



Bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

Concept

rente Anstalt

beiden Durchsicht

der in der

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel bestemmingsplan	7
1.3	Ligging plangebied en plangrens	8
1.4	Geldende bestemmingsplannen	11
1.5	Totstandkoming bestemmingsplan	12
1.6	Leeswijzer	15
Hoofdstuk 2	Het plangebied	17
2.1	Historie	17
2.2	Beschrijving huidige situatie: ruimtelijke structuur	19
2.3	Beschrijving huidige situatie: functionele structuur	23
Hoofdstuk 3	Uitgangspunten	31
3.1	Algemene uitgangspunten	31
3.2	Uitgangspunten bouwen	33
3.3	Uitgangspunten voorzieningenstructuur	46
3.4	Uitgangspunten gebruiksmogelijkheden	52
Hoofdstuk 4	Ontwikkelingen	67
4.1	Ontwikkelingen vigerend bestemmingsplan	67
4.2	Hogere bouwhoogtes	68
Hoofdstuk 5	Beleidskader	71
5.1	Europees recht	71
5.2	Rijksbeleid	72
5.3	Provinciaal beleid	78
5.4	Regionaal beleid	80
5.5	Gemeentelijk beleid	81
5.6	Stadsdeelbeleid	128
Hoofdstuk 6	Milieuaspecten	135
6.1	Milieu-effect	135
6.2	Milieuzonering bedrijven	135
6.3	Luchtkwaliteit	137
6.4	Geluidhinder	140
6.5	Externe veiligheid	142
6.6	Bodemkwaliteit	147
Hoofdstuk 7	Omgevingsaspecten	149
7.1	Mobiliteit	149
7.2	Water	153
7.3	Archeologie	158
7.4	Cultuurhistorie	165
7.5	Natuurbescherming	167
Hoofdstuk 8	Juridische toelichting	171

8.1	Algemeen	171
8.2	Planregels	172
Hoofdstuk 9	Economische uitvoerbaarheid	189
9.1	Planschaderisico	189
Hoofdstuk 10	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	191
10.1	Voortraject	191
10.2	Inspraak	191
10.3	Vooroverleg	191
10.4	Zienswijzen	191
10.5	Ambtshalve wijzigingen	191

Toelichting

effecten hiervan, zoals de overlast en permanente aantasting van het stadsgezicht.

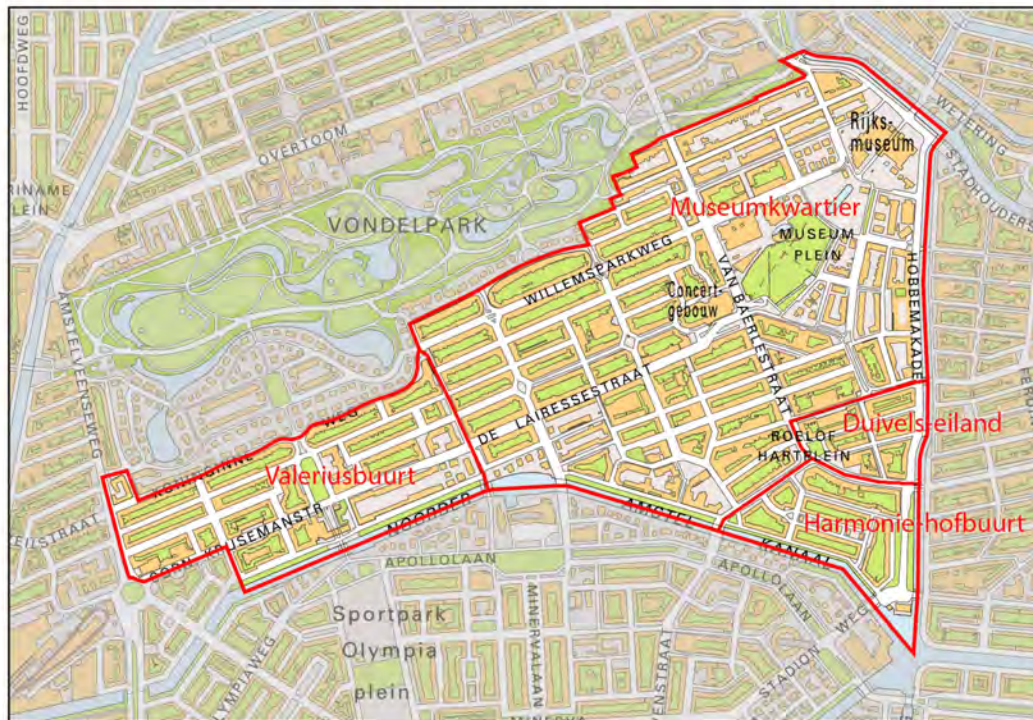
1.3 Ligging plangebied en plangrens

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor het plangebied Museumkwartier - Valeriusbuurt. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het stadscentrum van Amsterdam en ten zuiden van het Vondelpark.



Afbeelding: Ligging plangebied

Het westelijke deel van het plangebied wordt gevormd door de Valeriusbuurt, het oostelijke deel door het Museumkwartier. De scheiding tussen de twee buurten wordt gevormd door de Emmastraat. De deelgebieden worden hieronder kort beschreven.



Afbeelding: Het plangebied en de te onderscheidenbuurtend

Museumkwartier

Het Museumkwartier is een levendige stadswijk met veel niet-woonfuncties, zoals winkels, hotels, kantoren en consulaten. De P.C. Hooftstraat heeft als chique winkelstraat een bovenstedelijke functie. Het Museumplein, met zijn internationaal bekende musea en het Concertgebouw vormt het culturele hart en het internationale visitekaartje van de stad. Dit gebied trekt veel bezoekers. Het Museumkwartier valt daarom te karakteriseren als een centrummilieu.

Het aantal bezoekers is de laatste jaren sterk gestegen. Met name rondom het Museumplein, maar ook daarbuiten. De grote musea trekken steeds meer bezoekers. Van oudsher zijn er veel hotels en bed & breakfast in het Museumkwartier gevestigd. De laatste jaren vindt er ook veel verhuur via AIR-bnb plaats.

