NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

WIJZIGINGSBESLUIT OMGEVINGSPLAN,

Deelgebied Prinses Irenebuurt

Nota van Uitgangspunten

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Prinses Irenebuurt

September 2024

Inhoud

1. INLEIDING 4
   1.1. Aanleiding 4
   1.2. Doel 4
   1.3. Leeswijzer 4
   1.4. Afbakening 4
   1.5. Onderdeel 1e tranche wijziging Omgevingsplan Amsterdam 5
   1.6. Bevoegdheidsverdeling 5
   1.7. De transitie naar één omgevingsplan 5
   1. 8. Een tijdelijk en nieuw deel van het omgevingsplan 5
   1.9. Vervangen van bestemmingsplannen 6
   1.10 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen 7
      1.10.1 Beleidsarm 7
      1.10.2 Respecteren planologische rechten 7
      1.10.3 Participatie 8
      1.10.4 Nadeelcompensatie 8
2. BESCHRIJVING VAN HET DEELGEBIED “Prinses Irenebuurt” 9
   2.1. Gebiedsbegrenzing en algemene gebiedstypering 9
   2.2. Vigerend juridisch-planologisch kader 9
   2.3 Uitgangspunten voor het deelgebied 10
      2.3.1 Wonen 10
      2.3.2 Bouwregels grondgebonden woningen 11
      2.3.3 Parkeren, zwembaden en kelders 15
      2.3.4 Gestapelde woongebouwen 15
      2.3.5 Detailhandel en dienstverlening 16
      2.3.6 Maatschappelijke functies 17
      2.3.7 Kantoren 18
      2.3.8 Hotel 18
      2.3.9 Horeca 18
      2.3.10 Beatrixpark 20
      2.3.11 Cultuurhistorie en archeologie 21
      2.3.12 Zuider Amstelkanaal 24

2.3.13 Wegen en groen 24
2.3.14 Toekomstige en premature ontwikkelingen 24
3. PARTICIPATIEPLAN DEELGEBIED “Prinses Irenebuurt” 26
3.1 Inleiding 26
3.2 De opgave – Wat gaan we doen? 26
3.3 Inschatting vooraf, mogelijke impact en wensen of belangen 27
3.4 Wat staat al vast en wat is het doel? 28
3.4.1 Wat staat al vast? 28
3.4.2 Doel van de participatie en mate van invloed 28
3.5 Bij reageren, wat is de participatievraag aan wie? 29
3.6 Hoe en wanneer kunt u meedoen en reageren? 29
3.7 Wat gaat ermee gebeuren? 29
3.8 Vooruitblik 30
4. PLANNING 30
Bijlage: Mate van Invloed 31
Bijlage: Stedenbouwkundig onderzoek Prinses Irenebuurt, juli 2024 32
Bijlage: Afbeeldingen ter verduidelijking van bouwkundige begrippen 33

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moeten wij één integraal omgevingsplan voor ons grondgebied hebben. Dat omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over (ver)bouw, gemeentelijke monumenten, milieu en over gebruik van bouwwerken. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van onder meer bestemmingsplannen. Bestaande bestemmingsplannen zijn op grond van overgangsrecht tijdelijk onderdeel geworden van het omgevingsplan. Uiterlijk 2032 moeten alle bestemmingsplannen zijn vervangen door regels in het omgevingsplan. In paragraaf 1.7 wordt meer inhoudelijk op die transitie ingegaan. Een van de gebieden waar dit als eerste wordt opgepakt, is het gebied Prinses Irenebuurt. Deze Nota van Uitgangspunten beschrijft welke uitgangspunten op die omzetting van toepassing zijn.

1.2. Doel

Dit document is de Nota van Uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen door nieuwe regels in het omgevingsplan voor de Prinses Irenebuurt in stadsdeel Zuid.

Een nota van uitgangspunten vormt de basis voor elke omzetting van een bestemmingsplan naar het omgevingsplan. In een nota van uitgangspunten worden de uitgangspunten voor de omzetting gegeven. Daarbij kan worden gedacht aan een beschrijving van het geldend juridisch-planologisch kader en het toepasselijk wettelijk kader en beleidskader.

Uitgangspunt bij de omzetting is dat zo veel mogelijk bestaande rechten opnieuw worden vastgelegd. Er kunnen echter goede redenen zijn om in bepaalde gevallen bestaande rechten wel in te perken of te verruimen. Daar waar dat het geval is, worden die voorgenomen wijzigingen in deze nota van uitgangspunten beschreven. Deze nota van uitgangspunten vormt tevens de inhoudelijke basis voor het participatieproces voor de Prinses Irenebuurt. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen participatieproces beschreven.

1.3. Leeswijzer

Deze Nota van Uitgangspunten bestaat uit 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de aanleiding, het doel en de algemene uitgangspunten van de transitieopgave beschreven. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het deelgebied zelf en de uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele aspecten en de relevante omgevingsaspecten. In het derde hoofdstuk komt het participatieplan aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de planning.

1.4. Afbakening

Volgens de Omgevingswet bevat het omgevingsplan regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dat is een bredere doelstelling dan onder het voorheen geldende recht gold voor het bestemmingsplan. Het omgevingsplan kan daardoor over veel meer onderwerpen gaan dan voorheen het bestemmingsplan.

Bij de nu voorliggende omzetting gaat het echter alleen om het vervangen van de regels van de binnen het gebied Prinses Irenebuurt geldende bestemmingsplannen. Het betreft een juridisch technische opgave om daarmee te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet, waarbij het hoofdzakelijk gaat om:

- regels over gebruik: bijvoorbeeld waar wonen is toegestaan, waar een kantoor, waar een kinderdagverblijf, en (waar nodig) onder welke voorwaarden;

- regels over bouwwerken: bijvoorbeeld waar een gebouw of een ander bouwwerk mag komen, en onder welke voorwaarden, zoals hoogte, oppervlakte en dergelijke.

Deze regels worden omgezet naar de nieuwe systematiek. Daarnaast zijn er bestemmingsplannen die sloopregelingen bevatten, of regels over aanlegactiviteiten. Ook die regels worden vervangen.

Regels over allerlei andere onderwerpen, zoals regels over het kappen van een boom, blijven bij deze omzetting buiten beschouwing.

1.5. Onderdeel 1e tranche wijziging Omgevingsplan Amsterdam

Het vervangen van het bestemmingsplan voor de Prinses Irenebuurt maakt deel uit van een besluitvormingstraject waarmee voor meerdere gebieden het bestemmingsplan wordt vervangen. Dit wordt de “1e tranche vervangen bestemmingsplannen” genoemd. De wijzigingen voor deze verschillende gebieden worden in één (ontwerp) wijzigingsbesluit gegoten. Het gebied waarop deze nota betrekking heeft, vormt dus een *deel*gebied van het uiteindelijke wijzigingsbesluit. In paragraaf 1.9 wordt uitgelegd waarom dit is, en hoe dit procedureel wordt aangepakt.

1.6. Bevoegdheidsverdeling

Het gebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit gebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid ligt. De Stadsdeelcommissie van het stadsdeel Zuid zal om advies gevraagd worden. Nadat het dagelijks bestuur heeft geadviseerd op de ontwerpwijziging van het omgevingsplan, zal deze door het college worden vrijgegeven voor terinzagelegging. De gemeenteraad zal de wijziging van het omgevingsplan uiteindelijk vaststellen.

1.7. De transitie naar één omgevingsplan

De Omgevingswet schrijft voor dat elke gemeente voor het gehele grondgebied één omgevingsplan vaststelt. Het omgevingsplan bevat regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Vóór de invoer van de Omgevingswet stonden deze regels over de fysieke leefomgeving nog op veel verschillende plekken: in honderden bestemmingsplannen, tientallen gemeentelijke verordeningen én in regels van het Rijk. De regels in al deze regelingen sluiten niet altijd goed op elkaar aan. En regels in al de bestemmingsplannen verschillen vaak onnodig en/of onbedoeld. Regels en begrippen uit bestemmingsplannen en de uitleg daarvan over hetzelfde onderwerp kunnen per gebied verschillen. Door regels bij elkaar te brengen in één samenhangend omgevingsplan worden ze overzichtelijker en beter vindbaar. Onbedoelde verschillen kunnen worden gelijkgetrokken. En nieuw beleid kan als dat nodig is ineens voor heel de gemeente in regels worden vertaald. Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen en zorgen voor een goed ingerichte, veilige en gezonde stad.

1. 8. Een tijdelijk en nieuw deel van het omgevingsplan

Op het moment dat de Omgevingswet in werking trad, moesten alle gemeenten direct al een omgevingsplan hebben. Met overgangsrecht heeft het Rijk ervoor gezorgd dat dat zo is. Dat wordt het ‘omgevingsplan van rechtswege’ genoemd. Onder andere alle bestemmingsplannen maken sinds 1 januari 2024 deel uit van dit omgevingsplan van rechtswege. In de praktijk merkt u daar niets van. De regels van wat voorheen het bestemmingsplan heette, zijn nog steeds van toepassing. Ze zijn ook nog steeds als ‘los bestemmingsplan’ vindbaar in het Omgevingsloket: Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Maar ook allerlei regels over onderwerpen die voorheen door het Rijk werden geregeld, zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Al deze regels vormen samen het *tijdelijk* deel van het omgevingsplan. Deze regels zijn tijdelijk, omdat ze moeten worden vervangen door nieuwe regels. Dat is omdat de regels van het tijdelijk deel niet voldoen aan alle eisen die de Omgevingswet aan het omgevingsplan stelt. Bovendien vormt dit omgevingsplan van rechtswege nog geen integraal geheel. Het bestaat immers uit allemaal losse onderdelen, die in naam het omgevingsplan vormen. Al deze regels moeten daarom worden vervangen door nieuwe omgevingsplanregels die voldoen aan de nieuwe wettelijke vereisten. De wetgever heeft gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd gegeven om alle bestemmingsplannen te vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan.

De nieuwe regels komen in wat we de *hoofdregeling* van het omgevingsplan noemen. Deze hoofdregeling vormt het *nieuwe* deel van het omgevingsplan. Het wordt hoofdregeling genoemd, omdat er naast die hoofdregeling nog allerlei andere, tijdelijke delen van het omgevingsplan bestaan, zoals bestemmingsplannen. De hoofdregeling is vindbaar in het Omgevingsloket via de volgende link: Omgevingsplan gemeente Amsterdam - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

Deze hoofdregeling wordt de komende jaren steeds verder uitgebreid.

Een eerste stap die wordt gezet in dit proces is het vaststellen van de zogenoemde *basisregeling*. Deze heeft al als ontwerpwijzigingsbesluit ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt deze wijziging in september 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.

De basisregeling vervangt de meeste van de rijksregels die in het omgevingsplan van rechtswege waren komen te staan. Ook zijn in de basisregeling al regels overgenomen uit enkele gemeentelijke verordeningen.

