From: *"Capel, Sebastiaan" <10.2.e @amsterdam.nl>*
Sent: *Tue, 30 Nov 2021 17:08:21 +0100*
To: *"10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>*
Cc: *"10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>*
Subject: *Re: VB Museumbuurt*

Thanx, dat lijkt me helder en zeker relevant, want geeft ook antwoord op jouw vragen uit eerdere mail, volgens mij.
Outlook voor iOS downloaden
Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, November 30, 2021 4:49:16 PM
Aan: Capel, Sebastiaan <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VB Museumbuurt

Dank Sebastiaan,

In het kader van het info delen (wellicht ook bruikbaar voor 10.2.e) ter info bijgaande stukken die ik net ontving van 10.2.e in reactie op mijn onderstaande mail. Maar misschien kende je dit al. Daarin onder meer onderstaande tekst.

Met groet,

10.2.e

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022 kunnen geen bestemmingsplanprocedures meer worden gestart. Het college ziet daarom af van het nu nog wegnemen van onbenutte planologische hotelrechten via bestemmingsplanherzieningen. Met een voorbereidingsbesluit kan, voorafgaand aan een bestemmingsplanaanpassing, worden voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen in een gebied plaatsvinden. Met het besluit onbenutte planologische hotelrechten niet actief weg te nemen in bestemmingsplannen is het nemen van een voorbereidingsbesluit evenmin relevant. De financiële gevolgen van het wegnemen van hotelrechten uit bestemmingsplannen zullen bij de wijzigingen van het omgevingsplan per geval worden afgewogen. Bij het 'wegbestemmen' van hotelfuncties uit bestemmingsplannen kan er sprake zijn van een planschaderisico, waarbij de omstandigheden van het geval de omvang ervan bepalen.

Van: Capel, Sebastiaan <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 16:21
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: VB Museumbuurt

Thanx, goed te weten. Casuïstiek als de jan luyken maakt zo'n complex onderwerp lekker tastbaar en concreet voor alles en iedereen. Ik deel ook je zorgen. Tevens omdat bij bespreking van de casuïstiek van de van eeghenstraat

(sloop-nieuwbouw) diverse raadsleden al te gemakkelijk met voorbereidingsbesluiten en paraplu bestemmingsplannen gingen strooien.

Ik cc 10.2.e ook, want die is aan de slag met beantwoorden van schriftelijke vragen hierover.

Sebastiaan

Outlook voor iOS downloaden

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, November 30, 2021 4:16:52 PM
Aan: Capel, Sebastiaan <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: VB Museumbuurt

Ha Sebastiaan,

Ik wil je even informeren over het antwoord dat ik net heb gegeven aan collega 10.2.e die een annotatie wil voorbereiden over de bespreking van het overnachtingsbeleid in de raadscommissie FED en die meer wilde weten over het voorbereidingsbesluit en het nieuwe BP in relatie tot de 'kwestie hotel Jan Luijkenstraat 22'.

Daar had ik me net toevallig vandaag in verdiept om te bezien wat hierover nu in het concept ontwerp BP (waarover het DB vandaag heeft besloten) is vastgelegd. En daarbij constateerde ik dat het nog niet goed in het concept ontwerp zit, en dan met name in de verbeelding. Maar ook zag ik dat de NvU zich eigenlijk niet duidelijk over dit soort situaties uitspreekt. Wel staat daarin dat we de wijzigingsbevoegdheid uit het huidige BP voor meer hotelmogelijkheden gaan schrappen, maar er staat niet expliciet in vermeld dat we alle 'planologische ruimte' gaan wegbestemmen. Dit is natuurlijk ook een planschadevraagstuk, waarvan we er straks heel veel gaan krijgen.

Mijn vrees is wel een beetje dat deze kwestie nu ongewenst veel aandacht gaat krijgen in de verschillende raadscommissies waardoor het al te veel een bepaalde kant op wordt gestuurd, voordat het echt goed is bekeken.

