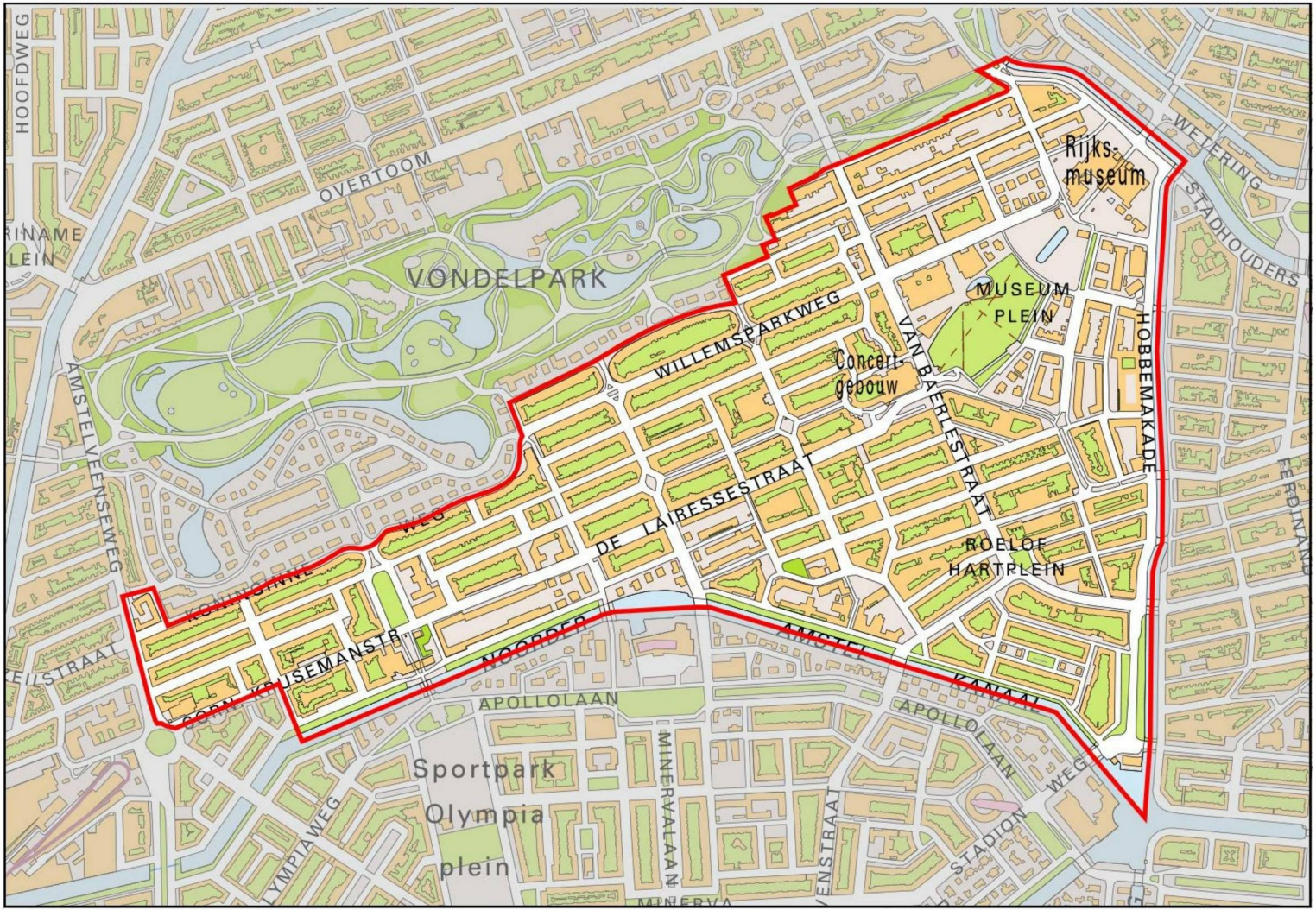
Gemeente
Amsterdam

# Rondetafelgesprek bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt

# 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
HOBBEMAKADE
VAN BAERLESTRAAT
Concert-
gebouw
DE LAIRESSESTRAAT
ROELOF
HARTPLEIN
AMSTELVEENSEWEG
NOORDER
AMSTEL
KANAAL
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
- Okt 2019: Verdiepingssessies
- Dec 2019: Presentatie concept NvU
- Eind 2020: Zienswijzetermijn ontwerpbestemmingsplan

Gemeente
Amsterdam

# Mini-enquête Museumkwartier en Valeriusbuurt

# Mini-enquête

- Acht vragen over ontwikkelingen in het plangebied
- Respons: 12 %
- Eerste resultaten worden toegelicht
- Analyse moet nog worden uitgevoerd

# 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 | 42 |
| ja, toestaan onder voorwaarden | 42 |
| ja, toestaan zonder voorwaarden | 14 |
| 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 | 24 | 22 |
| aan- en uitbouwen mogen maximaal 2,5 meter diep zijn | 24 | 22 |
| de gemeente moet het bouwen van aan- en uitbouwen in het bestemmingsplan helemaal verbieden | 38 | 42 |
| 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 | 29 |
| 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? | |
|---|---|
| | % |
| niets, de cultuurhistorische waarden zijn voldoende beschermd | 7 |
| de gemeente moet mijn buurt aanwijzen tot beschermd stadsgezicht | 49 |
| de gemeente moet meer panden aanwijzen tot monument | 26 |
| 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 | 53 |
| 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 | 32 | 7 | 55 |
| huisartsen | 0 | 53 | 25 | 23 |
| scholen | 8 | 65 | 5 | 22 |
| buurt- en wijkcentra | 3 | 57 | 15 | 25 |
| cafés | 21 | 64 | 11 | 3 |
| restaurants | 24 | 63 | 11 | 2 |
| daghoreca (bijvoorbeeld lunchroom of koffiehuis) | 23 | 58 | 14 | 5 |
| winkels voor dagelijks boodschappen | 1 | 63 | 35 | 1 |
| winkels voor niet-dagelijkse boodschappen | 18 | 53 | 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 | 30 | 29 | 2 |
| een zolder ombouwen tot een woning | 51 | 27 | 21 | 2 |
| een extra woning bovenop een bestaande woning bouwen | 14 | 12 | 72 | 2 |

| Wat vindt u ervan als onderstaande voorzieningen na bedrijfsbeëindiging worden omgebouwd tot woningen? | % goed idee | % neutraal | % slecht idee | % weet niet |
|---|---|---|---|---|
| kantoren | 85 | 10 | 4 | 1 |
| bedrijven | 78 | 15 | 5 | 2 |
| maatschappelijke voorzieningen (bv scholen, buurthuizen en kerken) | 52 | 24 | 23 | 1 |
| winkels in winkelstraten | 29 | 28 | 41 | 2 |
| winkels in woonstraten | 58 | 22 | 19 | 1 |
| horecavoorzieningen in winkelstraten | 30 | 32 | 35 | 3 |
| horecavoorzieningen in woonstraten | 58 | 21 | 20 | 1 |