Daarnaast staan in de basisregeling heel veel regels waarmee bestemmingsplannen zullen worden vervangen. Het gaat om regels over met name gebruik en bouwwerken. Deze regels zijn als het ware klaargezet in het omgevingsplan, maar ze vervangen de bestaande bestemmingsplannen nog niet. Ze gelden na vaststelling van de basisregeling dus nog nergens. Pas wanneer later ergens een bestemmingsplan wordt vervangen, wordt met deze regels bepaald waar een gebouw mag komen en welk gebruik is toegestaan.

Zodra de basisregeling is vastgesteld en in werking is getreden, vormt dat de nieuwe hoofdregeling.

1.9. Vervangen van bestemmingsplannen

Het vervangen van de meer dan 480 bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. Het tegelijkertijd werken aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan is (voorlopig) technisch niet mogelijk. Een nieuwe wijziging kan pas in ontwerp worden aangemaakt, wanneer de vorige wijziging is vastgesteld. Wel kunnen de wijzigingen die voor het vervangen van meerdere bestemmingsplannen nodig zijn, worden samengevoegd in één wijzigingsbesluit (een tranche).

De gemeente Amsterdam gaat daarom voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen per wijzigingsbesluit worden vervangen.

Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Onderdelen van deze procedure zijn het opstellen van een nota van uitgangspunten (voorliggend document) inclusief een participatieplan, het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit van de beoogde omgevingsplanwijziging voor zienswijzen, de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad en de ter inzagelegging daarvan voor beroep.

Deze nota van uitgangspunten en het participatieplan hebben betrekking op specifiek de Prinses Irenebuurt. Vanaf het moment dat het ontwerpwijzigingsbesluit in procedure gaat, wordt alles samengevoegd in één geheel. Daarbij zal sprake zijn van één (ontwerpwijzigingsbesluit), waarbij per deelgebied een toelichting op en motivering van de gemaakte keuzes wordt gegeven.

1.10 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

Voor de meerjarige transitie van bestemmingsplannen is door de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het “Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam” vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in Amsterdam zal eenduidig en uniform uitgevoerd worden conform dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo’n omvangrijke opgave zo effectief mogelijk te kunnen realiseren.

Gelet op het "Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam" gelden bij elk om te zetten bestemmingsplan in het kader van deze transitie de volgende algemene uitgangspunten.

1.10.1 Beleidsarm

Elk bestemmingsplan wordt beleidsarm omgezet. Daaronder wordt begrepen dat bij de omzetting geen nieuw beleid wordt voorgesteld en dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze worden alleen niet meegenomen in deze opgave, maar kunnen mogelijk gemaakt worden met een daarop afgestemde, aparte planologische procedure. Ontwikkelingen in de stad worden daarmee niet belemmerd door deze transitie.

Bij het omzetten van bestemmingsplannen moet de huidige wet- en regelgeving in acht genomen worden en wordt gebruik gemaakt van de hoofdregeling van het omgevingsplan. Verder wordt het volgende meegenomen en verwerkt:

- Vastgesteld (stedelijk of lokaal) beleid;
- Verleende (afwijkings-)vergunningen;
- Ontwikkelingen/initiatieven die helemaal uitgekristalliseerd zijn;
- Vaste gedragslijnen c.q. praktijken (*)

(*) Onder vaste gedragslijnen c.q. praktijken wordt verstaan een consequente voortzetting van bestuurlijke keuzes – zonder dat die keuzes expliciet zijn vastgelegd in beleid - die in het verleden voor bepaalde gebieden in het betreffende stadsdeel zijn gemaakt en uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn:

- het opnemen van een regeling voor het beperken van vergunningvrij bouwen; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel;
- het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel.

1.10.2 Respecteren planologische rechten

In de wijziging van het omgevingsplan worden in principe dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen als welke het te vervangen bestemmingsplan biedt. Dat betekent dat ook onbenut gebleven bouw- of gebruiksmogelijkheden worden meegenomen. Het inperken van in het verleden toegekende, maar niet benutte planologische rechten, is slechts als uitzondering aan de orde wanneer het alsnog realiseren daarvan niet mogelijk, niet wenselijk of niet realistisch wordt geacht. Wegbestemmen van onbenutte mogelijkheden kan in de volgende situaties aan de orde komen:

- Nieuwe wet- en regelgeving maakt het alsnog benutten onmogelijk;
- Op grond van actueel beleid wordt een onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheid op een locatie niet meer wenselijk geacht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij nieuw beleid ten aanzien van short stay;
- Een bepaalde functie is niet (meer) uitvoerbaar. Als bijvoorbeeld een bestemmingsplan op een locatie zware bedrijvigheid toelaat terwijl er in de directe nabijheid woningen zijn, dan kan een nieuw zwaar bedrijf naar verwachting niet functioneren gelet op de beperkingen uit de (milieu)wetgeving;
- Het gebruik van bouw- of gebruiksrechten is niet meer aan de orde, omdat conform privaatrechtelijke afspraken een bouwplan al gerealiseerd is en die afspraken geen ruimte bieden voor aanvullende ontwikkeling;
- Bepaalde functies worden om overige redenen niet realistisch gevonden op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In sommige bestemmingsplannen werd een breed scala aan functies 'globaal' toegekend door het gebruik van gemengde bestemmingen of brede containerfuncties zoals 'maatschappelijke voorzieningen'. Via dat laatste begrip zijn bijvoorbeeld op veel locaties een ziekenhuis, middelbare school of begraafplaats toegestaan. Er is geen reële kans dat deze functies op kleinere particuliere kavels worden gerealiseerd.

1.10.3 Participatie

Bij elk om te zetten bestemmingsplan wordt er geparticipeerd conform de werkwijze bij de actualisatie van bestemmingsplannen, zoals dat voorheen gebeurde. Die werkwijze sluit namelijk aan bij het Beleidskader Participatie uit 2021 en de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Bij iedere wijziging van het omgevingsplan in het kader van deze transitie wordt aangeven hoe wordt omgegaan met participatie door het participatieplan te verwerken in de Nota van Uitgangspunten.

In de volgende gevallen vindt er geen participatie plaats:
- Ontwikkelplannen waarbij, in het kader van de gebiedsontwikkeling al inspraak/participatie heeft plaatsgevonden;
- Technisch juridische aanpassingen (inclusief omissies);
- Uitvoeren van gerechtelijke uitspraken;
- Opstellen van voorbereidingsbesluiten.

In hoofdstuk 3 staat beschreven hoe we met de participatie voor dit gebied omgaan (het zogenaamde "participatieplan").

1.10.4 Nadeelcompensatie

Bij vertaling van de keuzes die gemaakt worden in deze Nota van Uitgangspunten naar het ontwerp-wijzigingsbesluit wordt bekeken welke invloed nadeelcompensatie heeft. Dit kan betekenen dat de uitgangspunten, op onderdelen, worden bijgesteld.

2. BESCHRIJVING VAN HET DEELGEBIED “Prinses Irenebuurt”

2.1. Gebiedsbegrenzing en algemene gebiedstypering

Het gebied waarop deze nota betrekking heeft is de Prinses Irenebuurt. De plangrenzen van dit deelgebied worden gevormd door het Zuider Amstelkanaal in het westen en noorden, het Beatrixpark in het Noordoosten, de Boerenwetering in het oosten en de Prinses Irenestraat en de Fred Roeskestraat in het zuiden.



Afbeelding 1: plangrenzen van het deelgebied Prinses Irenebuurt

De Prinses Irenebuurt wordt gekenmerkt door bebouwing uit de jaren 50 en 60, naar het voorbeeld van de moderne stedenbouw. De bebouwing is onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). De bebouwing in deze buurt kenmerkt zich door monumentale of monument waardige bebouwing. Er is een mix aan woningen aanwezig. Zowel grondgebonden rij-, twee-onder-een-kap als vrijstaande villa’s als flats zijn aanwezig. Ook is in het ontwerp rekening gehouden met bijbehorende voorzieningen, zoals winkels, kantoren en maatschappelijke functies.
De Atlas Ordekaarten laat zien dat hier veel orde 2 panden zijn. In paragraaf 2.3.11 wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde.

2.2. Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het deelgebied gelden momenteel de regels uit het bestemmingsplan “Prinses Irenebuurt e.o.” zoals deze van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Amsterdam. Het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt en omgeving is op 4 juli 2006 door de stadsdeelraad van Zuideramstel vastgesteld. Op 20 februari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedkeuring gegeven aan het vaststellingsbesluit. Op 27 januari 2008 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit besluit vernietigd. Op 13 december 2011

hebben Gedeputeerde Staten opnieuw goedkeuring gegeven. Daarmee is het bestemmingsplan op 27 februari 2012 onherroepelijk geworden.

Daarnaast worden 'reststroken' van de bestemmingsplannen Willemspark – Vondelpark 2019 (28 april 2020) en Amsterdam RAI (18 december 2014), zoals deze van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Amsterdam, meegenomen bij deze omzetting. Het betreft hier gronden met de waterbestemming in het midden van het Zuider Amstelkanaal respectievelijk groen aan de Oostkant in het Beatrixpark. Door deze reststroken mee te nemen liggen de grenzen van het deelgebied op de oever of grenzen logischerwijs aan een ander bestemmingsplan.

Tevens gelden de algemene thema bestemmingplannen op vergelijkbare wijze:

- Bestemmingsplan 'Darkstores' (vastgesteld 14-12-2022)
- Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (vastgesteld 07-10-2021)
- Datacenters (in procedure)

Daarnaast zijn de volgende voorbereidingsbesluiten genomen:

- TAM-Voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam (09-11-2023)
- TAM-Voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam (09-11-2023)

Tot slot is ook de Hemelwaterverordening Amsterdam van kracht. De bepalingen over berging van hemelwater in deze verordening worden opgenomen in de basisgeling van het Omgevingsplan.

2.3 Uitgangspunten voor het deelgebied

Tegen de eerder beschreven achtergrond in paragraaf 1.10 worden de volgende inhoudelijke uitgangspunten gehanteerd voor de wijziging van het omgevingsplan voor Deelgebied Prinses Irenebuurt:

2.3.1 Wonen

De meest voorkomende functie in de Prinses Irenebuurt is wonen. Momenteel zijn de woningen specifiek bestemd voor vrijstaand, aaneengesloten of gestapeld. Ook zijn de autoboxen specifiek bestemd voor garages. Deze manier van bestemmen zal worden omgezet naar de gebruiksdoelen in overeenstemming met de basisregels van het omgevingsplan. In aanvulling blijft de huisvestingsverordening gelden. Hierin worden regels gesteld over woonruimteverdeling, het splitsen, samenvoegen of toevoegen van woningen binnen bestaande bouwmassa en over kamerverhuur.

