering maakt.
2	**Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**	Ook vergunningvrije bouwwerken moeten voldoen aan bouwtechnische eisen (veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bruikbaarheid).
3	**Erfgoedwet en Omgevingswet**	De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. Voor ingrepen aan rijksmonumenten blijft altijd een aparte monumentenvergunning nodig, tenzij de rijksoverheid hier een ander besluit over neemt.
4	**Meldingsplicht (art. 4.4 Ow)**	Omgevingsplanactiviteit bouwen. De gemeente mag het vergunningvrij bouwen verruimen. De gemeente mag een meldingsplicht instellen voor deze verruimde vergunningvrije activiteiten om de omgevingskwaliteit te bewaken.
5	**Algemene en specifieke zorgplicht**	Iedereen moet maatregelen nemen om nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen of beperken.

6	**Instructieregels cultureel erfgoed (Bkl art. 5.130)**	Gemeenten moeten bij beschermde stads- en dorpsgezichten en gemeentelijke monumenten borgen dat erfgoedwaarden niet worden aangetast. Een vergunningvrije bouwactiviteit mag deze waarden niet onevenredig schaden.
7	**Bescherming werelderfgoed (Bkl art. 5.131)**	Gemeenten moeten in het omgevingsplan maatregelen opnemen om de unieke universele waarden van UNESCO-werelderfgoed (zoals de Amsterdamse grachtengordel) te beschermen. De gemeente moet aantonen dat ontwikkelingen (ook vergunningvrije) de unieke universele waarde (Outstanding Universal Value) niet bedreigen.
	Vastgesteld beleid	
8	**Uitvoeringsagenda Duurzaam erfgoed (oktober 2024)**	Het college van burgemeester en wethouders wil meer ruimte geven voor de toepassing van duurzame maatregelen zoals zonnepanelen, warmtepompen en dak- en gevelgroen. Tegelijkertijd wil het college ook de bijzondere kenmerken en waarden van erfgoed (monumenten en panden binnen beschermde gezichten) behouden.
9	**Uitvoeringsplan Isolatieoffensief (oktober 2023)**	Het college van burgemeester en wethouders wil verduurzaming van de woningvoorraad bevorderen en daarbij oog houden voor de schoonheid van de stad.
10	**Nieuwe koers warmtetransitie (raadsbrief 30 januari 2025)**	Het college van burgemeester en wethouders gaat inzetten op de uitbreiding van warmtepompen. Hiermee wordt op korte termijn de CO2-uitstoot verlaagd en worden woningen (deels) aardgasvrij. Een van de maatregelen is om de installatie van hybride en all-electric-oplossingen eenvoudiger te maken en de vergunningsplicht waar mogelijk te beperken.
11	**De Schoonheid van Amsterdam**	In de welstandsnota *De Schoonheid van Amsterdam* staan criteria voor bouwwerken die wél vergunningplichting zijn. De criteria zijn bedoeld om de omgevingskwaliteit van de stad te behouden of te bevorderen.
12	**Beleidskader Monumenten**	Het *Beleidskader Monumenten* is het instrument dat wordt gebruikt voor advisering voor initiatieven en aanvragen voor monumenten. Dit wordt gebruikt door de monumentadviseurs van Monumenten en Archeologie. Er wordt gewerkt aan een actualisatie met als inzet ruimte bieden aan verduurzaming en het treffen van energiebesparende maatregelen, met inachtneming van de monumentale waarden.

Wie doen er mee?

De zichtbare gevolgen voor het stads- en straatbeeld van het vergunningvrij maken van de bedoelde duurzaamheidsmaatregelen zijn laag. De voorgestelde voorwaarden komen overeen met wat al is vastgesteld in de welstandsnota *De schoonheid van Amsterdam* en het *Beleidskader Monumenten*.
De regels worden niet inhoudelijk veranderd. Een ingreep waarvoor nu geen vergunning wordt gegeven, kan straks ook niet. Want ook als aan alle randvoorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente de ingreep verbieden of nadere eisen stellen als dit nodig is om de omgevingskwaliteit te garanderen. Alleen gebeurt dat in de nieuwe situatie via een maatwerkvoorschrift in plaats van via het weigeren van een vergunning of nadere vergunningsvoorwaarden. Het gaat dus alleen om vereenvoudiging van het proces.

Om deze reden kiezen we ervoor alleen de professionele partijen en organisaties die beschikken over relevante kennis, kunde en betrokkenheid, actief te benaderen. Zie het overzicht hieronder.

Om te kunnen toetsen of het voorstel goed in elkaar zit, is het niet nodig om de participatie breed uit te zetten. Maar anderen kunnen gedurende de inspraakperiode wel op eigen initiatief op de Ontwerpnota reageren.

Bij de keuze voor gerichte participatie speelt mee dat het nu alleen gaat om het vaststellen van de *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*. Met het vaststellen van deze nota verandert er nog niets. De nota is een beleidsdocument en de uitgangspunten worden vertaald in de regels van het omgevingsplan. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

In de Omgevingswet is geregeld dat burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden op tijd betrokken worden bij dit proces. Het wijzigen van het omgevingsplan is dus een traject waarbij ook wordt geparticipeerd. Dat participatietraject staat open voor alle Amsterdammers.

