Gemeente Amsterdam

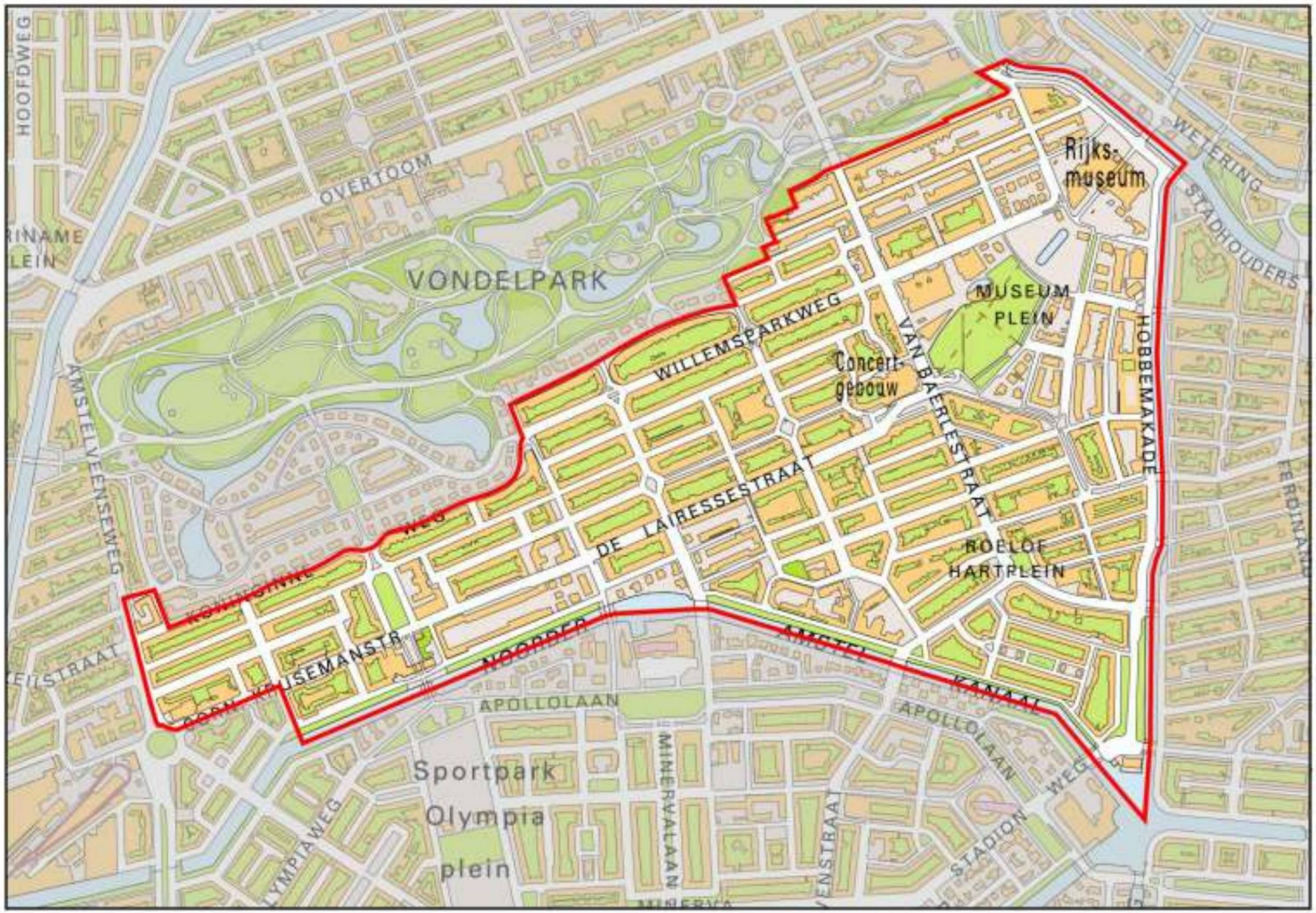
Verdiepingssessie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Programma

18.00 uur	Inloop
18.30 uur	Opening (door Guido Wallagh)
18.40 uur	Aanleiding, planning en enquête (door Jeroen Rozema)
18.55 uur	Vragen en reacties
19.10 uur	Introductie op tafelgesprekken
19.15 uur	Tafelgesprekken
20.30 uur	Eerste indrukken uit gesprekken
20.40 uur	Hoe nu verder?