Ook zal de opzet van de hoofdregeling voor het gebruiksdoel wonen gevolgd worden. Dat wil zeggen dat short stay alleen is toegestaan waar dat is aangegeven. Dat komt niet voor in dit gebied.
Bed & Breakfast en kamerverhuur zijn alleen mogelijk als er een vergunning is op grond van de Huisvestingsverordening of als dat specifiek is benoemd in het wijzigingsbesluit. In het wijzigingsbesluit zal voor dit deelgebied geen specifieke aanduiding voor Bed & Breakfast of kamerverhuur worden opgenomen. Dat betekent dat dit gebruik alleen mogelijk is als er een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening is.
Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis blijft mogelijk. De basisregeling bevat specifieke regels daarvoor, zoals de voorwaarde dat het gebruik als woonruimte overheersend blijft.

In het deelgebied zijn diverse autoboxen gelegen. Sommige zijn bij de naastgelegen woning getrokken en zijn inmiddels onderdeel van de betreffende woning. Er zijn geen ruimtelijke argumenten omdat deze situaties nu anders te beoordelen.

Uitgangspunten woningen:

- Woningen krijgen het gebruiksdoel wonen en zijn in beginsel voor iedere doelgroep te gebruiken. Regels over woonruimteverdeling staan in de Huisvestigingsverordening.
- Het aantal woningen wordt niet vastgelegd. De Huisvestingsverordening bevat regels voor het splitsen, samenvoegen of toevoegen van woningen binnen een bestaande bebouwing.
- Short stay is niet toegestaan.
- Bed & Breakfast en kamerverhuur zijn alleen toegestaan als er vergunning is op grond van de Huisvestingsverordening.
- Beroep of bedrijf aan huis blijft mogelijk als het gebruik als woonruimte overheersend blijft.
- Indien een naastgelegen autobox (legaal) als deel van de naastgelegen woning wordt gebruikt blijft dit zo.
- Autoboxen worden opgenomen binnen het gebruiksdoel wonen met de aanduiding 'garagebox'.

2.3.2 Bouwregels grondgebonden woningen

Bestaande woningen

De Prinses Irenebuurt heeft een kenmerkende stedenbouwkundige structuur naar het idioom van een AUP-wijk met gelaagde compositie van verkeerswegen, groen- en waterstructuur. Door de invulling met de informeel ogende eengezinswoningen uit de jaren '50 van vorige eeuw ademt de wijk een totaal andere sfeer dan Berlage in het statige Plan Zuid beoogde. Toch is de buurt met brede straten en veel groene ruimte een zeer geliefde woonbuurt.
De woningen, gelegen tussen de Prinses Marijkestraat en de Prinses Margrietstraat bestaan uit vrijstaande villa's en twee-onder-een-kapwoningen met over het algemeen twee bouwlagen. De open verkaveling en de grote tuinen rondom de woningen zorgen voor een ruimtelijk en groen karakter. Een aspect dat wordt versterkt door de groene middenstrook van de Minervalaan.
De naoorlogse strookbebouwing tussen de Willem Pijperstraat en Prinses Marijkestraat zijn voornamelijk noord-zuid georiënteerd en bestaan uit twee bouwlagen met een (a)symmetrisch zadeldak, een plat dak of een teruggelegde 3^{e} verdieping. Sommige woningen zijn inmiddels voorzien van een dakkapel, uitbouw of aanbouw.
De wijk wordt doorsneden door twee belangrijke wegen: de Parnassusweg en de Beethovenstraat. Deze straten worden op buurtniveau ervaren als een grens, maar op stadsniveau zorgen deze wegen voor verankering van de buurt in het stedelijk weefsel. De bebouwing aan weerszijden van de stadsstraten bestaat uit flats, hogere bebouwing, dan in het middengebied, met name grondgebonden woningen, van de wijk. De woonstraten in het middengebied zijn zeer ruim opgezet en de straatprofielen hebben overwegend ruimte voor- en achtertuinen. Ook de autoboxen zijn op hun beurt weer duidelijk ondergeschikt aan de rijwoningen.

De rijwoningen beschikken oorspronkelijk over overwegend twee bouwlagen, al dan niet afgedekt met een zadeldak. Daarnaast was sprake van duidelijke bouweenheden. Soms versterkt door symmetrie tussen bouweenheden onderling. Hierdoor was sprake van homogene hoogtes van gebouwen en ontstond een harmonieus samenspel tussen de rij-, twee-onder-een-kapwoningen en villa's in de wijk. Ook de binnentuinen beschikken hierdoor over een hoge leefkwaliteit omdat er voldoende zonlicht op de gevels en de tuinen valt. De straatprofielen lijken door de lage bebouwing aan weerszijden breed en uitnodigend.

Gerealiseerde uitbreidingen

In de laatste jaren hebben in sommige eenheden individuele optoppingen, een extra bouwlaag of een dakuitbouw boven de nok, plaatsgevonden. Hierdoor zijn verspringingen van hoogtes binnen eenzelfde bouweenheid ontstaan. De eenheid komt hierdoor in disbalans en de continuïteit wordt verstoord. Opvallend zijn ook de éénlaagse bijgebouwen, aan- en uitbouwen bij de villa's en een

aantal twee-onder-een-kapwoningen die soms wel en soms niet zijn opgetopt. De éénlaagse aan- en uitbouwen creëren samen met het hogere hoofdgebouw een compositie van gelaagdheid en trapsgewijze opbouw van het gebouw. Dit is een grote stedenbouwkundige kwaliteit en moet gewaarborgd en beschermd worden. Een aantal gerealiseerde uitbreidingen hebben geleid tot verrommeling van de zorgvuldig ontworpen gebouwen en onderlinge structuur. Ook verstoort een optopping van een aanbouw aan de zijgevel het doorzicht vanuit de straat naar de achtergelegen tuinen. Dit is ruimtelijk niet wenselijk

De grondgebonden woningen hebben in het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt een maximum bouwhoogte van 6, 8 of 9 meter. Deze maximale maat maakte uitbreiding van de woning mogelijk. Veel bewoners hebben hierdoor hun woning kunnen vergroten. Hiermee nam hun individuele woongenot toe. Tegelijkertijd is hiermee een straatbeeld ontstaan met gebouwen met wisselende hoogten en vormgeving. De voor het gebied kenmerkende oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur is hiermee deels verloren gegaan.

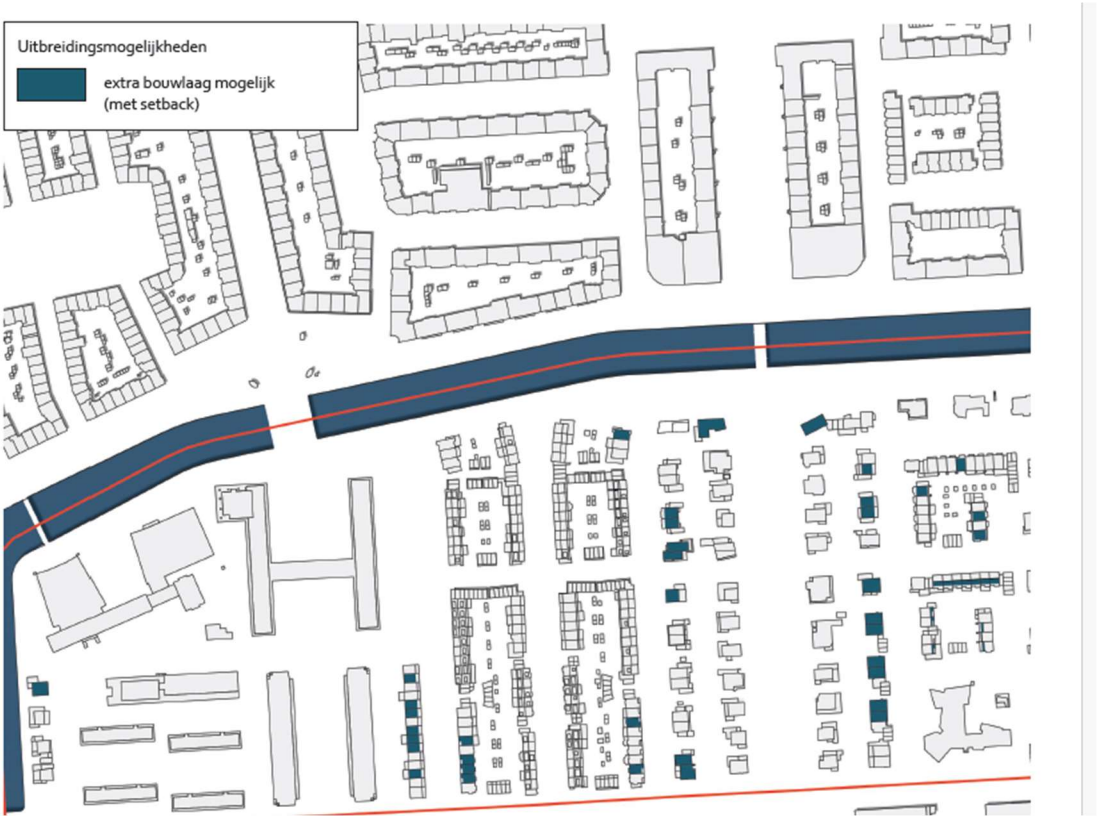
Daklandschap
De dakvorm van de woningen is medebepalend voor het daklandschap in deze buurt. De wens is dit bestaande daklandschap te beschermen en de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur te borgen. De stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteit van deze woningen is ook terug te vinden in de Atlas ordekaarten, waar het overgrote deel van de woningen een orde 2 waardering heeft. In stadsdeel Zuid is het vaste praktijk specifieke regels in bestemmingsplannen op te nemen voor gebouwen met een orde 1 of 2 waardering. De specifieke regels zijn er op gericht om de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteit te behouden. Het kan dan gaan om het behoud van het bestaande kapprofiel.



Afbeelding 2: Daktypologieën

Stedenbouwkundig onderzoek
Om inzicht te hebben in de stedenbouwkundige kwaliteiten is er een analyse gedaan voor de grondgebonden woningen ten aanzien van de op te nemen maximale bouwhoogte. Hieruit kwam naar voren dat er een onderscheid kan worden gemaakt tussen de woningen met een zadeldak en woningen met een plat dak. Een belangrijk gegeven is de symmetrie tussen bouweenheden. Deze symmetrie dient zoveel mogelijk te worden behouden. Ook is van belang of meer dan 50% van de woningen binnen een bouweenheid, of eenheden als sprake is van symmetrie, de uitbreiding reeds heeft uitgevoerd.
Uitkomst van de analyse is dat bij de zadeldaken dakkappellen aan de achterkant ruimtelijk mogelijk zijn. Dakuitbouwen zijn in beginsel nergens wenselijk. Uitzondering zijn de bouweenheden Willem Pijperstraat 7-21, Henriette Bosmansstraat 10-24 en Henriette Bosmansstraat 9-23. Daar zorgt het continueren van deze dakuitbouwen voor herstel van de lijnenstructuur binnen de bouweenheden. Het dichtzetten van balkons bij woningen met een zadeldak is eveneens niet wenselijk. Dit betekent dat in de bouweenheden Henriette Bosmansstraat 1-7 en Henriette Bosmansstraat 2-8 de balkons aan de achterzijde open moeten blijven.