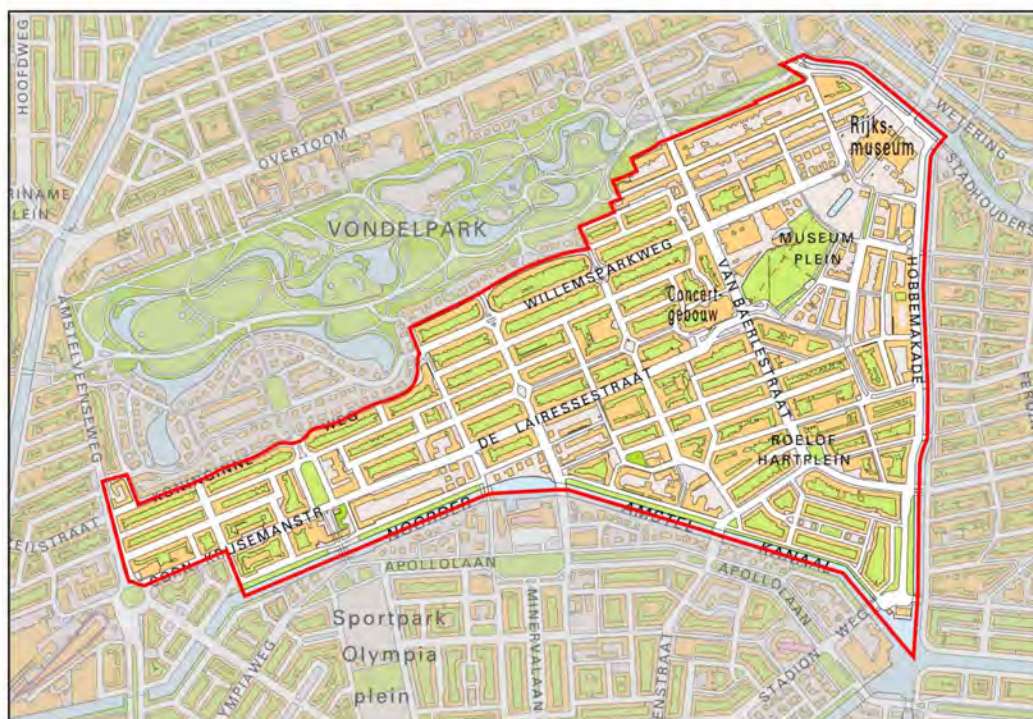
Binnen het Museumkwartier kunnen het Duivelseiland en de Harmoniehofbuurt als aparte buurten worden onderscheiden, elk met een geheel eigen karakter.

Duivelseiland

Het Duivelseiland is een kleine dichtbebouwde 19e eeuwse arbeidersbuurt aan de zuidkant van het Museumkwartier. De buurt lijkt qua karakter meer op De Pijp dan op het chique Museumkwartier. In de plinten bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder ook kleine ambachtelijke bedrijven. De buurt heeft een proces van gentrificatie ondergaan en is net als De Pijp inmiddels een zeer gewilde woonbuurt.

Harmoniehofbuurt

De Harmoniehof en omgeving is een kleine woonbuurt in de zuidoostpunt van het plangebied. Bijna alle



Abbeelding: Grenzen bestemmingsplangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De plangrenzen komen nagenoeg overeen met het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het conservatoriumhotel aan de Van Baerlestraat 27 is het postzegelbestemmingsplan 'Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank' opgesteld. Dit postzegelplan maakte destijds geen onderdeel uit van het huidige bestemmingsplan, maar is nu opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Voor de Banstraat 23-27 is voor de oprichting van een nieuwe woongebouw met appartementen het postzegelbestemmingsplan 'Banstraat 23-27' opgesteld. Dit postzegelplan is eveneens opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Medio 2020 is voor een klein deel van het huidige bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Museumkwartier en Valeriusbuurt 1 herziening' vastgesteld. In het huidige bestemmingsplan was voor het grootste deel van het bouwblok De Lairessestraat / Jan van Goyenkade de maximaal toegestane bouwhoogte aanzienlijk hoger dan de bestaande bouwhoogte. Op grond van de toegestane bouwhoogte konden bij een groot aantal panden in dit blok bouwlagen worden toegevoegd, terwijl het bouwblok ligt in een gebied dat op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1998 per 1 april 2018 als beschermd stadsgezicht is aangewezen. Dit betekende dat de gemeenteraad verplicht was om het geldende bestemmingsplan, ter bescherming van het beschermde stadsgezicht, voor het betreffende bouwblok te herzien door de bestaande bouw- en goothoogtes vast te leggen. Deze herziening is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Daarmee zijn in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan momenteel de volgende vastgestelde bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
Museumkwartier - Valeriusbuurt	19 december 2012; Stadsdeel Zuid	31 juli 2013 (definitieve uitspraak RvS)
Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank	26 september 2007; Stadsdeel Oud-Zuid	27 februari 2008
Banstraat 23-27	30 mei 2012; Stadsdeel Zuid	28 augustus 2013
Museumkwartier en Valeriusbuurt 1e herziening	19 mei 2020 Gemeenteraad	??

Daarnaast zijn de afgelopen tien jaar in afwijking van het vigerende bestemmingsplan meerdere omgevingsvergunningen verleend. Deze ontwikkelingen zijn in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

P.M. Valeriusstraat 95 is (net als het Consevatoriumhotel) uit het vigerend plan geknipt. Hier staat nu nieuwbouw Wonen. Vergunning checken.

1.5 Totstandkoming bestemmingsplan

Het college van B & W heeft op 16 januari 2018 de Actualisatieopgave Bestemmingsplannen Amsterdam (hierna: ABA) vastgesteld. De ambitie van de gemeente Amsterdam is dat alle bestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (2022) actueel en digitaal beschikbaar zijn. Het doel van de ABA is om de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen te versnellen. Het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt is een van de bestemmingsplannen die in het kader van de ABA dient te worden geactualiseerd.

In deze paragraaf wordt toegelicht hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen. De totstandkoming bestaat voor dit bestemmingsplan uit vijf fases, te weten: het plan van aanpak, de nota van uitgangspunten, het voorontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan. Hieronder worden deze vijf fases toegelicht.

Plan van aanpak

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid (hierna: DB) heeft op 18 december 2018 het Plan van Aanpak voor de actualisatie van dit bestemmingsplan vastgesteld. Hierin zijn o.a. de processtappen, de projectorganisatie, de planning en het participatieproces vastgelegd. In het plan van aanpak is ervoor gekozen om eerst een Nota van uitgangspunten op te stellen. Daarnaast is ervoor gekozen om zo vroeg mogelijk in het planproces te starten met de participatie. Aan deze keuzes liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Met het oog op de nieuwe Omgevingswet wordt in het nieuwe bestemmingsplan geanticipeerd op ontwikkelingen die in het gebied spelen. Om goed afgewogen bestemmingsplan te maken is daarom eerst een nota van uitgangspunten opgesteld. Met het oog op de nieuwe Omgevingswet en het coalitie akkoord 2018-2022 houdt het bestemmingsplan waar mogelijk rekening met lokale wensen vanuit het

gebied. Daarom heeft er in een zo vroeg mogelijk stadium participatie plaatsgevonden.