Inhoud van deze presentatie

- Plangebied
- Aanleiding actualisatie
- Wat is een bestemmingsplan?
- Planning & participatiemomenten
- Resultaten mini-enquête


HOOFDWEG
OVERTOOM
VONDELPARK
WILLEMSPARKWEG
Rijks-
museum
WETERING
STADHOUDERS
MUSEUM
PLEIN
Concert-
gebouw
VAN BAERLESTRAAT
HOBBEMAKADE
AMSTELVEENSEWEG
DE LAIRESSESTRAAT
ROELOF
HARTPLEIN
FERDINAND
NOORDER
APOLLOLAAN
Sportpark
Olympia
plein
MINERVALAAN
STADION
WEG

Aanleiding actualisatie bestemmingsplan

- Huidig bestemmingsplan is op onderdelen verouderd
- Plangebied kent een hoge bouwdynamiek
- Een groep bewoners heeft oproep gedaan om bestemmingsplan te herzien

Onderdeel van bredere aanpak bouwdynamiek

- 18 maatregelen om negatieve gevolgen van de bouwdynamiek te beperken
- Inbreng van bewoners is gebruikt voor het opstellen van de lijst
- Vier categorieën maatregelen
- Op verzoek van bewoners uit Zuid is een 19e maatregel toegevoegd:
  "onderzoek naar aanwijzen Oud-Zuid tot Rijksbeschermd Stadsgezicht"

Bestemmingsplan

1. Via bestemmingsplan vergunningsvrij bouwen inperken (uitbouw tot 2,5 of zelfs 0 meter)
2. Via paraplu-bestemmingsplan uitbouwen in binnenterreinen/tuinen tegengaan
3. In beschermde stadsgezichten, maar ook elders, conserverender bestemmingsplannen

Omgevingsvergunning

4. Bij verlenen omgevingsvergunning in afwijking bestemmingsplan effecten omgeving meewegen
5. Bij verlenen omgevingsvergunning strikter toepassen van afwijkingenbeleid
6. Bij verlenen omgevingsvergunning onderscheid tussen eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder
7. Vergunningenbeleid buurtspecifiek maken
8. Uniformer en strikter toepassen van omgevingsvergunningen

Overlast

9. Via APV (objectvergunning, verkeersmaatregelen) maximum aan overlast per straat/buurt stellen
10. Bereikbaarheid-, leefbaarheid-, veiligheid-, en communicatieplan verplichten bij kleine projecten
11. Hogere prioriteit aan handhaving in openbare ruimte

Overig

12. Maximum stellen aan vergroting woning (bijvoorbeeld maximaal 10% toevoegen)
13. In grondwateradviezen van Waternet meer rekening houden met omgeving
14. Meer betalen voor in gebruik nemen van parkeerplekken
15. Korting op leges bij vooraf akkoord met buren
16. Aanpassen van ordewaardering en/of welstand voor binnenterreinen en gebouwen eromheen
17. Verbeteren van bereikbaarheid, navolgbaarheid en communicatie stadsdeel/gemeente
18. Aanstellen van onafhankelijke bewonersbelangenbehartiger

Oplossingen/maatregelen

Wat is een bestemmingsplan?

- Regels voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen
- Aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan het bestemmingsplan
- Bestemmingsplan is juridisch bindend. Iedereen moet zich eraan houden
- Bestemmingsplan wordt elke 10 jaar geactualiseerd

Wat wordt niet in bestemmingsplan vastgelegd?

- Inrichting van de openbare ruimte
- Winkelbranches
- Welstandseisen
- Horeca exploitatie (bv terrassen, openingstijden)
- Vergunningsvrije bouwwerken (gemeente kan dit wel inperken)

Planning bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

- Participatietraject: zomer & najaar 2019
- Nota van uitgangspunten: begin 2020
- Ontwerpbestemmingsplan: eind 2020
- Vaststellen bestemmingsplan: zomer 2021

Participatiemomenten

- Juni 2019: Mini-enquête
- Sept 2019: Ronde tafelgesprekken
- 29 okt 2019: Verdiepingssessie
- 23 jan 2020: inloopavond concept nota van uitgangspunten
- Eind 2020: Zienswijzetermijn ontwerpbestemmingsplan

Bouwstenen Nota van Uitgangspunten

- Resultaten mini-enquête
- Inbreng vanuit ronde tafelgesprekken
- Inbreng vanuit verdiepingssessie
- Vastgesteld gemeentelijk beleid
- Ambities coalitie akkoord

Gemeente
Amsterdam

Mini-enquête Museumkwartier en Valeriusbuurt

Mini-enquête

- Acht vragen over ontwikkelingen in het plangebied
- Ook enkele vragen over kenmerken van huishouden
- 10.220 adressen (bewoners en ondernemers)
- 1.216 respondenten
- Respons: 12 %

Bouwen van kelders

Vindt u dat het toegestaan moet zijn om in uw buurt een kelder te bouwen onder een bestaand gebouw	
	%
nee, niet toestaan	41
ja, toestaan onder voorwaarden	43
ja, toestaan zonder voorwaarden	13
weet niet / geen antwoord	3