Andere uitkomst is dat bij rijwoningen met platte daken in een aantal situaties een extra bouwlaag (al dan niet met een setback) mogelijk blijft. Het realiseren van een gehele extra bouwlaag op woningen met een plat dak is echter niet wenselijk bij de bouweenheden Henriette Bosmansstraat 25-35 en Henriette Bosmanstraat 26-36. Hier dient aangesloten te worden op reeds gerealiseerde andere bouwlagen binnen de bouweenheid.



Afbeelding 3: Uitbreidingsmogelijkheden

Bij veel losstaande villa's rondom de Minervalaan en aan de Dirk Schäferstraat en twee-onder-een-kap woningen aan de Prinses Marijkestraat en Prinses Margrietstraat is reeds een extra bouwlaag gerealiseerd. Indien dit thans bij recht mogelijk is, en geen sprake is van een monument, blijft een

derde bouwlaag mogelijk onder de voorwaarde dat wat betreft vormgeving en materialisatie aangesloten moet worden bij de gerealiseerde bouwlagen van naastgelegen panden. Dit geldt niet voor de oorspronkelijke aanbouwen aan de hoofdgebouwen. Het laten vervallen van een extra bouwlaag op een aanbouw aan de zijkant sluit aan op het huidige afwijkingsbeleid van stadsdeel Zuid. Deze buurt is door aansluiting met het afwijkingsbeleid te zoeken, niet langer een uitzondering.

Ter verduidelijking van de bouwkundige begrippen zijn in bijlage 3 afbeeldingen opgenomen.

Binnentuinregeling
De tuinen in de Prinses Irenebuurt zijn ontworpen volgens de Idealen van het AUP. Dit is duidelijk terug te zien in de riante opzet van gebouwen/stroken met veel ruimte tussen de woningen. Bestaande bergingen in deze tuinen hebben volgens de Atlas veelal een orde 2 of orde 3 waardering. Dit brengt met zich mee dat deze bergingen beschermd moeten worden. De bouw van nieuwe bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, is sinds enkele jaren onderwerp van discussie. Sinds 2014 zijn aan- en uitbouwen van 4 meter vergunningsvrij toegestaan. Hierdoor komt het groene karakter van de binnentuinen erg onder druk te staan. Stadsdeel Zuid zoekt daarom naar mogelijkheden om de vergunningsvrije bouwmogelijkheden in te perken tot een voor Amsterdam aanvaardbaar niveau. Dit is een bestaande beleidspraktijk omdat bij elke herziening van ruimtelijke regels dit wordt onderzocht. Ook voor het voorliggend deelgebied is onderzocht of het groene karakter van de tuinen tussen woningen moet worden beschermd. Door het vrij houden van tuinen van bebouwing wordt tevens invulling gegeven aan het realiseren van voldoende waterberging, het voorkomen van hitte stres en de klimaatdoelstellingen. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat ook met toepassing van 4 meter diepe aanbouwen de wijk haar groene karakter behoudt. Er is meer dan voldoende samenhangend groen in de binnengebieden en de kwaliteit van het groen blijft gewaarborgd. Een beperking van de bouwmogelijkheden op de begane grond van de grondgebondenwoningen is daarom in beginsel niet noodzakelijk. Uitzondering is de bouweenheid Willem Pijperstraat 48-74/Prinses Irenestraat 60. Hier mogen aanbouwen op de begane grond maar 2,5 meter diep zijn omdat de achtertuinen erg klein zijn, de bebouwing met veelal vier lagen beduidend hoger en massiever is en de groene kwaliteit met diepere aanbouwen duidelijk afneemt.

Uitgangspunten voor de bouwregels van grondgebonden woningen:
- Het bestaande daklandschap bestaande uit zadeldaken en platte daken wordt beschermd.
- Bij zadeldaken blijven vergunningvrije dakkapellen aan de achterzijde mogelijk.
- Dakuitbouwen boven de nokhoogte zijn alleen toegestaan daar waar dit nu al in het bouwblok gerealiseerd is.
- Het dichtzetten van balkons aan de achterzijde is niet langer mogelijk.
- Bij rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak blijft een extra bouwlaag onder voorwaarden mogelijk.
- Het realiseren van een gehele extra bouwlaag op woningen met een plat dak is echter niet wenselijk bij de bouweenheden Henriette Bosmansstraat 25-35 en Henriette Bosmanstraat 26-36. Hier dient sprake te zijn van een terugspringing die aansluit op de trendsetters.
- Voor de villa's en twee-onder-een-kapwoningen geldt dat als het bestemmingsplan een extra bouwlaag mogelijk maakt dit zo blijft onder voorwaarde dat wat betreft vormgeving en materialisatie aangesloten wordt bij de gerealiseerde bouwlagen van naastgelegen panden. Echter uitgezonderd zijn extra bouwlagen op aan- en uitbouwen.
- Indien bestaande bergingen zijn voorzien van een orde 1, 2 of 3 status wordt onderzocht hoe de bescherming van deze bergingen vorm kan worden gegeven.
- Nieuwe aan-, bij en uitbouwen zijn alleen mogelijk volgens de regeling van vergunningvrij bouwen.

- Nieuwe aan-, bij en uitbouwen dienen te worden voorzien van een groen dak en voldoende waterbergend vermogen.
- De diepte van (vergunningvrije) aan- en uitbouwen aan de achterzijde van rijwoningen bedraagt in beginsel maximaal 4 m ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel. Uitzondering hierop is de bouweenheid Willem Pijperstraat 48-74/Prinses Irenestraat 60. Hier wordt maximaal 2,5 m toegestaan.
- De bouwregels voor de autoboxen en andere aan-, bij en uitbouwen zullen worden afgestemd op de bestaande feitelijke, legaal aanwezige, situatie.

2.3.3 Parkeren, zwembaden en kelders

Parkeren

Het parkeren van een auto past in principe niet in de tuin. In het oude bestemmingsplan is een verbod om te parkeren in de tuin opgenomen. Er geldt een uitzondering als er een garage in de tuin is, dan mag in de garage geparkeerd worden en mag op de oprit maximaal één auto staan. Ook de hoofdregeling van het omgevingsplan gaat uit van een verbod om te parkeren in de tuin. Met weer de uitzondering als er een garage is. Op de oprit mag ook een auto staan als de grens met openbare ruimte als zodanig is ingericht, dus als er een oprit op de stoep is gemaakt. Het realiseren van parkeerkelders ten behoeve van het parkeren, buiten het bouwvlak in de voortuin is ruimtelijk niet wenselijk.

Zwembaden

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn zwembaden niet toegestaan. Zwembaden zijn een vorm van verharding, maken het planten van groen, zoals bomen en struiken, per definitie onmogelijk en kunnen tot slot geluidsoverlast geven voor de omwonenden. De nieuwe regeling brengt hier geen verandering in.

Kelders

Op grond van het omgevingsplan zijn kelders waar deze nu legaal aanwezig zijn, toegestaan met de bestaande afmetingen. Nieuwe kelders onder bestaande gebouwen zijn mogelijk als voldaan wordt aan de regels over grondwaterneutraal bouwen. Echter nieuwe parkeerkelders met een hellingbaan verstoren het stedenbouwkundig beeld. Daarom zijn alleen parkeerkelders met een parkeerlift mogelijk.

Overige uitgangspunten voor de grondgebonden woningen:

- Indien sprake is van een garage mag maximaal 1 auto op eigen terrein worden geparkeerd.
- Het realiseren van nieuwe parkeerkelders met een hellingbaan is niet wenselijk, wel met een parkeerlift.
- Nieuwe zwembaden en nieuwe kelders worden niet mogelijk gemaakt.

2.3.4 Gestapelde woongebouwen

Naast de grondgebonden woningen zijn in het gebied gestapelde woongebouwen.
Uitgangspunt voor de regels zal zijn de bestaande situatie. Dat geldt zowel het gebruik als de bebouwing. De bestaande parkeerkelders en bergingen zullen een regeling vinden in het wijzigingsbesluit. Ook de monumentale status van een aantal woongebouwen zal in de regels opgenomen worden, zie ook paragraaf 2.3.11.
Het eventueel optoppen van de flats zal niet in het wijzigingsbesluit worden meegenomen, zie paragraaf 2.3.13.

Uitgangspunten voor gestapelde woongebouwen:

- Uitgangspunt voor de regels zal zijn de bestaande situatie. Dat geldt zowel het gebruik als de bebouwing.
- Het eventueel optoppen van de flats maakt geen onderdeel uit het ontwerp-wijzigingsbesluit.

2.3.5 Detailhandel en dienstverlening

In de Parnassusweg zijn aan weerzijden in de plinten detailhandel en andere voorzieningen. Ook aan de Beethovenstraat zijn deze functies aanwezig in de plinten van de woongebouwen.

In stadsstraten concentreren zich publieksvoorzieningen en is naast verkeer veel ruimte voor ontmoeting en groen. De gemeente Amsterdam stuurt hier actief op het voldoende ruimte bieden voor publieke functies in gebouwplinten, de inrichting van de openbare ruimte en het beschermen van ruimte voor winkels, horeca en maatschappelijke functies via het omgevingsplan. Zowel de Parnassusweg als de Beethovenstraat zijn in de Omgevingsvisie 2050 aangemerkt als dergelijke stadsstraat.

In het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022 staat beschreven hoe uitbreiding van toekomstige of kansrijke winkelgebieden plaats kan gaan vinden. De gemeente Amsterdam kiest voor aantrekkelijke en sterke winkelgebieden verspreid over de stad en voor dagelijkse boodschappen op loopafstand. Dat betekent selectief ruimte voor uitbreiding van winkels, zoals in de ontwikkelgebieden. Winkels zijn geclusterd in winkelgebieden, wat handig is voor de consument en waarmee ook efficiënt gebruikgemaakt wordt van de ruimte. Winkelen kan in meerdere aantrekkelijke winkelgebieden met weinig leegstand, ook buiten de binnenstad.

Voor de stadsstraten geldt dat er ruimte moet zijn voor winkelen, ontmoeten en gemak. De boodschappenfunctie moet geborgd en geclusterd worden en een onderdeel blijven van deze gemengde straten. Daarom wijst de gemeente Amsterdam clusterpunten van detailhandel aan in de stadsstraten die als winkelgebied voor dagelijkse boodschappen worden benoemd.
Buiten de clusterpunten van dagelijkse detailhandel in een stadsstraat staat de gemeente Amsterdam een brede functiemix toe voor met name andere economische functies. Buiten de winkelclusters is de gemeente Amsterdam terughoudend in het toestaan van (schaal)vergroting van winkels. Niche-aanbod mag bij uitstek hier behouden blijven of landen door vast te houden aan kleine units van bijvoorbeeld 250-300 m2. Er is in dit deelgebied geen reden om het maximale vloeroppervlak van 300 m2 bvo niet in te voeren.