Het is bij de actualisatie van een bestemmingsplan gebruikelijk dat bewoners en ondernemers pas voor het eerst kunnen reageren als het voorontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Maar dan zijn de keuzes voor de plansystematiek al gemaakt. Bewoners en ondernemers kunnen op dat moment alleen reageren op de vertaling van die keuzes naar hun perceel of dat van hun buren. Bovendien is er met de Nota van Uitgangspunten voor gekozen, mede op advies van de stadsdeelcommissie van stadsdeel Zuid (hierna: SDC), om geen voorontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, om zo het planproces te versnellen.

Bij de actualisatie van dit bestemmingsplan konden bewoners en ondernemers meepraten over de formulering van de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan en konden zij zelf ideeën aandragen voor het plan. Hierdoor hebben zij invloed gehad op de keuzes die in de plansystematiek zijn gemaakt.

Nota van Uitgangspunten

In de nota van uitgangspunten (hierna: NvU) zijn de keuzes met betrekking tot de systematiek van bestemmen vastgesteld. Bijvoorbeeld over de bouwdiepte van aan- en uitbouwen en over de functies die zijn toegestaan op begane grond van de winkelstraten. Deze uitgangspunten vormen de basis voor het bestemmen van alle gronden en gebouwen in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt toegelicht hoe de NvU tot stand is gekomen.

Het opstellen van de NvU startte met een participatietraject. In juni 2019 is er een mini-enquête gehouden. Alle bewoners en ondernemers in het plangebied zijn in de gelegenheid gesteld om deel te nemen aan deze mini-enquête. In de enquête zijn vragen gesteld over bouwen en verbouwen, cultuurhistorische waarden, het voorzieningenniveau en over het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad. De enquête is gehouden om in beeld te krijgen welke wensen er in het plangebied leven. Er zijn ruim 10.000 huis-aan-huisbrieven verstuurd over de mini-enquête. De enquête is ruim 1.200 ingevuld.

In september 2019 zijn er afzonderlijke rondetafelgesprekken gevoerd met bewonersorganisaties, ondernemers, culturele instellingen en partijen uit de bouw- en vastgoedsector. Het doel van deze gesprekken was het inventariseren van de wensen en belangen van deze groepen. Bewonersorganisaties hebben daarbij hun wensen voor het nieuwe bestemmingsplan in een speerpuntennotitie kenbaar gemaakt.

Op 29 oktober 2019 heeft er een verdiepingsessie plaatsgevonden. Hierin gingen bewoners, ondernemers, culturele instellingen en partijen uit de bouw- en vastgoedsector met elkaar en met de gemeente in gesprek over de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Het doel van deze gesprekken was om te bepalen welke onderwerpen prioriteit moeten krijgen en hoe belanghebbenden met deze onderwerpen willen omgaan.

Tenslotte heeft het stadsdeel op 23 januari 2020 een informatiebijeenkomst gehouden over de concept NvU. Alle bewoners en ondernemers uit het plangebied en de deelnemers aan de rondetafelgesprekken en verdiepingsbijeenkomst zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Het doel van deze bijeenkomst was om bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden te informeren over de voorgestelde uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.

De resultaten van de mini-enquête, de verslagen van de rondetafelgesprekken, het verslag van de verdiepingsbijeenkomst en het verslag van de informatieavond zijn als bijlagen opgenomen bij de NvU.

De concept uitgangspunten zijn vervolgens vastgelegd in een consultatieversie van NvU. Deze consultatieversie is op 7 januari 2020 vastgesteld door het DB. De consultatieversie is voor advies aangeboden aan de SDC. Tevens is de consultatieversie ter kennisname naar de wethouder ruimtelijke ordening gestuurd.

De opmerkingen van de wethouder en de stadsdeelcommissie zijn verwerkt in de definitieve versie van de NvU. Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het DB heeft de definitieve NvU vervolgens op 17 maart 2020 vastgesteld.

Geen voorontwerpbestemmingsplan ter visie

Zoals hierboven aangegeven is er, om het planproces te versnellen, voor gekozen om geen voorontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Er geldt geen wettelijke verplichting om een voorontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen en door dit achterwege te laten, kan tijdswinst worden behaald.

Dit betekent niet dat er geen voorontwerpbestemmingsplan moet worden opgesteld. Dit is nodig in verband met het wettelijk verplichte vooroverleg conform Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de wettelijke (voor)overlegpartners. Dit zijn de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De ontvangen reacties van (voor)overlegpartners zullen worden samengevat en beantwoord in de Nota vooroverleg, die in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage bij de toelichting zal worden gevoegd. Bij de beantwoording wordt tevens toegelicht of en zo ja tot welke aanpassingen de ingediende vooroverlegreacties hebben geleid.

Ontwerpbestemmingsplan

Medio 2020 is gestart met het uitvoeren van alle inventarisaties. De bestaande bouwhoogtes zijn ingemeten. De cultuurhistorische waarden zijn in kaart gebracht. En er is geïnventariseerd welke niet-woonfuncties er in het plangebied aanwezig zijn. Daarbij is tevens nagegaan of deze niet-woonfuncties ook op de betreffende locaties zijn toegestaan conform het huidige bestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf xx yy tot en met xx yy 2021 ter inzage. Gedurende deze periode van ter inzage legging (een termijn van zes weken) kan iedereen een zienswijze indienen. Alle zienswijzen zullen in de Nota van beantwoording zienswijzen worden samengevat en beantwoord. In de nota wordt tevens toegelicht tot welke aanpassingen de ingediende zienswijzen hebben geleid. Zoals hierboven aangegeven, vindt de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan daarmee plaats vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Vaststellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in het najaar van 2021 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadat de beroepstermijn is afgelopen, treedt het nieuwe bestemmingsplan in werking.

1.6 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken.

Na de inleiding in Hoofdstuk 1, wordt in Hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven en aangegeven welke ontwikkelingen zich voordoen in het plangebied.

In Hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan uiteengezet. In het daarop volgende Hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen beschreven die in het bestemmingsplan een plek krijgen.

De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in Hoofdstuk 5 beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en Hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspect plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in Hoofdstuk 8. In Hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in Hoofdstuk 10 komen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures aan bod.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 eerst kort de ontstaansgeschiedenis van het plangebied beschreven. Vanwege die ontstaansgeschiedenis wordt het plangebied daarbij opgedeeld in drie deelgebieden. Voor een uitgebreide beschrijving van de ontstaansgeschiedenis wordt verwezen naar de Cultuurhistorische verkenning Hoofddorplein- en Schinkelbuurt, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

In de daarna volgende paragraaf 2.2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Daarbij:

- Komt in paragraaf 2.2 eerst de ruimtelijke structuur aan bod. Hierbij worden dezelfde drie deelgebieden aangehouden als bij de ontstaansgeschiedenis. Bij de ruimtelijke structuur komen in drie subparagrafen de volgende aspecten aan bod: de stedenbouwkundige structuur, de architectuur en de openbare ruimte, het groen en het water;
- Wordt in paragraaf 2.3 de functionele structuur van het plangebied toegelicht.