Bouwdiepte aan- en uitbouwen

Hoe diep mogen aan- en uitbouwen aan de achterzijde van een pand zijn?	woningen	bedrijfspanden
	%	%
aan- en uitbouwen mogen maximaal 4 meter diep zijn, zoals in de wet is bepaald	25	23
aan- en uitbouwen mogen maximaal 2,5 meter diep zijn	24	21
de gemeente moet het bouwen van aan- en uitbouwen in het bestemmingsplan helemaal verbieden	37	41
anders, namelijk	11	10
weet niet / geen antwoord	3	5

Ophogen bestaande panden

Vindt u dat het toegestaan moet zijn om een extra verdieping op een pand te bouwen?	
	%
nee, niet toestaan	53
ja, toestaan onder bepaalde voorwaarden (u kunt de voorwaarden bij de volgende vraag toelichten)	40
ja, toestaan zonder nadere voorwaarden	6
weet niet / geen antwoord	1

Onder welke voorwaarden vindt u dat het toegestaan moet zijn om een extra verdieping op een pand te bouwen? (meerdere antwoorden mogelijk)	
	%
het pand mag niet hoger worden dan de naastgelegen panden	53
de extra verdieping mag niet zichtbaar zijn vanaf de straat	28
het woongenot van buren mag niet worden aangetast door de bouw van een extra verdieping	79
anders, namelijk	23
weet niet / geen antwoord	1

Beschermen cultuurhistorische waarden

Wat moet de gemeente doen om de cultuurhistorische waarden in uw buurt te beschermen? (meerdere antwoorden mogelijk)	
	%
niets, de cultuurhistorische waarden zijn voldoende beschermd	7
de gemeente moet mijn buurt aanwijzen tot beschermd stadsgezicht	48
de gemeente moet meer panden aanwijzen tot monument	25
de gemeente moet cultuurhistorisch waardevolle elementen (zoals de gevel of de kap) van panden in het bestemmingsplan beschermen tegen aantasting	58
de gemeente moet in het bestemmingsplan bepalen dat er een sloopvergunning nodig is om een cultuurhistorisch waardevol pand te mogen vervangen door nieuwbouw	54
anders, namelijk	6
weet niet / geen antwoord	1

Voorzieningenaanbod

Wat vindt u op dit moment van het voorzieningenaanbod in uw buurt?				
	% te veel	% precies goed	% te weinig	% weet niet
kinderdagverblijven	5	33	6	55
huisartsen	0	54	24	22
scholen	8	65	4	22
buurt- en wijkcentra	3	57	14	25
cafés	21	64	11	3
restaurants	24	64	10	2
daghoreca (bijvoorbeeld lunchroom of koffiehuis)	22	58	14	5
winkels voor dagelijks boodschappen	1	63	35	1
winkels voor niet-dagelijkse boodschappen	17	54	22	7

Toevoegen woningen

Wat vindt u van de volgende manieren om nieuwe woningen toe te voegen in bestaande woningblokken?	% goed idee	% neutraal	% slecht idee	% weet niet
één bestaande woning opsplitsen in twee woningen	39	31	29	2
een zolder ombouwen tot een woning	51	27	21	2
een extra woning bovenop een bestaande woning bouwen	14	12	73	2

Wat vindt u ervan als onderstaande voorzieningen na bedrijfsbeëindiging worden omgebouwd tot woningen?	% goed idee	% neutraal	% slecht idee	% weet niet
kantoren	84	11	4	1
bedrijven	77	16	5	2
maatschappelijke voorzieningen (bv scholen, buurthuizen en kerken)	51	24	23	1
winkels in winkelstraten	29	29	40	2
winkels in woonstraten	58	22	19	2
horecavoorzieningen in winkelstraten	30	33	34	3
horecavoorzieningen in woonstraten	58	21	19	1

Gemeente
Amsterdam

Vragen
en
reacties

Rondetafelgesprekken

- Doel: voorbereiding verdiepingssessie
- Met wie: vertegenwoordigers bewonersverenigingen, ondernemers, culturele instellingen en partijen uit bouw- en vastgoedsector
- Wanneer: 4, 12 en 16 september
- Waarover: belangen, zorgen verwachtingen

Uitkomsten

- Eensgezind over de kwaliteiten van Museumkwartier en Valeriusbuurt: variëteit, stedenbouwkundige opzet en cultuurhistorie
- Ook min of meer dezelfde zorgen: variëteit onder druk, bereikbaarheid onder druk en onvoldoende voorbereid op 'opgaven van morgen'
- Te weinig dialoog
- Onvoldoende gehoord en gezien door gemeente
- Koester wat goed is, verander wat nodig is

Verdiepingssessie actualisatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Dinsdag 29 oktober 2019 | Koorzaal Concertgebouw | 18.30 – 21.00 uur