Door de groei van het aantal bestedingen op het internet en de daarmee samenhangende verminderde omzetten in winkels, zijn winkeliers genoodzaakt hun omzetten op een andere manier te verkrijgen. Winkels moeten zich nu meer van elkaar onderscheiden en de consument iets extra's kunnen bieden, zodat ze eerder in de winkel hun aankopen doen dan op internet. Het winkelen wordt daarmee steeds meer een beleving, waarbij de consument wordt verleid om langer in de winkel te verblijven dan voorheen. Dit kan door unieke artikelen aan te bieden, de inrichting van de winkel te upgraden of het winkelen te veraangenamen door iets te eten en drinken aan te bieden.

In de gemeente Amsterdam wordt ruimte geboden aan winkeliers om in hun onderneming een beperkt deel te benutten voor horeca die ondersteunend is aan de winkel. Winkels met dergelijke horeca-activiteiten worden mengformules genoemd. In het deelgebied zal vanwege de druk op het woon- en leefklimaat worden aangesloten bij de mogelijkheden en regels met betrekking tot mengformules zoals deze worden neergelegd in het in voorbereiding zijnde Horecabeleid. Dit betekent dat ondersteunende horeca-activiteiten worden toegestaan tot een bepaald maximum percentage en aantal m2 bvo voor non-food winkels.

In het deelgebied bevinden zich momenteel geen supermarkten. Op grond van het detailhandelsbeleid is het niet wenselijk om supermarkten bij recht te blijven toestaan. Het is logischer om dergelijke nieuwe supermarkten integraal te beoordeling op basis van een concreet plan en te bezien wat de ruimtelijke gevolgen zijn om zo te bepalen of de nieuwe vestiging ruimtelijk inpasbaar is. Hierbij speelt de overlast of druk op het woon- en leefklimaat een belangrijke rol.

Het huidige bestemmingsplan maakte in de plinten ook kantoren met een baliefunctie, consumentverzorgende dienstverlening en bedrijven mogelijk. De veelheid van functies was een gebruikelijke wijze van bestemmen. Gezien de milieueisen die aan bedrijven worden gesteld, is het niet realistisch om deze hier weer mogelijk te maken. De mogelijke functies worden daarom beperkt tot consumentgerichte dienstverlening. Hieronder vallen ook kantoren met een baliefunctie.

Uitgangspunten detailhandel en dienstverlening:

- Er wordt een maximale vestigingsgrote van 300 m2 bvo per vestiging van toepassing voor dienstverlening en detailhandel.
- Voor reeds aanwezige vestigingen met meer dan 300m2 bvo wordt maatwerk toegepast.
- Mengformules (winkel met horecadeel) worden, onder voorwaarden, bij recht toegestaan binnen het gebruiksdoel detailhandel. Hierbij wordt aangesloten bij het momenteel in voorbereiding zijnde Horecabeleid. Bijzonder aandachtspunt hierbij zijn de food-winkels. Mogelijk blijft een mengformule daar niet mogelijk.
- Er wordt geen ruimte meer geboden voor de vestiging van (nieuwe) supermarkten.
- De volgende vormen van detailhandel en dienstverlening worden uitgesloten: toeristische voorzieningen, automatenhallen, belwinkels, geldwisselkantoren, seksinrichtingen, smartshops, shisha-lounges, darkstores en massagesalons.
- Voor de vaste kiosk aan de Beethovenstraat zal een specifiek gebruiksdoel worden opgenomen.
- Consumentgerichte dienstverlening blijft mogelijk, waaronder ook begrepen wordt kantoren met een baliefunctie.
- Uitwisseling van functies tussen detailhandel en consumentgerichte dienstverlening onderling alsmede naar maatschappelijke functies blijft mogelijk.

2.3.6 Maatschappelijke functies

Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het verdichten van de stad. Dit betekent dat er veel nieuwbouw binnen de bestaande stad wordt toegevoegd én dat de druk op maatschappelijke voorzieningen in bestaande wijken toeneemt. Tegelijkertijd stijgen de prijzen van vastgoed en verdringen financieel aantrekkelijkere functies de minder financieel aantrekkelijke functies binnen gemengde bestemmingen.

Maatschappelijke voorzieningen sluiten binnen de gemeente Amsterdam niet altijd goed aan op de vraag. In stadsdeel Zuid is dit ook het geval. De gemeente Amsterdam en bewoners delen de wens om het huidige aanbod aan maatschappelijke voorzieningen te behouden. Het beschermen van maatschappelijke functies is daarom van belang. Er moet worden voorkomen dat deze functie wordt verdrongen door de meer financieel aantrekkelijkere functies en dat het aanbod aan maatschappelijk voorzieningen afneemt terwijl het aantal inwoners, dat hier een beroep op doet, toeneemt. Uitzondering hierop zijn winkelstraten en doorgaande straten.

Gebouwen die geheel in gebruik zijn als maatschappelijke voorziening zullen met het gebruiksdoel ‘maatschappelijke dienstverlening’ worden aangeduid. Het gaat hier name om de Thomaskerk, inclusief kinderopvang, en het Dalton Spinoza Lyceum. Hiermee worden deze maatschappelijke voorzieningen behouden en wordt voorkomen dat deze omgezet worden naar financieel aantrekkelijkere functies.

Daarnaast is in de stadsstraten Parnassusweg en Beethovenstraat in de plint ook maatschappelijke dienstverlening mogelijk. Op deze locaties kan nu de maatschappelijke voorziening omgezet worden naar een andere niet-woonfuncties zoals detailhandel, kantoren met baliefunctie, consumentverzorgende dienstverlening of bedrijven. Gelet op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen is dit niet langer wenselijk.
De uitwisselbaarheid van andere niet-woonfuncties naar maatschappelijk blijft ongewijzigd. Hierdoor blijft functie uitwisseling binnen stadsstraten mogelijk.

Binnen het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening kan kinderopvang aan de orde zijn. Hier geldt de wettelijke eis dat een locatie moet beschikken over een buitenruimte. Een buitenruimte kan echter tot overlast leiden voor omwonenden omdat het geluid van spelende kinderen niet door iedereen wordt gewaardeerd. Kinderopvang wordt daarom alleen opgenomen voor de Thomaskerk en het Dalton Spinoza Lyceum.

Uitgangspunten maatschappelijke functies:

- Maatschappelijke voorzieningen krijgen in beginsel het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening en kunnen niet worden omgezet naar een ander gebruiksdoel.
- Andere niet-woonfuncties kunnen omgezet worden naar maatschappelijke dienstverlening omdat nog altijd veel behoefte is aan locaties voor maatschappelijke dienstverlening.
- De school krijgt het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening met een specifieke aanduiding voor onderwijs.
- De kerk krijgt het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening.
- Kinderopvang wordt alleen mogelijk gemaakt bij de kerk en de school. Ook de aangrenzende buitenruimte mag hiervoor gebruikt worden.

2.3.7 Kantoren

Aan de Parnussusweg zijn kantoren aanwezig, evenals in het gebied daarachter aan de Peter van Anrooystraat. Aan deze kantoorgebouwen zal het gebruiksdoel zakelijke en administratieve dienstverlening gegeven worden.
In de plint van het gebouw aan de Parnassusweg zal onder meer een horeca vestiging mogelijk worden gemaakt.

2.3.8 Hotel

Voor het hotel aan de Prinses Irenestraat zal het gebruiksdoel ‘hotel’ worden opgenomen. Zoals vastgelegd in het ‘Hotelbeleid’ uit 2024 is het uitgangspunt dat de overnachtingscapaciteit in Amsterdam niet uitbreidt. Dit zal terugkeren in de regeling voor het hotel.

Uitgangspunten kantoren en hotel:

- Uitgangspunt voor de regels zal zijn de bestaande situatie. Dat geldt zowel het gebruik als de bebouwing.

2.3.9 Horeca

Momenteel wordt gewerkt aan nieuw horecabeleid voor heel Amsterdam. Dit in voorbereiding zijnde horecabeleid heeft de nodige gevolgen voor de wijze waarop horeca in het omgevingsplan wordt gereguleerd. Hiervoor zal na het vaststellen van het horecabeleid een tweede wijziging van het omgevingsplan in procedure worden gebracht. Die tweede wijziging voorziet in regels die overal gaan gelden, maar ook in regels die nodig zijn om bestemmingsplannen te vervangen. Als het gaat om het vervangen van het bestemmingsplan, is met name van belang dat er een andere categorisering van horeca zal worden gehanteerd dan dat in bestemmingsplannen het geval was.

In het bestemmingsplan werd aan de hand van horecacategorieën bepaald welke type horecabedrijf was toegestaan. Bijvoorbeeld binnen horeca I: fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), binnen horeca III: café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven), en binnen horeca IV: restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven). Waar zowel een café als een restaurant mochten komen, werden beide categorieën toegestaan. Overigens werden in verschillende bestemmingsplannen allerlei verschillende indelingen gehanteerd, die niet altijd één op één te vergelijken zijn.

In het omgevingsplan zal dit enigszins anders gaan. Er wordt uitgegaan van vier zwaartecategorieën: lichte horeca, reguliere horeca, middelzware horeca en zware horeca. Per horecalocatie wordt bepaald welke zwaartecategorie daar is toegestaan. Per zwaartecategorie wordt bepaald welke horeca-activiteiten daar zijn toegestaan. Bijvoorbeeld of wel of geen alcoholische dranken mogen worden verstrekt, of muziek met een bepaald geluidsniveau mag worden gespeeld, en of gelegenheid mag worden geboden tot dansen. Per zwaartecategorie gaan ook aanvullende voorwaarden gelden, zoals welke openingstijden per categorie gelden. Het koppelen van horeca zwaartecategorieën aan openingstijden en daarmee het opnemen van openingstijden in het omgevingsplan is nieuw. Immers, de uitgevoerde horeca-activiteiten en aanvullende voorwaarden zijn bepalend voor de impact die de horeca heeft op de omgeving.

Binnen een zwaardere horecacategorie is het lichtere wel toegestaan, andersom niet. Dus activiteiten die op een locatie voor reguliere horeca zijn toegestaan, zijn ook toegestaan op een locatie voor middelzware horeca. Wel kunnen daaraan beperkingen worden gesteld.

De horecacategorieën in het bestemmingsplan laten zich niet klakkeloos omzetten naar zwaartecategorieën in het omgevingsplan. Zo valt in veel bestemmingsplannen onder de horecacategorie IV (restaurant) zowel een restaurant als een lunchroom. Dat moet worden omgezet naar een zwaartecategorie. Binnen lichte horeca is het serveren van eten en drinken wel toegestaan, maar het schenken van alcohol niet. Binnen de zwaartecategorieën is dus een lunchroom waar geen alcoholische dranken worden verstrekt, wel mogelijk op een locatie voor lichte horeca. Maar een restaurant is niet mogelijk op een locatie voor lichte horeca, tenminste, *aangenomen* dat daar alcoholische dranken worden verstrekt. Worden er echter géén alcoholische dranken verstrekt, dan is een restaurant daar wel degelijk toegestaan.