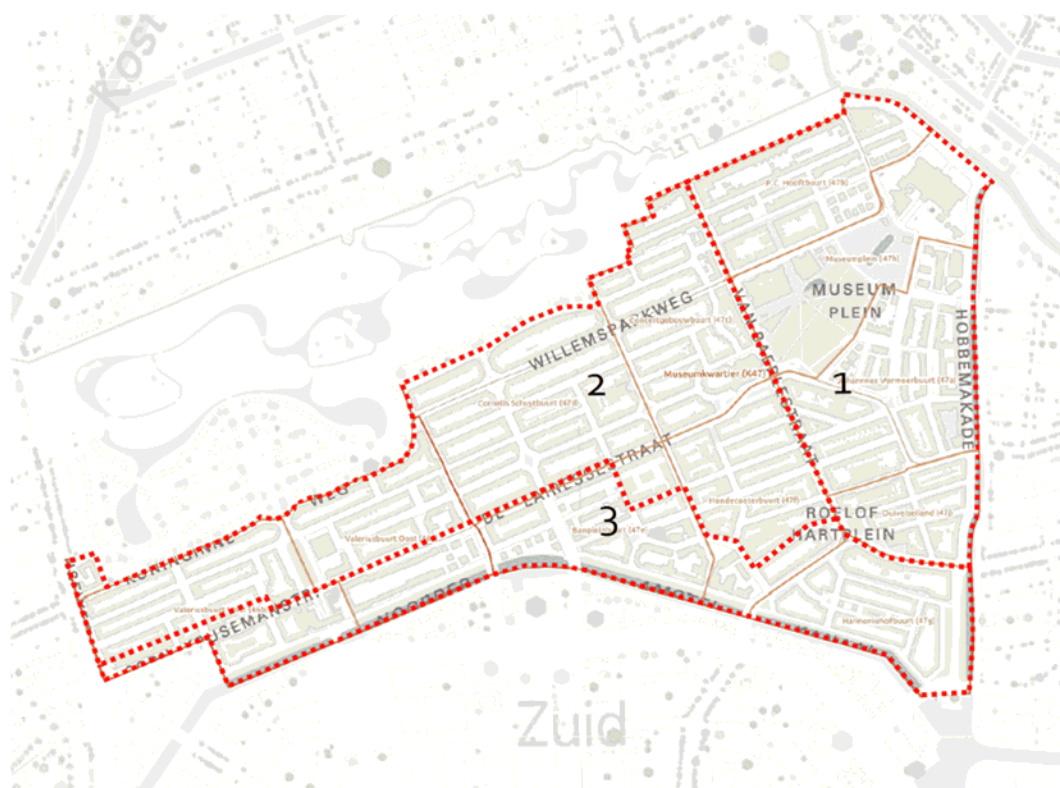
De bereikbaarheid van het plangebied voor de verschillende vervoersvormen (auto, openbaar vervoer, fiets en voetganger) is beschreven in paragraaf **XX** 'Mobiliteit'.

2.1 Historie

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de Singelgracht, net buiten de historische binnenstad. Tot het einde van de negentiende eeuw was het ruraal gebied en maakte het deel uit van de Binnendijkse Buitenvelderse Polder - het ontgonnen veengebied tussen de Amstel en de Schinkel. Dit poldergebied werd doorsneden door sloten die uitmondde in de Singelgracht en de Boerenwetering, het water dat het plangebied aan de oostzijde begrenst. Afgezien van het Schapenburgerpad (achter de P.C. Hooftstraat), het verdwenen Mennonietenpad (ter hoogte van de Hobbemastraat) en de Schagerlaan (nu Ruysdaelstraat) kon het gebied alleen te water doorkruist worden. Er waren met name molens, tuinderijen en luthoven te vinden. Aan de Boerenwetering bevond zich bovendien wat industrie.

Het plangebied raakt in de periode 1870-1930 gebouwd. Doordat hier verschillende plannen aan ten grondslag lagen en sommige ontwikkelingen simultaan op verschillende locaties in het gebied plaatsvonden, is bij de onderstaand ontstaansgeschiedenis en bevan het plangebied opgesplitst in drie deelgebieden:

1. Museumpleinbuurt en Duivelseiland;
2. Concertgebouw- en Valeriusbuurt;
3. Plan Zuid-strook.



Afbeelding: Het plangebied en de drie onderscheiden deelgebieden.

1. Museumpleinbuurt en Duivelseiland

De eerste stedelijke bebouwing ontstond in de jaren 1870 direct ten zuiden van het Vondelpark met de aanleg van de P.C Hooftstraat en de Vossiusstraat. Deze volgden de aanwezige polderverkaveling. De rest van de Museumpleinbuurt werd in het uitbreidingsplan van Kalff (1877) bestemd tot een luxewijk, waarvoor het in 1902 vastgestelde uitbreidingsplan van P.J.H. Cuypers (tevens architect van het in 1885 gerealiseerde Rijksmuseum) grotendeels de basis vormde. Op basis daarvan kreeg de wijk een waaivormige structuur van radialen en geknikte dwarsverbindingen die voortborduurde op de opzet van de zeventiende-eeuwse grachtengordel. Het middelpunt wordt gevormd door het Rijksmuseum met het daarachter gelegen Museumplein, dat werd gebruikt voor diverse manifestaties en waarop in de winters altijd werd geschaatst. Daaromheen bevonden zich als sinds de jaren 1880-90 het Stedelijk Museum en - aan de overkant van de Van Baerlestraat - het Concertgebouw. Duivelseiland vormt de zuidpunt van dit gebied en werd al vanaf 1890 bebouwd. Het ging hierbij om speculatiebouw, waarbij de verkaveling de oude poldersloten volgde. Deze rastervormige opzet botste met het plan van Cuypers, wat de verdraaiing in de straten ten zuidoosten van het Museumplein, waaronder de Gabriël Metsustraat, verklaart. Beide buurten behoren tot de 19de-eeuwse Ring.

2. Concertgebouw- en Valeriusbuurt

Het gebied ten westen van de Van Baerlestraat lag aanvankelijk op het grondgebied van de gemeente Nieuwer-Amstel, waarvan dit deel in 1896 door Amsterdam werd geannexeerd. Vanwege de dreigende annexatie was er in de jaren 1880 al begonnen met het ontwikkelen van het gebied dat tegen de grens aan lag, wat leidde tot de aanleg van de Willemsparkweg, Koninginneweg, Van Eeghenstraat en -laan en de Alexander Boersstraat, die precies de loop van de gemeentegrens volgde. Na de annexatie maakte L.C.M. Lambrechtsen van Ritthem, de toenmalige directeur van Dienst Publieke Werken, in

uit de royale binnentuinen van de woningbouwcomplexen.