Ronde 1 Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor het bestemmingsplan?	Ronde 2 Hoe omgaan met de belangrijkste onderwerpen?	Ronde 3 Aan wat voor concrete maatregelen moet gedacht worden?
1. Woningen	1. Woningen Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	1. Woningen
2. Variatie in functies (woningen, winkels, horeca, cultuur, zorg, onderwijs)	2. Variatie in functies Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	2. Variatie in functies
3. Museumplein	3. Museumplein Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	3. Museumplein
4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	4. Cultuurhistorie
5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	5. Klimaatverandering
6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	6. Duurzaamheid
7. Vergroening	7. Vergroening Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	7. Vergroening
8. Toerisme	8. Toerisme Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	8. Toerisme
9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk ..... Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	9. Iets anders, namelijk .....

Verdiepingssessie actualisatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Dinsdag 29 oktober 2019 | Koorzaal Concertgebouw | 18.30 – 21.00 uur

Belangrijkste onderwerpen?

Ronde 1 Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor het bestemmingsplan?	Ronde 2 Hoe omgaan met de belangrijkste onderwerpen?	Ronde 3 Aan wat voor concrete maatregelen moet gedacht worden?
1. Woningen	1. Woningen Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	1. Woningen
2. Variatie in functies (woningen, winkels, horeca, cultuur, zorg, onderwijs)	2. Variatie in functies Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	2. Variatie in functies
3. Museumplein	3. Museumplein Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	3. Museumplein
4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	4. Cultuurhistorie
5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	5. Klimaatverandering
6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	6. Duurzaamheid
7. Vergroening	7. Vergroening Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	7. Vergroening
8. Toerisme	8. Toerisme Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	8. Toerisme
9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk ..... Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	9. Iets anders, namelijk .....

Verdiepingssessie actualisatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Dinsdag 29 oktober 2019 | Koorzaal Concertgebouw | 18.30 – 21.00 uur

Ronde 1 Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor het bestemmingsplan?	Ronde 2 Hoe omgaan met de belangrijkste onderwerpen?	Ronde 3 Aan wat voor concrete maatregelen moet gedacht worden?
1. Woningen	1. Woningen	1. Woningen
2. Variatie in functies (woningen, winkels, horeca, cultuur, zorg, onderwijs)	2. Variatie in functies	2. Variatie in functies
3. Museumplein	3. Museumplein	3. Museumplein
4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie
5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering
6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid
7. Vergroening	7. Vergroening	7. Vergroening
8. Toerisme	8. Toerisme	8. Toerisme
9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk .....

Hoe hiermee omgaan?

Verdiepingssessie actualisatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Dinsdag 29 oktober 2019 | Koorzaal Concertgebouw | 18.30 – 21.00 uur

Ronde 1 Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor het bestemmingsplan?	Ronde 2 Hoe omgaan met de belangrijkste onderwerpen?	Ronde 3 Aan wat voor concrete maatregelen moet gedacht worden?
1. Woningen	1. Woningen Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	1. Woningen
2. Variatie in functies (woningen, winkels, horeca, cultuur, zorg, onderwijs)	2. Variatie in functies Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	2. Variatie in functies
3. Museumplein	3. Museumplein Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	3. Museumplein
4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	4. Cultuurhistorie
5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	5. Klimaatverandering
6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	6. Duurzaamheid
7. Vergroening	7. Vergroening Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	7. Vergroening
8. Toerisme	8. Toerisme Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	8. Toerisme
9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk ..... Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	9. Iets anders, namelijk .....

Wat voor maatregelen?

Verdiepingssessie actualisatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

Dinsdag 29 oktober 2019 | Koorzaal Concertgebouw | 18.30 – 21.00 uur

Ronde 1 Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor het bestemmingsplan?	Ronde 2 Hoe omgaan met de belangrijkste onderwerpen?	Ronde 3 Aan wat voor concrete maatregelen moet gedacht worden?
1. Woningen	1. Woningen Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	1. Woningen
2. Variatie in functies (woningen, winkels, horeca, cultuur, zorg, onderwijs)	2. Variatie in functies Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	2. Variatie in functies
3. Museumplein	3. Museumplein Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	3. Museumplein
4. Cultuurhistorie	4. Cultuurhistorie Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	4. Cultuurhistorie
5. Klimaatverandering	5. Klimaatverandering Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	5. Klimaatverandering
6. Duurzaamheid	6. Duurzaamheid Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	6. Duurzaamheid
7. Vergroening	7. Vergroening Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	7. Vergroening
8. Toerisme	8. Toerisme Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	8. Toerisme
9. Iets anders, namelijk	9. Iets anders, namelijk ..... Veranderen ⟷ Zo houden zoals het nu is	9. Iets anders, namelijk .....

Gemeente
Amsterdam

Eerste indrukken
en
hoe verder?