Bij het omzetten van het bestemmingsplan moet dus extra goed gekeken worden naar wat het bestemmingsplan toestond, en naar wat daarvoor in de plaats zou moeten komen. Daarbij moet per gebied de keuze worden gemaakt of bestaande rechten worden teruggebracht, of dat wordt uitgegaan van wat er daadwerkelijk aanwezig is.

- Was horecacategorie IV (restaurant) toegestaan, dan zou er dus op grond van die juridische mogelijkheid voor kunnen worden gekozen om dat juridisch te bestendigen, door de zwaartecategorie reguliere horeca aan die locatie te geven.

- Was horecacategorie IV (restaurant) toegestaan, en zit er een lunchroom of een juicebar of een restaurant waar geen alcoholische dranken worden verstrekt, dan kan er ook voor worden gekozen die feitelijke situatie te bestendigen, door de zwaartecategorie lichte horeca aan die locatie te geven. In dat geval moet uiteraard wel worden gemotiveerd waarom de juridische rechten ten opzichte van het bestemmingsplan worden beperkt.

Voor de omzetting kan de volgende tabel als uitgangspunt worden gehanteerd:

Waar op grond van het bestemmingsplan is toegestaan:	Wordt het:
lunchroom, ijssalon, koffiehuis, theehuis, broodjeszaak of daarmee vergelijkbare vormen van horeca:	Gebruiksdoel lichte horeca
bistro, restaurant, grillroom, snackbar, fastfood, kebab, cafetaria, shoarmatent of daarmee vergelijkbare vormen van horeca	Gebruiksdoel reguliere horeca • Al het lichtere is toegestaan
café, bar, eetcafé, cocktailbar, shishalounge of daarmee vergelijkbare vormen van horeca:	Gebruiksdoel middelzware horeca • Al het lichtere is toegestaan
nachtzaak, discotheek, club, zaalverhuur, partycentrum en daarmee vergelijkbare vormen van horeca:	Gebruiksdoel zware horeca • Al het lichtere is toegestaan

Uitgangspunten horeca:

- Horeca is een van de gebruiksdoelen die mogelijk blijft. Alleen de legaal aanwezige horecavestigingen krijgen een gebruiksdoel Horeca. Hierbij wordt rekening gehouden met het in voorbereiding zijnde Horecabeleid.
- Er worden regels voor terrassen bij horeca opgenomen in het gebruiksdoel Verkeer. Hierbij wordt rekening gehouden met het in voorbereiding zijnde Horecabeleid.
- Voor ondersteunende horeca wordt aangesloten bij het nieuwe Horecabeleid.

2.3.10 Beatrixpark

Het Beatrixpark is een typisch volkspark, bedoeld voor ontspanning en recreatie en is daartoe uitgerust met wandelpaden, een speelweide en een zwembadje. Na de oorlog heeft het in 1972 deel uitgemaakt van de Floriade waartoe het met het speciaal daarvoor aangelegde Amstelpark werd verbonden. Het Noordwestelijke deel van het park (ca. 18 ha) stamt uit de jaren dertig van de twintigste eeuw. Het is vermoedelijk ontworpen door Jakoba Mulder, werkzaam voor de afdeling Stadsontwikkeling. Van de structuur van het landschap dat aan het park voorafging is niets meer zichtbaar, omdat het terrein met een zanddek werd opgehoogd.

De aanleg en ligging van het park was al min of meer voorzien in het Plan Zuid dat H.P. Berlage in opdracht van de gemeente Amsterdam maakte en in 1915 presenteerde. Het was een van de eerste grootschalige uitbreidingsplannen waarin groen een integraal onderdeel uitmaakte van een stedenbouwkundig plan voor een voor verschillende bevolkingsgroepen bedoeld wijk. Berlage streefde in dit plan naar een evenwicht van monumentaliteit en schilderachtigheid door monumentale verbindingsassen die ruime verkeerspleinen met elkaar verbinden met haaks daarop staande bochtige buurtstraten. Water en groen in de vorm van de Amstelkanalen en een zogenoemde 'parkway' (Apollolaan, de Churchilllaan, Vrijheidslaan) vormen de dragers van het plan. Samenhang tussen stedenbouwkundige ruimte, architectuur en het profiel van straten en pleinen stond voorop en de keuze van soort, aanleg en grootte van de beplanting werd daardoor bepaald.

Het Beatrixpark is als stadspark binnen de Hoofdgroenstructuur gelegen. Dit betekent dat er sprake is van hoge bezoekersaantallen en een hoge gebruiksintensiteit. De voorzieningen en ontsluiting van het park moeten erop afgestemd zijn om zoveel mogelijk mensen te bedienen zonder dat het groene karakter verloren gaat. Binnen de randvoorwaarden van het recreatief gebruik moet het beheer erop

gericht zijn dat het park zoveel mogelijk verschillende soorten flora en fauna huisvest. Evenementen moeten passen binnen de mogelijkheden, het karakter en de omvang en opzet van het park.

De 'Locatieprofielen' voor evenementen zijn in december 2020 bestuurlijk vastgesteld. Hierin zijn gebieden aangewezen voor evenementen. In het Beatrixpark zijn daarom maximaal 4 middelgrote evenementen per jaar toegestaan. Hierbij geldt een maximaal aantal bezoekers per evenement van 2.000. Elk evenement mag maximaal 1 dag duren.
De locatieprofielen met de evenementenlocaties en het maximaal aantal bezoekers en evenementen worden momenteel herzien. Er wordt in het (ontwerp-)wijzigingsbesluit uitgegaan van het op dat moment geldende beleid. Ook zullen er eisen worden gesteld aan het maximaal geluidsniveau.



Afbeelding 4: Locatieprofielen

In het Beatrixpark is ook een kinderzwembadje met speeltuin gelegen. Het zwembad is van begin mei tot eind september geopend en gratis toegankelijk voor bezoekers van het park. Tevens is een kiosk aanwezig waar bezoekers van het park terecht kunnen voor een drankje al dan niet in combinatie met wat etenswaar. Aan de noordzijde is een nutsvoorziening die ook een regeling krijgt in het wijzigingsbesluit.

Uitgangspunten Beatrixpark:

- Het park zal het gebruiksdoel groen krijgen.
- Vanwege de monumentenstatus is voor wijziging van het park een omgevingsvergunning nodig, met uitzondering voor regulier onderhoud. Het zwembad en de speeltuin krijgen een op de functie afgestemde regeling.
- Hetzelfde geldt voor de kiosk. De regeling ligt in lijn met het momenteel in voorbereiding zijnde Horecabeleid.
- Er zullen eisen worden opgenomen voor het maximale aantal evenementen, het aantal dagen dat een evenement mag duren, het maximumaantal bezoekers per evenement en het maximale geluidsniveau overeenkomstig het op dat moment geldende Evenementenbeleid.

2.3.11 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

De Prinses Irenebuurt wordt gekenmerkt door bebouwing uit de jaren 50 en 60, naar het voorbeeld van de moderne stedenbouw. De bebouwing is onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). De bebouwing in deze buurt kenmerkt zich door een veelheid aan monumentale of monument waardige bebouwing.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt is destijds nog geen aandacht geschonken aan de cultuurhistorische waarden van gebieden en panden. Inmiddels is het beleid van de gemeente Amsterdam om dit wel te doen.

In het omgevingsplan worden de cultuurhistorische waarden planologisch geduid en vaak gelden er ter plaatse specifieke planologische regels om deze waarden te behouden.

Cultuurhistorische waarden worden tot uitdrukking gebracht:

- met aanwijzing tot beschermd stadsgezicht door Rijk, provincie of gemeente;
- met aanwijzing tot monument door Rijk, provincie of gemeente;
- in de Atlas Ordekaarten van de gemeente Amsterdam.

Beschermd Stadsgezicht
De Prinses Irenebuurt grenst aan Plan Zuid. Plan Zuid is een Rijks beschermd stadsgezicht. Het Zuider Amstelkanaal is gelegen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht en daarmee binnen het deelgebied Prinses Irenebuurt.



Afbeelding 5: Grens beschermd stadsgezicht Plan Zuid (rood gekleurd).

Monumenten
In het gebied zijn een aantal monumenten gelegen. Naast het Beatrixpark zijn er 5 panden als gemeentelijk- en 5 panden als Rijksmonument aangewezen.
Gemeentelijk monument:

- Dalton College, Peter van Anrooystraat 8,
- Thomaskerk, Prinses Irenestraat 34-36,
- Woongebouw aan de Beethovenstraat 149-155,
- Woongebouw aan de Cornelis Dopperstraat / Willem Kesstraat 2,
- Woning aan de Prinses Marijkestraat 5.

Rijksmonument:
4 woongebouwen aan de Dirk Schäferstraat 1 -55 en Johannes Worpstraat 1 – 55,
Woongebouw aan de Beethovenstraat 157 – 265.



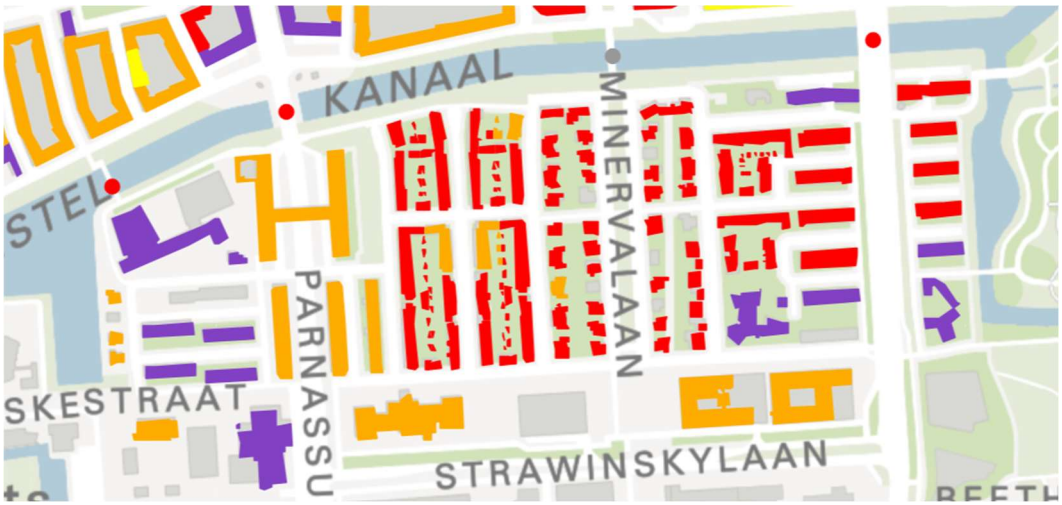
Afbeelding 6: Grens monument Beatrixpark.



Afbeelding 7: Monumenten in het besluitgebied.

Atlas Ordekaarten

In de Atlas Ordekaarten zijn de gebouwen op grond van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten voorzien van een waardering, variërend van basisorde tot orde 1. Hetzelfde is gedaan voor de bruggen. Op basis van een nog uit te voeren cultuurhistorische verkenning wordt bekeken hoe de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden van de bebouwing het beste behouden kunnen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede uit de Atlas Ordekaarten



Afbeelding 9: Uitsneden legenda uit de Atlas Ordekaarten

Archeologie
Er zal archeologisch onderzoek plaatsvinden om de te verwachten archeologische waarden in het gebied in kaart te brengen. Op basis van dit bureauonderzoek kan een beschermingsregime worden opgenomen om de aangetroffen waarden te behouden en te beschermen.