2.3 Beschrijving huidige situatie: functionele structuur

Het Museumkwartier - Valeriusbuurt is een divers plangebied. Zowel het Museumkwartier als de Valeriusbuurt zijn te typeren als woongebieden, maar het zijn geen monofunctionele woongebieden. Er vindt een duidelijke menging van woningen met niet-woonfuncties plaats, waarbij verschillende buurten met elk een eigen karakter kunnen worden onderscheiden. Tussen deze buurten is er meestal ook geen sprake van een duidelijke grens. De verschillende buurten lopen geleidelijk in elkaar over. Het voorzieningenaanbod verschilt dan ook per buurt. Zo heeft het voorzieningenaanbod in het Museumkwartier een grootstedelijk en meer internationaal karakter, terwijl het aanbod in de Valeriusbuurt vooral buurtgericht is.

In deze paragraaf wordt de huidige functionele structuur van het plangebied beschreven. Daarbij komen eerst de diverse niet-woonfuncties aan bod. Afgesloten wordt met een korte toelichting op de woonfunctie in het plangebied.

2.3.1 Niet-woonfuncties

Funciemenging

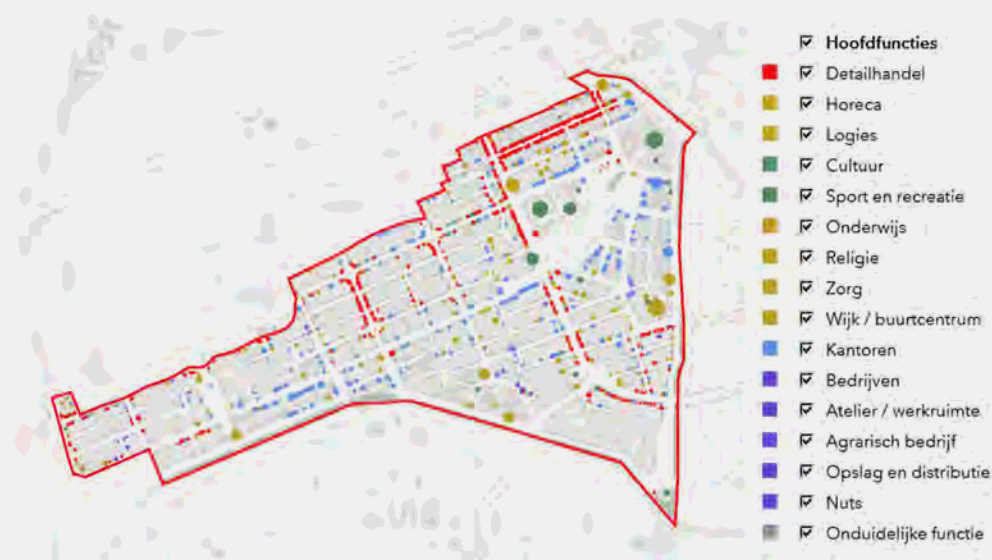
Funciemenging betekent simpelweg dat een bepaald gebied zich kenmerkt door de aanwezigheid van verschillende functies. Binnen een gebouw, een straat, buurt of wijk en op de hogere schaalniveaus, en steeds weer in een andere verhouding. Het gaat om de menging tussen wonen, werken en vrijetijdsbesteding, en om de menging binnen deze functies.



Afbeelding: Uitsnede kaart Funciemix Amsterdam

Op de bovenstaande uitsnede van de kaart 'Funciemix Amsterdam' van de gemeente Amsterdam is goed te zien dat het Museumkwartier en de Valeriusbuurt hoofdzakelijk woonbuurten zijn, maar dat er in een aantal buurten sprake is van een hoge mate van funciemenging. Die doet zich vooral voor rond het Museumplein (menging met kantoren en de grote culturele instellingen), langs de P.C. Hooftstraat (met winkels), langs de Van Baerlestraat (met winkels en cosumentgerichte dienstverlening) en langs het zuidelijke deel van de De Lairesestraat (met kantoren). Naast de economische linten is ook verspreid over de woonbuurten relatief veel sprake van invulling door een niet-woonfunctie, en dan vooral in de

plint. Onderstaande uitsnede van de 'Functiekaart Amsterdam' van de gemeente geeft hiervan een goede indruk.



Abbeelding: Uitsnede Functiekaart Amsterdam

Voorzieningenstructuur

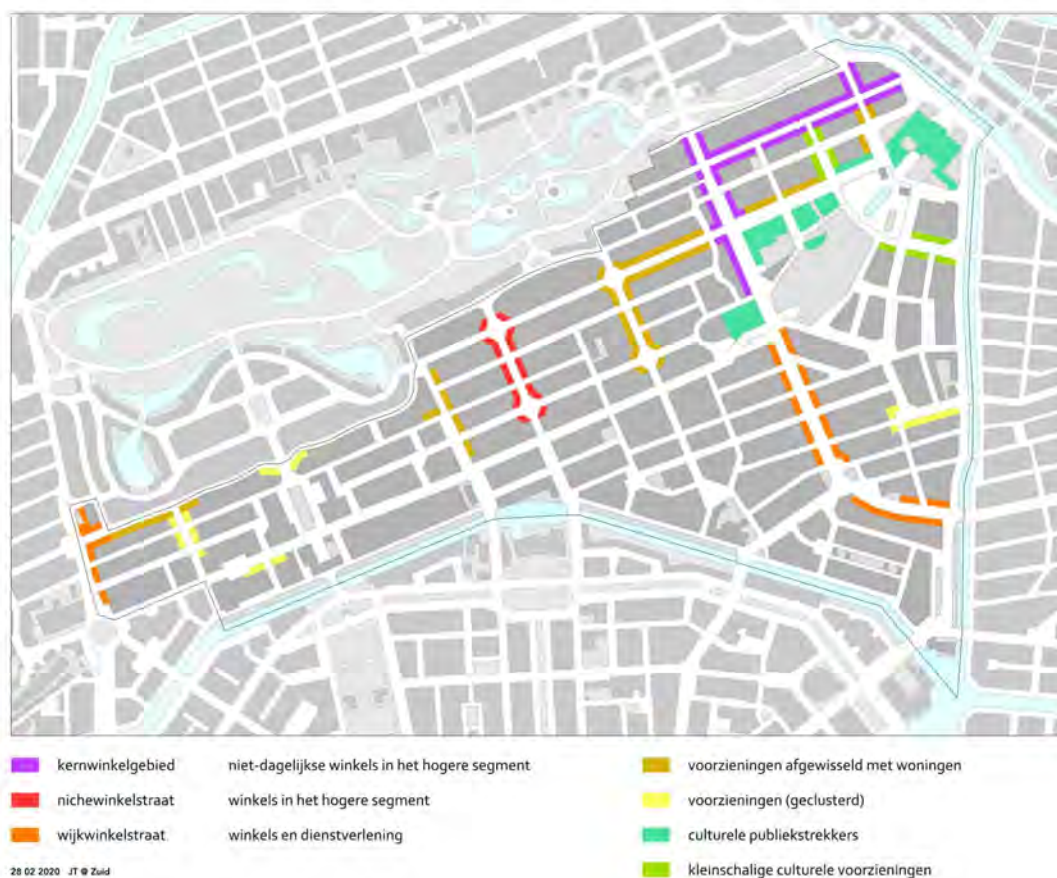
Als het gaat om de voorzieningenstructuur, dan wordt in dit bestemmingsplan onderscheid gemaakt naar vier deelgebieden. Deze gebiedsindeling hangt samen met een aantal gebiedsspecifieke uitgangspunten. De uitgangspunten worden in Hoofdstuk 3 nader toegelicht.

