Nummer 9
Afdeling RO

Gemeente Amsterdam Zuid

WEEKSTART DB

Weekstart DB
datum: 24 juni 2019

Portefeuille 9 Sebastiaan Capel

Onderwerp

De startnotitie beschermd stadsgezicht Plan Zuid

Gewenste bespreking

Instemmen met het aan het DB voorleggen van het besluit om:

1. In te stemmen met de startnotitie beschermd stadsgezicht Plan Zuid.

Korte toelichting op de gewenste bespreking

Op 20 mei 2019 is een flap voor de staf van Van Doorninck ter kennisname in de weekstart voorgelegd, waarin een plan van aanpak werd voorgesteld over de afhandeling van het raadadres over de Jan van Goyenkade en De Lairessestraat. Resumerend houdt het raadsadres in een verzoek om de maximale bouwhoogte bij het bouwblok Van Goyenkade en De Lairessestraat aan te passen om het beschermde stadsgezicht te behouden.

Het plan van aanpak hield kort samengevat 2 opties in:

- *Voorkeursvarian*t: even wachten, met het risico dat het beschermde stadsgezicht gedeeltelijk verloren gaat. In de tussentijd kunnen er maatregelen genomen worden om het planschaderisico dat met de bescherming van het stadsgezicht gepaard gaat, op nihil te krijgen.

- *Variant 2*: meteen voorbereidingsbescherming bieden zodat overeenkomstig de wet het beschermde stadsgezicht zoveel mogelijk beschermd blijft en vervolgens een postzegelbestemmingsplan vast laten stellen. Hieraan kleeft het risico van hoge planschadekosten.

De wethouder heeft 12 juni 2019 ingestemd met de voorkeursvariant, zodat meteen met de uitvoering van de gekozen variant is begonnen.

<u>*Stap 1*</u> bij de gekozen variant houdt in het publiceren van een voornemen, waarin wordt aangekondigd dat er een planologische wijziging aankomt. Dit wordt gedaan om voorzienbaarheid te creëren in het kader van mogelijke planschadeverzoeken. Gekozen is voor de benaming startnotitie omdat Raad van State een startnotitie accepteert als voornemen waarmee voorzienbaarheid bij planschade kan worden tegengeworpen. Met die aankondiging worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om nog gebruik te maken van hun bouwrechten. Als bijlage is de startnotitie gevoegd, die na instemming van het DB, gepubliceerd gaat worden. De goedkeuring van deze startnotitie is vergelijkbaar met de publicatie van het voornemen dat er een nieuw bestemmingsplan gaat aankomen als bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Om die reden wordt nu instemming van het DB gevraagd.
Vanaf dan zal er ongeveer 7 maanden gewacht moeten worden voordat de planologische

regeling gewijzigd kan worden.

Vervolg

Na 7 maanden kan er een ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het voorontwerp kan worden overgeslagen aangezien het om een juridisch/technische aanpassing gaat, waar geen nieuwe beleidsinzichten een rol spelen. Overeenkomstig de wensen van het DB op de weekstart vergadering van 20 mei 2019 zal dit een postzegelbestemmingsplan zijn dat alleen het bouwblok Jan van Goyenkade en De Lairessestraat omvat. Er is al een begin gemaakt met dit postzegelbestemmingsplan.

In de tussentijd zullen de indieners per brief in kennis worden gesteld van de beslissing van het college om in te stemmen met het verzoek, namelijk dat het college aan de raad zal voorstellen om het bestemmingplan ter plaatse te laten wijzigen.

Kanttekeningen en risico's

Er bestaat een risico dat er in de tussentijd, dat wil zeggen de komende 7 maanden, bouwaanvragen binnen komen die het beschermde stadsgezicht gedeeltelijk zullen aantasten. Dat risico bestaat nu echter ook.

Stukken

Meegezonden

1. Startnotitie beschermd stadsgezicht Plan Zuid

Publiciteit/communicatie

Staatscourant en gemeenteblad

Beslissing

Behandelend ambtenaar

Ruimte en Duurzaamheid, [redacted]