Uitgangspunten cultuurhistorie en archeologie:

- Nagegaan zal worden of de bruggen en de bruggebouwtjes uit Plan Zuid een specifieke regelingen behoeven.
- Voor de monumenten is er een specifieke regeling. Voor wijziging van het monument is een (sloop)vergunning nodig.
- Er wordt nagegaan of in het wijzigingsbesluit een specifieke regeling voor de orde 2 en 3 panden wordt opgenomen.
- Er wordt nagegaan of er archeologische waarden in het gebied zijn die beschermd moeten worden.

2.3.12 Zuider Amstelkanaal
Het water, de bruggen en de bruggebouwtjes in het deelgebied zullen in het omgevingsplan worden opgenomen. Het huidige gebruik is uitgangspunt voor de op te nemen regeling. Het aanleggen van kleine pleziervaartuigen is mogelijk, niet het aanmeren van (bedrijfsmatige) passagiersvaartuigen.

2.3.13 Wegen en groen
Ook de regeling voor de wegen en het openbaar groen zal erop gericht zijn om het huidige gebruik mogelijk te maken. Tussen de verschillende flats zijn groene stroken en binnentuinen gelegen. Deze zullen worden voorzien van gebruiksdoel groen. Deze mogen niet worden bebouwd. De groenplekken zijn binnen het geheel van het stratenpatroon en de bebouwing ook cultuurhistorisch van belang.

2.3.14 Toekomstige en premature ontwikkelingen
Ten aanzien van toekomstige en premature ontwikkelingen kan het volgende worden opgemerkt.

Parnassusweg
Voor het Poortgebouw aan de Parnassusweg is recent een omgevingsvergunning verleend. Het is de verwachting dat omgevingsvergunning onherroepelijk is voor vaststelling van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor dit deelgebied. Daarom wordt deze omgevingsvergunning één-op-één overgenomen in het (ontwerp-)wijzigingsbesluit. Hiertegen staat geen beroep open omdat er reeds mogelijkheden waren om tegen de verleende omgevingsvergunning te appelleren.

Optoppen flats
In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat er een bredere maatschappelijke discussie binnen de gemeente Amsterdam plaatsvindt over het realiseren van extra woningen op reeds bestaande appartementencomplexen. Ook binnen Stadsdeel Zuid is dit het geval. Het toevoegen van bouwlagen

bovenop reeds bestaande bouwlagen bij de huidige flats langs de Beethovenstraat en rondom de Parnassusweg valt buiten de scoop van deze herziening.

3. PARTICIPATIEPLAN DEELGEBIED “Prinses Irenebuurt”

3.1 Inleiding

Deze nota van uitgangspunten gaat over de opgave om het omgevingsplan te wijzigen. Bij het wijzigen van een omgevingsplan is onderscheid te maken in de voorbereidingsfase en de fase waarin de formele bij wet geregelde procedure wordt doorlopen van de besluitvorming. Voor dit laatste geldt dat er tijdens de formele procedure de gelegenheid is voor ‘inspraak’ in de vorm het bieden van de gelegenheid voor indienen van ‘zienswijzen’ op een ontwerp plan. De daaraan voorafgaande voorbereidingsfase is de fase waarin volgens ons beleid de zogeheten ‘burgerparticipatie’ plaatsvindt. Dit hoofdstuk gaat over die fase.

Voor wat betreft de burgerparticipatie vinden wij het belangrijk dat bij al onze plannen voor iedereen vanaf het begin duidelijk is of, wanneer, waarover en hoe men kan meedenken, meepraten of meedoen. Dat blijkt onder meer uit de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Daarin is bepaald dat bij de start van een (deelfase van een) proces voor een plan een participatieplan wordt vastgesteld waarin staat of en zo ja, op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast. In dit hoofdstuk staat het participatieplan voor de opgave waar we voor staan.

3.2 De opgave – Wat gaan we doen?

We gaan voor meerdere gebieden in Amsterdam de huidige bestemmingsplannen vervangen en omzetten naar regels van het Omgevingsplan Amsterdam. In bestemmingsplannen staan nu regels over onder andere hoe en waar gebouwd mag worden en welk gebruik daar is toegestaan. De bestemmingsplannen zetten we om volgens de eisen van de nieuwe Omgevingswet, die vanaf 1 januari 2024 geldt. Hiervoor moeten we het omgevingsplan wijzigen.

Het wijzigen van het omgevingsplan voor de omzetting van de bestemmingsplannen doen we in tranches, dat wil zeggen in verschillende fasen en per gebied. Een gebied van een dergelijke tranche bestaat uit meerdere deelgebieden. Het bestemmingsplan *voor deelgebied Prinses Irenebuurt is* nu mede aan de beurt om te worden omgezet. Deze omzetting van bestemmingsplannen (lees: *de opgave*) is een vervolgstap op de eerder vastgestelde *Basisregeling* en *vervolgaanpassing* daarvan, waarbij de hoofdregeling van het omgevingsplan al is gewijzigd en vastgelegd qua opbouw, begrippen en structuur (zie paragraaf 1.9 van deze nota van uitgangspunten).

Met de Nota van Uitgangspunten starten we de opgave. De concept Nota van Uitgangspunten geeft de hoofdlijnen van het te wijzigen omgevingsplan voor het deelgebied 'Prinses Irenebuurt' weer. Aan de hand van de Nota van Uitgangspunten vindt participatie plaats.

Na de participatiefase werken we de hoofdlijnen uit de Nota van Uitgangspunten uit in een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan. Daarna begint de formele wettelijke procedure van de besluitvorming van wijziging van het omgevingsplan. Daarin wordt eerst het ontwerp omgevingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid gegeven voor het indienen van zienswijzen op het ontwerp omgevingsplan. Met zienswijzen kan men tijdens deze wettelijke procedure voor zijn of haar belangen opkomen. De zienswijzen worden vervolgens meegewogen bij de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

Na wijzigen van het omgevingsplan zullen er nieuwe regels over de fysieke leefomgeving gelden voor het deelgebied, die voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

3.3 Inschatting vooraf, mogelijke impact en wensen of belangen

Voor het deelgebied gaan nieuwe regels gelden over de fysieke leefomgeving. Deze regels moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. De komende acht jaren moeten honderden bestemmingsplannen van Amsterdam, met inachtneming van de nieuwe regels van het omgevingsrecht, worden omgezet. Dit is een enorme opgave.

Vanwege de omvang van deze opgave is ervoor gekozen om de bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam zo beleidsarm mogelijk om te zetten in het omgevingsplan en om rechten die aan bestaande bestemmingsplannen kunnen worden ontleend, zo veel mogelijk te respecteren.

We schatten de impact van deze opgave op inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties van het deelgebied 'Prinses Irenebuurt', als volgt in:

1. Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties willen zelf kunnen bepalen wat het effect is van het vervangen van bestemmingsplannen naar omgevingsplanregels voor hun belangen. En daarvoor willen zij begrijpen wat er in een bestemmingsplan of omgevingsplan staat. Dit om te kunnen bepalen of het resultaat van de omzetting van de bestemmingsregels naar omgevingsplanregels mogelijk nadelig kan zijn voor hun belangen. Met het uitgangspunt dat de opgave mede tot doel heeft om bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, ligt het voor de hand dat deze opgave geen onaanvaardbare nadelige effecten gaat hebben voor belangen van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Echter het is op voorhand ook niet helemaal uitgesloten dat er geen rechten worden aangetast. Dit komt mede doordat in deze opgave ook gekozen is voor het zoveel als mogelijk uniformeren van regels. En dan is het op voorhand niet uitgesloten dat de nieuwe opzet van regels, op bepaalde locaties, net even anders kan uitwerken. Daarom worden inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de voorbereiding middels voorliggende Nota van Uitgangspunten *geïnformeerd* over de opgave zelf en de uitgangspunten daarvoor en wordt de mogelijkheid geboden om hierop te *reageren*. Dit laatste in navolging van de eerste kolom 'Reageren' in het schema in de bijlage 'Mate van invloed' van deze Nota. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat er later in het omgevingsplanproces de mogelijkheid is om tijdens het doorlopen van de wettelijke procedure een zienswijze in te dienen over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

2. Mogelijk dat er ook inwoners, bedrijven of maatschappelijke organisaties zijn die op dit moment ontevreden zijn over de huidige leefomgeving en die verbetering willen voor zichzelf of een bepaalde doelgroep. Bijvoorbeeld de wens van vergroting van de woning of uitbreiding van winkel of bedrijf. Of de wens voor een nieuw buurtpark of sluiting van een voor hen overlast gevende voorziening. De vraag die zij zichzelf mogelijk kunnen stellen, is dan of de voorliggende opgave gebruikt kan worden om hun initiatieven voor elkaar te krijgen. Voor voorliggende opgave weegt dan mee dat een verbetering voor de één, nadelig kan zijn voor een ander. Zoals in paragraaf 1.10 van deze notitie is aangegeven, is een van de algemene uitgangspunten voor de voorliggende opgave om dergelijke initiatieven geen onderdeel te laten zijn van deze voorliggende opgave. De gedachte hierbij is dat dergelijke initiatieven niet altijd eenvoudig en (relatief) voortvarend zijn op te lossen met het vaststellen van een nieuw omgevingsplanregime. Dit verlangt immers eerst onderzoek naar uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid. Onderzoek en maatschappelijke discussie over tegenstrijdige belangen kosten tijd en geld. En dat maakt het bereiken van het primaire doel van deze opgave (*lees: het voor 2032 vervangen van alle bestemmingsplannen door omgevingsplanregels*), niet haalbaar. Echter hierbij geldt wel de volgende kanttekening: Om redenen van "een evenwichtige toedeling van functies aan locaties",

kan gedurende de voorbereiding en tijdens het omgevingsplanproces tot een ander inzicht worden gekomen. Indien zich tijdens het proces initiatieven aandienen voor een bepaalde ontwikkeling of voor bescherming van een bepaald belang, dan zal daarover in voorkomende situatie, een afweging moeten worden gemaakt. Over het initiatief zal dan moeten worden gemotiveerd waarom die wel of niet 'meelift' in de voorliggende opgave.

3. Het is op voorhand niet uitgesloten dat we bij de uitoefening van onze taken en bevoegdheden voor het opstellen van het omgevingsplan bepaalde taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen raken. Bijvoorbeeld die van het bestuursorgaan van het waterschap of de provincie. Via afstemming met die bestuursorganen kan daar meer inzicht in worden verkregen.