De vier onderscheiden deelgebieden zijn elk in min of meerdere mate voor hun voorzieningen georiënteerd op een bepaald voorzieningencluster. De vier deelgebieden zijn:

1. *Museumplein en omgeving*: Veel voorzieningen in dit deel van het plangebied hebben een grootstedelijk en internationaal karakter. Ze zijn gericht op zowel bewoners, bezoekers als toeristen. Daarmee onderscheiden deze voorzieningen zich van de voorzieningen uit de andere clusters die vooral op bewoners zijn gericht. Het voorzieningencluster wordt gevormd door de P.C. Hooftstraat en het noordelijk deel van de Van Baerlestraat. Deze straten maken onderdeel uit van het Amsterdamse kernwinkelgebied en kenmerken zich als een exclusief winkelgebied met niet-dagelijkse winkels in hogere segment. Daarnaast bevindt zich in dit deelgebied een cultureel cluster met een aantal toonaangevende musea en het Concertgebouw.
2. *Roelof Hartplein en omgeving*: De voorzieningen in dit plandeel zijn geclusterd het zuidelijk deel van de Van Baerlestraat en in de Roelof Hartstraat. Het voorzieningenaanbod richt zich vooral op bewoners met een mix van dagelijkse en niet-dagelijkse winkels en dienstverleners. Er zijn relatief veel winkels en horeca uit het hogere segment gevestigd. Daarnaast is er een kleiner cluster met vooral buurtgerichte voorzieningen aanwezig in de Ruysdaelstraat.
3. *Cornelis Schuytstraat en omgeving*: De voorzieningen in dit plandeel zijn geclusterd in de Cornelis Schuytstraat. Deze van oorsprong typische buurtgerichte winkelstraat heeft zich in de afgelopen 15 jaar getransformeerd tot een nichewinkelstraat met winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen in het hogere segment. Daarnaast zijn er in het eerste deel van de Willemsparkweg, de Jacob Obrechtstraat en de Emmastraat ook winkels aanwezig. Deze winkels liggen echter verspreid langs deze straten en zijn niet geclusterd.
4. *Valeriusbuurt*: In dit plandeel zijn de voorzieningen verspreid over drie kleinere clusters langs de Hendrik Jacobszstraat, de kruising Valeriusplein/ Koninginneweg en de Cornelis Krusemanstraat.

Er zijn ook een aantal winkels aanwezig in het deel van de Koninginneweg tussen de Hendrik Jacobstraat en de Amstelveenseweg. Met uitzondering van de winkels op de kop van de Koninginneweg (die onderdeel uitmaken van het winkelgebied Amstelveenseweg-Zeilstraat-Hoofddorpplein) liggen deze echter verspreid. Bewoners uit deze buurt zijn voor een deel van hun dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen aangewezen op nabijgelegen winkelgebieden zoals de Amstelveenseweg - Zeilstraat - Hoofddorpplein, de Cornelis Schuytsstraat of de Stadionweg - Olympiaplein.

In de onderstaande kaart zijn de verschillende voorzieningenclusters in het plangebied afgebeeld.



Afbeelding: De voorzieningenstructuur in het plangebied.

De straten waarin in het bestemmingsplan ruimte wordt geboden voor nieuwe publieksgerichte voorzieningen (zoals de Honthorststraat en Paulus Potterstraat) zijn eveneens in de afbeelding opgenomen. In Hoofdstuk 3 'Uitgangspunten' wordt nader toegelicht waarom er in deze straten ruimte wordt geboden voor de vestiging van nieuwe publieksgerichte voorzieningen.

Cultuur en ontspanning

Rond het Museumplein staan niet alleen de drie grote internationale musea (Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum). Ook het Moco Museum, het Coster Diamonds/ Diamant museum en het House of Bols trekken jaarlijks veel (internationale) toeristen. De populariteit van deze publiekstrekkers, en daarmee de bezoekersaantallen, is de afgelopen jaren ook aanzienlijk groter geworden. Het Rijksmuseum kreeg in 2016 ruim twee keer, en het Stedelijk Museum vier keer zoveel bezoekers ten opzichte van 2008 (Bron: Trendrapport Stad 2016, Verkenning naar de

ruimtelijk-economische functiemenging in Amsterdam). Sindsdien zijn deze bezoekersaantallen alleen maar verder gegroeid. In 2019 (voor de uitbraak van de Covid19-pandemie) trokken alleen al de drie grote musea (Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum) te samen bijna 5,5 miljoen bezoekers.

De groei van het aantal bezoekers is niet alleen het gevolg geweest van een toename van het aantal buitenlandse toeristen. Ook de bewoners van Amsterdam en binnenlandse bezoekers hebben daaraan bijgedragen. Het vrijetijdsgedrag van de Nederlander is de afgelopen jaren intensiever, frequenter, gevarieerder en uithuiziger geworden.

Op het Museumplein zelf vinden daarnaast jaarlijks meerdere grootschalige manifestaties en evenementen plaats.

Het Museumplein, met de daarbij behorende randen, kent een specifiek gebruik. Door de aanwezigheid van grote musea en het concertgebouw vormt het Museumplein een belangrijk cultureel centrum. Aan de noord-westzijde en de zuid-oostzijde zijn grote kantoorpanden aanwezig. In de panden rondom het Museumplein zijn weinig publiekgerichte functies aanwezig.

Hierboven zijn in het kader van de voorzieningenstructuur de detailhandel en consumentgerichte dienstverlening in de vier deelgebieden van het plangebied beschreven. Aanvullend daarop wordt hieronder een beschrijving gegeven van de belangrijkste andere niet-woonfuncties die in het plangebied aanwezig zijn.

Overige functies

Bovenstaande ontwikkelingen hebben geresulteerd in een toename van de drukte en meer verkeersbewegingen (met name fietsen en lopen) in en rond het Museumkwartier. Veel winkels en voorzieningen hebben daarop ingespeeld en zijn van profiel veranderd naar nieuwe soorten formules. Traditionele winkels en voorzieningen zijn zo veranderd naar een toeristisch profiel. Het zijn toeristische voorzieningen geworden, vormen van detailhandel en dienstverlening waarbij de exploitatie uitsluitend nog gericht is op dagjesmensen en toeristen, zoals souvenirwinkels, fietsverhuur of ticketshops.

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen om ongewenst gebruik tegen te gaan vanwege hun negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Hierbij moet worden gedacht aan belwinkels, automatenhallen, seksinrichtingen, geldwisselkantoren en smartshops. Ook vuilstort en milieuzoneringsplichtige bedrijven worden uitgesloten. Van deze te reguleren functies zijn er xx in het plangebied gevestigd, te weten

Om een verdere toename van toeristische voorzieningen tegen te gaan, geldt in dit bestemmingsplan een vergelijkbare regeling winkels en voorzieningen die zich uitsluitend of voornamelijk richten op toeristen (zie verder Hoofdstuk 3. 'Uitgangspunten').

2.3.1.1 Kantoren en bedrijven

Kantoren

In het gebied rondom het Concertgebouw zijn eveneens relatief veel hotels aanwezig. Deze hotels richten zich niet alleen op toeristen, maar voorzien ook in logies voor musici die in het Concertgebouw optreden.

Aan de Stadhouderskade 50, ter hoogte van de Nicolaas Maesstraat, bevindt zich het (met circa 160 kamers) eveneens grote hotel Amsterdam Museum Quarter.

2.3.2 Wonen

Het plangebied kenschetst zich als een overwegend woongebied. Vrijwel overal in het plangebied wordt gewoond. Het grootste deel van de woonbebouwing bestaat uit meergezinsbouw in gesloten bouwblokken, een gering deel bestaat uit losstaande villa's. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen is in het gehele plangebied (aanzienlijk) hoger dan in de stad als geheel.

Van west naar oost in het plangebied geldt dat hoe dichter men bij het centrum komt, er meer andere functies er aanwezig zijn. Deels betreffen dit centrumfuncties ten behoeve van de gehele stad, deels zijn het winkelstraten en deels zijn het functionele zones met overwegend zakelijke en financiële dienstverlening.

Voor het gehele plangebied geldt dat er relatief zeer weinig niet-westerse inwoners met een migratieachtergrond wonen en relatief veel nieuwe stedelingen van westerse afkomst (studenten en kenniswerkers).

Ten opzichte van het stedelijke gemiddelde kenmerkt de bevolkingsamenstelling in het westelijke deel van het plangebied (de Valeriusbuurt) zich door de aanwezigheid van relatief veel jongeren in de leeftijd 0-17. Dit komt ook tot uiting in de huishoudenssamenstelling. In dit deel van het plangebied wonen in verhouding zeer veel gezinnen met kinderen en weinig alleenstaanden. In het oostelijke deel van het plangebied (het Museumkwartier) wonen in verhouding juist veel 65-plussers. De huishoudenssamenstelling is hier vergelijkbaar met het stedelijk gemiddelde. Alleen het aantal eenoudergezinnen is hier lager dan dat gemiddelde.

In beide delen van het plangebied is de tevredenheid met de eigen buurt hoog tot zeer hoog. De beoordeling van de ontwikkelingen in de buurt ligt in het gehele plangebied eveneens boven het stedelijke gemiddelde. Dat geldt ook ten aanzien van het veiligheidsgevoel in de buurt. In het Museumkwartier is de score op het ervaren van verloedering van de buurt hoger dan het stedelijk gemiddelde. Dit is waarschijnlijk mede een gevolg van de hoge aantallen bezoekers op en om het Museumplein.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

De toelichting op de in het bestemmingsplan gehanteerde uitgangspunten bestaat uit vier delen. Begonnen wordt met de algemene uitgangspunten. Vervolgens zijn de uitgangspunten voor het bouwen uiteengezet. Dan worden de uitgangspunten voor de voorzieningenclusters beschreven en tot slot worden de uitgangspunten met betrekking tot de overige voorzieningen (kantoren, bedrijven maatschappelijke voorzieningen, horeca) en woningen uiteengezet.

3.1 Algemene uitgangspunten

Het huidige bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt is in 2011 vastgesteld en bevat ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden dan de recent vastgestelde bestemmingsplannen in stadsdeel Zuid. Het bieden van bouw mogelijkheden in bestaande stadswijken past goed in de compacte stadgedachte. Bovendien stimuleert dit investeringen die de bouwkundige kwaliteit van de bestaande voorraad op peil houden. Bouwinitiatieven kunnen echter ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid aantasten.

Sinds een aantal jaren is er sprake van een toegenomen bouwdynamiek in het plangebied. Bewoners en professionele vastgoedpartijen maken veel gebruik van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het plan bevat o.a. een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een extra daklaag. Ook worden er veel kelders, aan- en uitbouwen en dakterrassen gebouwd. Binnentuinen raken hierdoor meer versteend. Daarnaast is het straatbeeld op een aantal plekken aangetast door dakopbouwen die niet goed in het straatbeeld passen.

Onder een deel van de bewoners is weerstand ontstaan tegen deze bouwdynamiek. Zij vinden dat hun woongenot wordt aangetast. Ook zijn veel bewoners bezorgd over de aantasting van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Een groep bewoners heeft daarom een oproep gedaan aan stadsdeel Zuid om de ruime bouw mogelijkheden in te perken. Het opstellen van meer conserverende bestemmingsplannen is één van de maatregelen uit de aanpak bouwdynamiek. Om deze redenen is prioriteit gegeven aan de actualisering van dit bestemmingsplan.

De ambitie van het nieuwe bestemmingsplan is om een nieuw evenwicht te creëren tussen het mogelijk maken van investeringen en het beschermen van de bestaande kwaliteiten. Daarom worden de bouw mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan ingeperkt en worden de cultuurhistorische waarden beter beschermd. De ambitie sluit aan bij de doelstelling van de aanpak bouwdynamiek die luidt: "Het vinden van een goede balans tussen enerzijds het vergroten van leef- en woonoppervlakte en het waarborgen van kwaliteit in de stad, en anderzijds het bestrijden van de negatieve gevolgen van bouwdynamiek."

Opvallend is dat het huidige bestemmingsplan ook ruime gebruiksmogelijkheden bevat voor niet-woonfuncties. De gemeente wilde destijds de uitrol van het binnenstadsmilieu richting Oud-Zuid faciliteren en de ontwikkeling van het Museumkwartier tot een hoogstedelijk centrum met internationale allure stimuleren. Daarom maakt het bestemmingsplan op diverse plekken functionele transformaties mogelijk. Zo maakt het bestemmingsplan langs de Paulus Potterstraat en het grootste deel van de Willemsparkweg in alle panden nieuwe detailhandel mogelijk. Het grootste deel van deze panden is nu nog in gebruik als woning of kantoor. Ook hebben alle kantoorpanden langs de De Lairesestraat een gemengde bestemming gekregen waar detailhandel is toegestaan. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in alle panden langs de zuidostrand van het Museumplein nieuwe musea mogelijk. In deze panden zijn voornamelijk kantoren en enkele consulaten gevestigd. Tenslotte wordt via wijzigingsbevoegdheden op diverse plekken in het Museumkwartier nieuwe horeca mogelijk gemaakt.