Mede daarom dit ter info. Want ook jij bent hier al vast in deze zin over bevraagd of zal hier vast nog over worden bevraagd.

Met groet,

10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 16:03
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: VB Museumbuurt

Hallo 10.2.e

Het voorbereidingsbesluit loopt af op 31 maart volgend jaar. Het is de bedoeling daaraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Streven is rond half maart. Daarna zou vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan moeten plaatsvinden in de raadsvergadering van juli volgens jaar.

Vandaag heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid ingestemd met de eerste versie van het bestemmingsplan, wat wij een concept ontwerpbestemmingsplan noemen. Dat gaat nu voor advies naar de stadsdeelcommissie van Zuid en we starten het zogenoemde 'wettelijke vooroverleg' hierover (verzoek om commentaar over het nieuwe bestemmingsplan aan diverse instanties en overheidsinstellingen). Dat heeft nog geen echter juridische status.

Ik heb toevallig vandaag gekeken wat er in dit concept ontwerp voor dit pand is geregeld en geconstateerd dat de regeling helaas nog niet goed/helder in elkaar steekt. Maar nog los daarvan, ligt er op dit moment geen formeel bestuurlijk standpunt wat we in het nieuwe bestemmingsplan voor dit soort specifieke situaties nu wel of niet gaan regelen. De intentie is eigenlijk de hier kennelijk bestaande 'planologische ruimte' (het bestemmingsplan maakt meer mogelijk dan nu feitelijk aanwezig) weg te bestemmen.

Maar dat is planschadegevoelig en we gaan in dit nieuwe bestemmingsplan meer beperkingen doorvoeren die planschadegevoelig zijn. Momenteel laten we een planschaderisicoanalyse uitvoeren naar de beperkingen die we willen doorvoeren. Mijn verwachting is dat dit een hoog planschaderisico gaat opleveren, waarbij het bestuur uiteindelijk zal moeten bepalen of we dat risico willen lopen of niet. En daar kan ik voorlopig niet op vooruit lopen.

Het voorgaande maakt dat het nu – n.m.m. - wenselijk is om niet al te stellige uitspraken te doen over het nieuwe bestemmingsplan t.a.v. deze locatie. Want:

- het is in het concept ontwerp dus nog niet goed geregeld,
- er ligt nog geen formeel bestuurlijk standpunt over we hoe we met dit soort situaties omgaan,
- en er komt nog een planschaderapport aan de hand waarvan nog bestuurlijke keuzes zullen moeten worden gemaakt, maar dat zal pas volgend jaar worden (of bij het ontwerp bestemmingsplan of bij de vaststelling).

Ik hoop dat je hier nu mee uit de voeten kunt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Ruimte & Duurzaamheid / Team Zuid
werkdagen: di, woe, do, vrij
Gemeente Amsterdam | City of Amsterdam
M 10.2.e | 10.2.e @amsterdam.nl
A Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam | **P**ostbus 2758, 1000 CT Amsterdam

---

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 15:40
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: VB Museumbuurt

Hallo 10.2.e
N.a.v. de berichtgeving over de Jan Luijkenstraat heb ik 2 vragen.
Wanneer loopt het VB voor de Museumbuurt af?
Is er een bestemmingsplan in voorbereiding? En wat houdt dit in voor de Jan Luijkenstraat?

Ik vraag dit ivm de hotelontwikkeling in de Jan Luijkenstraat 22 h.
Er zijn raadsvragen over gesteld. Die gaan mn over de woningonttekking en zullen worden beantwoord door de dir Wonen.
Echter, over 2 weken is de Cie FED waar het overnachtingsbeleid aan bod komt.
Dan ligt het voor de hand dat er ook vragen komen over de Jan Luijkenstraat.

Ik lever hiervoor een annotatie en wil daarvoor de informatie die er is zo compleet mogelijk maken.

Ik hoop dat je deze informatie voor mij hebt.

10.2.e
Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid
Amsterdam in Business
Gemeente Amsterdam

T 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, din, don, vrij