3.4 Wat staat al vast en wat is het doel?

3.4.1 Wat staat al vast?

Het gaat hier om de omzetting bestemmingsplannen naar het omgevingsplan en het in overeenstemming brengen van de regels voor de fysieke leefomgeving voor dit deelgebied met wettelijke vereisten. Tevens zullen wij de bestaande regels van de bestemmingsplannen harmoniseren met de basisregeling die als hoofdregeling eerder al is vastgesteld (zie paragraaf 1.8).

De algemene uitgangspunten die voor deze opgave al vaststaan, staan in paragraaf 1.10 van deze Nota van Uitgangspunten. Daarin staat onder meer dat er met deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuw gemeentelijk beleid wordt voorgesteld. En dat bij de omzetting van de bestemmingsplannen de bestaande rechten zo veel mogelijk worden gerespecteerd. Wat al is vergund aan gebruik en bebouwing, zullen we zo nodig ook in het omgevingsplan verwerken.

Wel volgt uit wetgeving dat we zullen moeten onderzoeken of de juiste functies nog op de juiste locaties zitten (*wettelijk begrip: "evenwichtige toedeling van functies op locaties"*). Dit betekent onder andere dat wij bestaand vastgesteld gemeentelijk beleid zullen meewegen en zo nodig ook doorvoeren in de regels van het omgevingsplan. En dit betekent ook dat we nieuwe regelingen van toepassing laten zijn die volgen uit het nieuwe omgevingsrecht.

3.4.2 Doel van de participatie en mate van invloed

Burgerparticipatie

Doel

In deze nota is onderscheid gemaakt in algemenen uitgangspunten die al vastliggen (paragraaf 1.10) en gebied specifieke uitgangspunten (hoofdstuk 2). Uit de impactanalyse van paragraaf 2.3 en uit datgeen dat al min of meer vast ligt (zie paragraaf 2.2) wordt afgeleid dat het primaire doel van de participatie is het informeren van bewoners, ondernemers, (belangen)organisaties en maatschappelijke instellingen over de opgave en de mogelijke impact die dat op hen heeft. Dit betekent dat voor deze fase het participatieniveau ***informeren*** passend is.

Mate van invloed

Aan bewoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen in het deelgebied wordt de gelegenheid geboden om hierop te ***reageren***. Dit zodat we kunnen bepalen of er bepaalde uitgangspunten zijn die moeten worden bijgesteld of waarvan moet worden afgeweken.

Taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen

Wij willen bij de uitoefening van onze taken en bevoegdheden rekening houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen. Om die reden vindt aan de hand van de Nota van Uitgangpunten ***afstemming*** plaats met deze andere bestuursorganen, zoals met het waterschap en de

provincie Noord-Holland. En voor deelgebieden die 'stedelijk' worden voorbereid (zie paragraaf 1.5), wordt aan de hand van de Nota van Uitgangspunten ***advies*** gevraagd aan het Dagelijks Bestuur van betreffende stadsdeel waarin het deelgebied ligt.

3.5 Bij reageren, wat is de participatievraag aan wie?

Op basis van de inschatting van de mogelijke impact op bewoners, ondernemers en andere bestuursorganen van paragraaf 3.4.2 is onderscheid gemaakt in de volgende vraagstelling en doelgroep:

1. Aan Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in het deelgebied Prinses Irenebuurt:
   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 omgevingsplan?

2. Andere bestuursorganen:
   Heeft het omzetten van de bestaande bestemmingsplannen met inachtneming van de wettelijke vereisten, gevolgen voor de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen?

3. Dagelijks bestuur en stadsdeelcommissie van betreffende stadsdeel:
   Advies op de uitgangspunten voor de opgave.

3.6 Hoe en wanneer kunt u meedoen en reageren?

In het proces van de opgave zijn twee fasen te onderscheiden voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan, namelijk:

1. Nota van Uitgangspunten in de voorbereidingsfase van de opgave.
2. Ontwerpbesluit omgevingsplan, als start van de formele wettelijke procedurefase van de opgave.

In deze fasen kunt u op de volgende wijze meedoen en reageren:

Ad 1. Participatie in de fase van de Nota van Uitgangspunten

Over de nota van uitgangspunten zal een informatiebijeenkomst worden georganiseerd. Doel is het informeren van belangstellenden. Belangstellenden kunnen tijdens deze informatiebijeenkomst vragen stellen over de opgave en de mogelijke consequenties van de opgave.
Belangstellenden kunnen ons hun participatiereacties mailen naar prinsesirenebuurt@amsterdam.nl.

Ad 2. Zienswijzen in de fase (ontwerp)besluit 1e tranche wijziging Omgevingsplan Amsterdam

In de verdere procedure tot wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied is de wettelijke zienswijzeprocedure van toepassing. Dit betekent dat we een ontwerp van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter inzage leggen. Op het ontwerp kan eenieder reageren door een zienswijze in te dienen. De termijn om een zienswijze in te dienen is zes weken en begint op de dag waarop het ontwerp omgevingsplan ter inzage is gelegd.

3.7 Wat gaat ermee gebeuren?

Alle participatiereacties op de Nota van Uitgangspunten worden verzameld. Het college bekijkt hoe de participatiereacties op de Nota van Uitgangspunten en daarna, de zienswijzen op het ontwerpbesluit van de wijziging mee kunnen worden genomen.

In de toelichting op het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan wordt aangegeven op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en wat met de uitkomsten is gedaan.

In de Nota van Beantwoording Zienswijzen en de Nota van Wijzigingen staat aangegeven welke zienswijzen tot aanpassing hebben geleid en welke niet, en waarom niet.

Het college legt de wijziging van het omgevingsplan met de Nota van Beantwoording Zienswijzen en Nota van Wijzigingen voor aan de gemeenteraad voor vaststelling.

Alle persoonsgegevens worden geanonimiseerd.

3.8 Vooruitblik

Alle schriftelijk (per mail) ingediende participatiereacties krijgen een bevestiging van ontvangst en worden op de hoogte gehouden van de verdere besluitvorming.

Iedereen kan het besluitvormingsproces volgen via de gemeentelijke bekendmakingen in het Gemeenteblad.

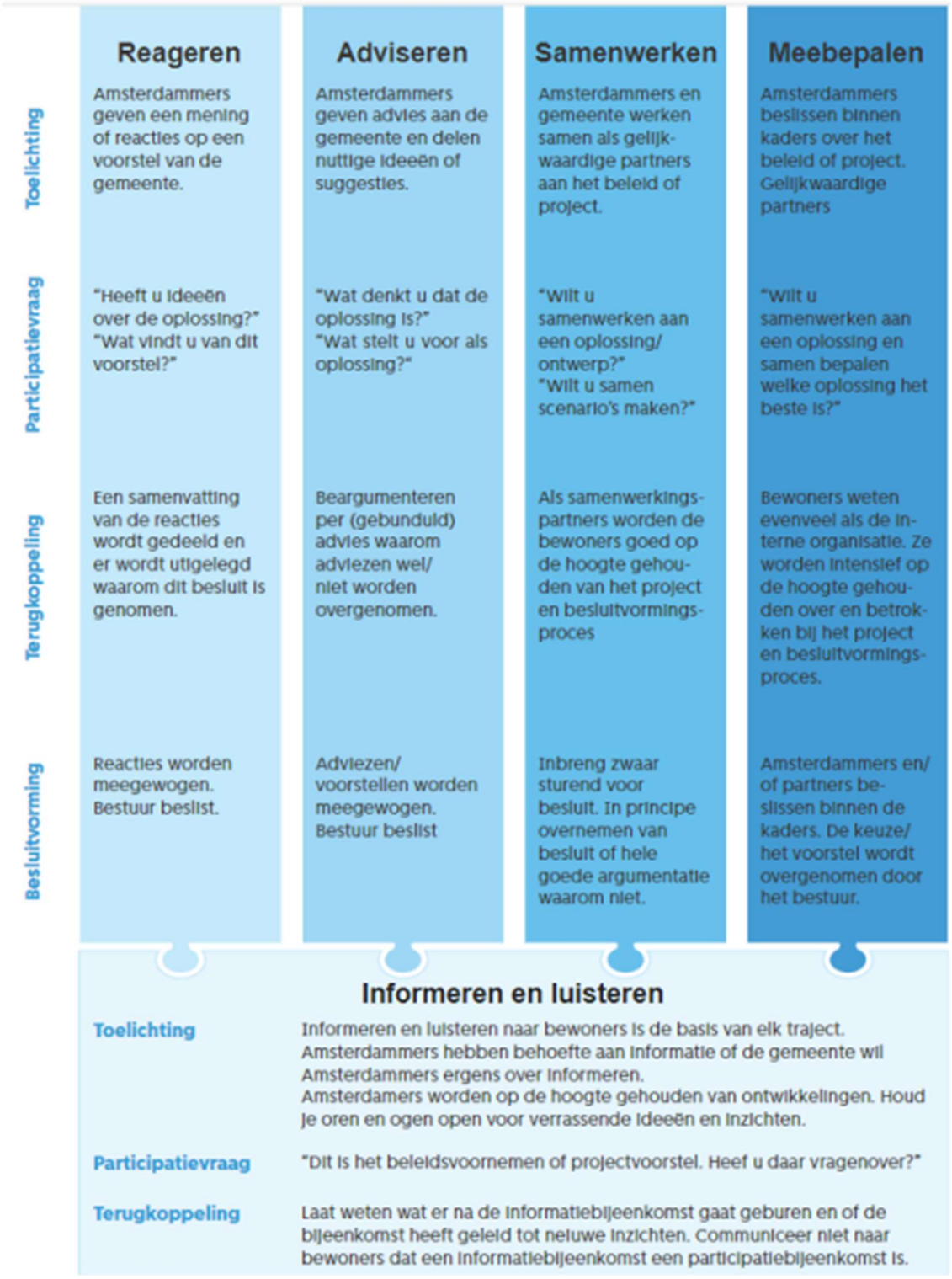
4. PLANNING

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, vormt het vervangen van het bestemmingsplan voor het deelgebied Prinses Irenebuurteen onderdeel van de opgave om voor 1 januari 2032 over één integraal omgevingsplan te beschikken dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. De in deze 1e tranche opgenomen deelgebieden worden gezamenlijk in één ontwerpwijzigingsbesluit in procedure gebracht. De planning hiervoor ziet er als volgt uit:

September-okt 2024:	kennisgeving en terinzagelegging Nota van Uitgangspunten, participatie en bestuurlijk vooroverleg
Nov 2024 – mrt 2025:	verwerking reacties uit participatie en bestuurlijk vooroverleg opstellen ontwerpwijziging omgevingsplan
April-mei 2025:	kennisgeving en terinzagelegging ontwerpwijziging omgevingsplan met mogelijkheid van zienswijzen
Juni – aug. 2025:	verwerking zienswijzen
Sept. e.v. 2025:	vaststellen wijziging omgevingsplan met mogelijkheid van beroep

Bijlage: Mate van Invloed

Bijlage: Mate van invloed



Bijlage: Stedenbouwkundig onderzoek Prinses Irenebuurt, juli 2024

Bijlage: Afbeeldingen ter verduidelijking van bouwkundige begrippen