De participatie over het voorstel in de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* is een eerste stap. De vervolgstap is om het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan waarin we de uitgangspunten opnemen, ter inzage te leggen. Iedereen heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Eigenaren en gebruikers van gebouwen (belangenbehartigers van particuliere woningeigenaren, VvE's, woningcorporaties en andere verhuurders)
Het verwachte resultaat van het voorstel is dat de procedure gemakkelijker wordt en dat er meer verduurzaamd wordt. Het initiatief hiervoor ligt bij woningeigenaren zelf. Door in gesprek te gaan met mensen die deze groepen van woningeigenaren vertegenwoordigen, kunnen we in kaart brengen of het voorstel zinvol is.

Erfgoed- en monumentenorganisaties (vertegenwoordigers diverse organisaties en Bureau Werelderfgoed)
Het verlagen van de drempel geldt met name voor gemeentelijke monumenten en gebouwen in de rijksbeschermde gezichten. Omdat die een bijzonder waardevolle en beschermde status hebben, vinden we het belangrijk om hierover van gedachten te wisselen met belanghebbenden.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/ UNESCO
De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is naast adviseur voor Amsterdam, ook het Focal Point voor UNESCO. Hij onderhoudt het contact met het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en UNESCO en heeft het algehele overzicht van wat er speelt op gebied van werelderfgoed. De Rijksdienst besluit in eerste instantie óf en waarvan een eventuele officiële melding moet worden gemaakt bij UNESCO. De Rijksdienst is een belangrijke participatiepartner omdat het hier gaat om een voorstel voor rijksbeschermde gezichten en het bovendien betrekking heeft op het UNESCO-gebied.

Bedrijven en instellingen voor verduurzamingsmaatregelen (adviseurs en leveranciers/installateurs van zonnepanelen, warmtepompen, groene daken, zonwering)
Het is belangrijk dat de partijen die de maatregelen daadwerkelijk uitvoeren ook meedenken over de voorstellen. Zij beschikken over de technische kennis en kunnen zo beoordelen of de gekozen randvoorwaarden realistisch zijn. En of het voorgestelde proces aansluit bij de praktijk. Ook hebben zij zicht op innovaties waar wellicht op kan worden voorgesorteerd in de plannen.

Belangenorganisaties die zich inzetten voor ruimtelijke kwaliteit, woonkwaliteit, duurzaamheid en klimaatvraagstukken
Deze organisaties beschikken over veel denkkracht en kennis. Wij maken daarom graag gebruik van hun inzichten en suggesties.

Stadsdelen en Weesp
Het is belangrijk dat de stadsdelen en Weesp worden meegenomen in dit traject. Volgens de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 wordt de zeven dagelijks besturen en Weesp om advies gevraagd over de *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*.
De uitvoering vindt plaats in de stadsdelen en Weesp. En ook zien zij in hun gebieden straks de resultaten van de toename van duurzaamheidsmaatregelen aan monumentale panden en beschermde gezichten. Hun ervaring en kennis is van waarde in het scherpstellen van het voorstel.

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

- **Publicatie *Ontwerpnota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* – september 2025**
    - De Ontwerpnota wordt op www.amsterdam.nl gedeeld.
    - Iedereen kan hier gedurende 6 weken via een online formulier op reageren.
- **Informatiebijeenkomst en schriftelijke reacties – oktober 2025**
    - Er wordt een fysieke bijeenkomst georganiseerd voor genodigden. Dit zijn de partijen en organisaties die hierboven zijn genoemd onder het kopje Wie doet er mee?
    - De gemeente presenteert het voorstel en legt uit hoe dit tot stand is gekomen.
    - Daarna wordt er een gesprek georganiseerd, waarbij de verschillende aanwezigen worden uitgenodigd om hun inbreng te geven en met elkaar van gedachten te wisselen.
    - Na afloop wordt iedereen gevraagd een vragenlijst in te vullen.
    - De vragenlijst kan direct worden ingeleverd of later ingevuld worden nagestuurd.
    - Genodigden die niet aanwezig waren op de bijeenkomst, kunnen hun reactie ook nasturen.
- **Terugkoppeling en besluitvorming *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* – eerste kwartaal 2026**
    - We publiceren de verzamelde reacties en geven gemotiveerd aan welke suggesties we wel en niet overnemen. Iedereen die een reactie heeft ingediend, ontvangt hiervan een bericht.
    - ~~o~~ Daarna neemt het college een besluit over de definitieve *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* en wordt deze gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen.
- **Wijziging omgevingsplan – 2026**
    - Na de vaststelling van de *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*, volgt de wijziging van het omgevingsplan op basis van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dit traject heeft iedereen de mogelijkheid om te reageren.

Wat gebeurt er met uw inbreng?
Alle reacties en ideeën worden op hoofdlijnen samengebracht in een participatieverslag. We lichten toe welke voorstellen worden overgenomen en welke niet, en motiveren die keuzes. Het verslag wordt openbaar gemaakt en maakt deel uit van de vastgestelde *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen*.

Vooruitblik

Na vaststelling van de *Nota van uitgangspunten Vergunningvrij verduurzamen* volgt de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan. Voordat een wijziging omgevingsplan wordt vastgesteld wordt het ontwerp wijziging ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor iedereen een zienswijze in te dienen. We houden geïnteresseerden op de hoogte via onze website en e-mailnieuwsbrieven.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl.