



**Gemeente
Amsterdam**

Versie concept
Mei 2022

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtgever
Datum

Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte & Duurzaamheid
Mei 2022

Inhoud

1 Inleiding.....	3
2 Wijzigingen in de toelichting.....	4
2.1 XXX.....	4
2.2 Overige wijzigingen.....	4
3 Wijzigingen in de regels.....	5
3.1 Wijzigingen hoofdstuk 1.....	5
3.2 Wijzigingen hoofdstuk 2.....	5
3.2.1 Artikel 3 t/m 27.....	5
3.2.2 Artikel 5 Detailhandel.....	5
3.2.3 Artikel 6 Gemengd - 1.....	6
3.2.4 Artikel 20 Maatschappelijk.....	6
3.2.5 Artikel 22 Tuin 1.....	6
3.2.6 Artikel 22.3.1 bijbehorende bouwwerken.....	6
3.2.7 Artikel 26 Water.....	6
3.2.8 Artikel 33 en 34 Waarde - cultuurhistorie 1 en 2.....	6
3.2.9 Artikel 37 en 38 Waarde - Landschap 1 en 2.....	7
3.2.10 Artikel 4, 15, 16, 21, 23, 23, 24 en 25.....	7
3.3 Wijzigingen hoofdstuk 3.....	7
4 Wijzigingen op de verbeelding.....	9

1 Inleiding

Het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken heeft van 17 maart tot en met 28 april 2022 als ontwerp ter visie gelegen. Naar aanleiding van ambtelijke reacties en binnengekomen zienswijzen is het noodzakelijk dat dit bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Deze nota van wijzigingen bespreekt alle wezenlijke wijzigingen die doorgevoerd zijn in het vast te stellen bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingen in de toelichting, wijzigingen in de regels en wijzigingen op de verbeelding.

De toelichting is op een aantal punten tekstueel aangepast. Dit betreffen enkel nadere toelichtingen, maar geen wezenlijke wijzigingen van het plan. Deze wijzigingen worden niet uitputtend beschreven in deze nota van wijzigingen.

2 Wijzigingen in de toelichting

2.1 XXX

2.2 Overige wijzigingen

Voor het overige is de toelichting geactualiseerd ten aanzien van een aantal hoofdonderwerpen welke hieronder kort beschreven worden. Ondergeschikte (tekstuele) wijzigingen worden niet uitputtend opgesomd.

BELEID

3 Wijzigingen in de regels

Naast de hieronder beschreven wijzigingen zijn ondergeschikte wijzigingen en correcties ook doorgevoerd in de regels. Deze worden niet uitputtend opgesomd.

3.1 Wijzigingen hoofdstuk 1

Artikel 1.36 toegevoegd geluidgevoelig object:

Gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

De overige begrippen zijn doorgenummerd.

3.2 Wijzigingen hoofdstuk 2

3.2.1 Artikel 3 t/m 27

Onder bouwregels van alle artikelen is de volgende bepaling verwijderd:

voor bestaande - eenlaagse of meerlaagse - aanbouwen (binnen het bouwvlak) achter de oorspronkelijke achtergevel geldt dat deze niet mogen worden vergroot of verhoogd.

Onder bouwreels van alle artikelen is tevens de volgende bepaling verwijderd:

uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

3.2.2 Artikel 5 Detailhandel

De regels voor ondersteunende horeca zijn als volgt toegevoegd:

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 5.1 genoemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels.

5.3.1 Ondersteunende horeca

Nota vooroverleg Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

Binnen detailhandel is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
alleen horeca categorie 4B is toegestaan als ondersteunende horeca-activiteit; het ondersteunende horeca-gedeelte bedraagt maximaal 20 % van het verkoopvloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 20 m².

3.2.3 Artikel 6 Gemengd - 1

6.3.1 Detailhandel

Aan sub d is zinsnede tussen aanhalingstekens toegevoegd:

Ambtshalve: ambtshalve ook toevoegen dat als de bouwlaag niet 2,50 is in de huidige situatie een kleinere maat ook mag, en bestaande ondersteunende horeca groter dan 20% en 20m² ook mag

het gebruik van de tweede bouwlaag voor detailhandel is alleen toegestaan als minimaal twee bouwlagen boven de detailhandelsvestiging in gebruik blijven als woning, waarbij geldt dat de woningen een minimale hoogte van een bouwlaag voor de woning 2,5 meter bedraagt “gemeten over de gehele breedte en diepte van die bouwlaag”.

GD 8, redactie

Ja, in de bestemming Gemengd-8 wordt de redactie van artikel 13.3.4 aangepast door toe te voegen 'of als er een vergelijkbare geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd'.

3.2.4 Artikel 20 Maatschappelijk

Toegevoegd onder 20.1 sub f:

f. een openbaar fietspad en voetpad, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang';

3.2.5 Artikel 22 Tuin 1

Toegevoegd onder 22.2.2 sub f:

f. indien de bestaande situatie niet voldoet aan de regels onder sub a tot en met c, dan mag de bestaande situatie gehandhaafd worden.

Nota vooroverleg Bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

3.2.6 Artikel 22.3.1 bijbehorende bouwwerken

Artikel 22.3.1 sub 1 onder b is verwijderd.

3.2.7 Artikel 26 Water

Toegevoegd onder 26.1 sub d:

d. een watersportaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - 1';

3.2.8 Artikel 33 en 34 Waarde - cultuurhistorie 1 en 2

Toegevoegd bij 33.4.4 en 34.4.4

Sub b: er omgevingsvergunning is verleend voor de ter plaatse geprojecteerde geheel of gedeeltelijke nieuwbouw.

3.2.9 Artikel 37 en 38 Waarde - Landschap 1 en 2

Toegevoegd:

37.3.3 Gebruiksregel / 38.3.3 Gebruiksregel

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ondergeschikt dient te zijn aan de functie van het op het perceel aanwezige hoofdgebouw.

3.2.10 Artikel 4, 15, 16, 21, 23, 23, 24 en 25

Het begrip 'terras' is in de bestemmingsomschrijving in de artikelen 4, 15, 16, 21, 23, 24 en 25 aangepast naar 'horecaterrassen'.

REGELS ONDERSTEUNENDE HORECA BIJ SPORTSCHOLEN OPNEMEN IN REGELS

TOEVOEGEN bij GD 7: BESTAANDE GROTERE VESTIGINGEN MOGEN BLIJVEN,
voor kleinschalige bedrijven.

artikel 16.3.4 wordt aangepast: In een gebouw waarin zich ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan zowel een of meer hotel(s) als een of meer woning(en) bevinden gelden de volgende regels: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' moet de woonfunctie gehandhaafd blijven in de eerste drie bouwlagen'.

Nota vooroverleg Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

Gemengd-8 wordt de redactie van artikel 13.3.4 aangepast door toe te voegen 'of als er een vergelijkbare geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd'

3.3 Wijzigingen hoofdstuk 3

Artikel 41 Algemene bouwregels

artikel 41.2 onder b wordt aangepast; een maximale overschrijding van 0,30m wordt toegestaan.

41.2 c toegevoegd:

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven maximale bouwhoogtes te overschrijden ten behoeve van bestaande legaal aanwezige schoorstenen, dakterrassen, liftopbouwen, trappenhuizen en soortgelijke bouwwerken op het dak.

Toegevoegd:

41.7 Bestaande aanbouwen

a. Bestaande - eenlaagse of meerlaagse - aan- of uitbouwen (binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw) achter de oorspronkelijke vlakke achtergevel en waarvoor geen afzonderlijke maximum bouwhoogte is bepaald geldt dat deze niet mogen worden vergroot of verhoogd, met inbegrip van (het toevoegen van) bouwwerken, geen gebouw zijnde.

b. Onbebouwde gronden (binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw), met inbegrip van tussengelegen balkons, geldt dat deze niet mogen worden bebouwd of dichtgebouwd.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

Toegevoegd onder 42.1 onder j "bestaand":

j. het uitbreiden van het bestaande aantal slaappleatsen in het plangebied.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

Toegevoegd onder artikel 44.1 sub 7:

het overschrijden van bouwvlak-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 meter of ten behoeve van erkers, serres, uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met uitzondering van locaties waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden;

De overige subleden zijn doorgenummerd.

Nota vooroverleg Bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

Artikel 44.3 sub 8, 9 en 10 en b en c en d toegevoegd:

8. lid 20.1 ten behoeve van de volgende functies in het alle bouwlagen:
Y wonen;
9. kantoren; lid 20.1 ten behoeve van wonen in de tweede bouwlaag en hoger.
10. lid 11.1, 13.1, 14.1 en 20.1 ten behoeve van sportscholen in de eerste bouwlaag en soutterain/kelder;
- b. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 4 en Detailhandel afwijken het bepaalde in artikel 42.1 sub b en uitsluitend eetwinkels en toeristische voorzieningen alsnog toestaan;
- c. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bestemmingen Gemengd - 3 en Gemengd - 4 afwijken van het bepaalde in ten aanzien van het toestaan van een supermarkt met een oppervlakte groter dan 300 m² vvo mits de bestaande oppervlakte van dit pand groter is dan 300 m²;