De ruime gebruiksmogelijkheden hebben niet geleid tot een significante toename van het aantal winkels

- Architectonische waarden worden aanvullend beschermd door te bepalen dat het kapprofiel niet mag worden gewijzigd.
- Er is een sloopvergunning nodig om architectonisch waardevolle panden te vervangen door nieuwbouw.
- In het plandeel dat onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht Plan Zuid is altijd een sloopvergunning nodig om panden te vervangen door nieuwbouw, ongeacht de architectonische waarde van het betreffende pand.

3.2.2 Goot- en bouwhoogtes

Het huidige bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden om bestaande panden op te hogen. Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een extra bouwlaag toe voegen of een kapverdieping te vervangen door een reguliere bouwlaag. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt voor het hele plangebied. Daarnaast is bij sommige panden met een lagere ordewaardering een hogere bouwhoogte bestemd dan de bestaande bouwhoogte. Bij bouwblokken waarbij verschillen in bouwhoogte niet beschermenswaardig zijn, is in het huidige bestemmingsplan namelijk één maximale bouwhoogte voor het hele bouwblok opgenomen. Deze maximaal toegestane bouwhoogte is gebaseerd op de hoogste bestaande bouwhoogte binnen het blok.

Er is de afgelopen jaren veel gebruik gemaakt van deze twee mogelijkheden om panden op te hogen. De kwaliteit van deze optoppingen is wisselend. Sommige zijn in architectonisch opzicht zeer geslaagd. De extra bouwlaag is niet herkenbaar als een latere toevoeging. Het lijkt of deze onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke gebouw. Maar er zijn ook daklagen gerealiseerd die het straatbeeld hebben verstoord. Op enkele plekken zijn bijvoorbeeld bouwlagen met een plat dak toegevoegd bovenop een kapverdieping.

De ruime mogelijkheden om bestaande panden op te hogen worden in het nieuwe bestemmingsplan ingeperkt. Het ophogen van panden is maatwerk en is alleen wenselijk als dit tot een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld leidt. Een groot deel van het plangebied heeft een hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Veel plekken zijn stedenbouwkundig gezien 'af'. Het ophogen van panden kan dan gemakkelijk tot een aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld leiden.

Er zijn ook locaties waar het ophogen van panden het straatbeeld kan verbeteren, bijvoorbeeld in straatwanden met verspringende bouwhoogtes. Uit het participatietraject blijkt dat hier ook draagvlak voor is. Circa de helft van de respondenten uit de mini-enquête vindt dat de bouw van een extra verdieping op een bestaand pand, al dan niet onder voorwaarden, moet worden toegestaan. Als belangrijkste voorwaarden worden hierbij genoemd: het pand mag niet hoger worden dan de naastgelegen panden en het woongenot van de burens mag niet worden aangetast.



Afbeelding: Cornelis Anthoniszstraat 8-18 (links) en Van Breestraat 165-171 (rechts): voorbeelden van locaties waar een extra bouwlaag mogelijk is.

Als het straat- en bebouwingsbeeld kan worden versterkt, betekent dat overigens niet dat er ook daadwerkelijk een hogere bouwmassa kan worden toegestaan. Er moet namelijk ook worden beoordeeld of een hogere bouwmassa ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarom is nader onderzocht op welke locaties het ophogen van panden wel en niet mogelijk is. Alleen op de plekken waar dit stedenbouwkundig wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar is, wordt in het ontwerpbestemmingsplan, al dan niet onder voorwaarden, een hogere bouwhoogte toegestaan.

Indien een hogere bouwhoogte wordt toegestaan, moeten er ook voorwaarden worden gesteld aan het ontwerp. Er moet worden voorkomen dat optoppingen het oorspronkelijke ontwerp verstoren en/of dissoneren in de straatwand. Een extra bouwlaag moet het oorspronkelijke ontwerp versterken en zich op een natuurlijke wijze in de straatwand voegen.

Een goede ontwerp oplossing is bijvoorbeeld het toevoegen van een extra bouwlaag onder de kap. Hierdoor voegt het ontwerp zich op natuurlijke wijze in het straatbeeld (meestal 3 of 4 lagen met een kap) en is de extra bouwlaag niet of nauwelijks herkenbaar als een latere toevoeging. In het plangebied staat een aantal panden waarbij deze ontwerp oplossing al is toegepast.

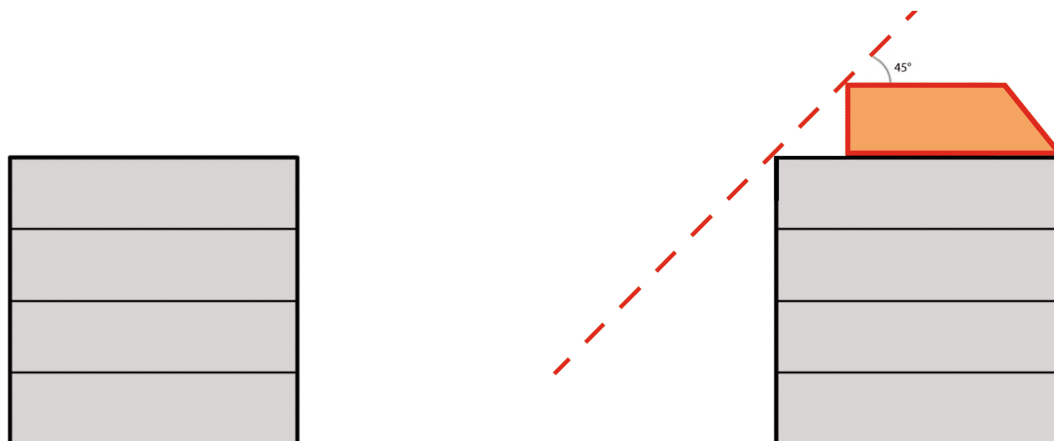


Afbeelding: Hondecoetersstraat 5 (boven) en Van Baerlestraat 55 (onder): voorbeelden van het toevoegen van een extra bouwlaag onder de kap

Er is onderzocht of een dergelijke ontwerp oplossing verplicht kan worden gesteld bij het ophogen van panden met een kapverdieping. Hierover is advies gevraagd bij Monumenten en Archeologie.

Een ander nadeel is dat de extra bouwlaag aan de achterzijde vaak doorloopt tot de oorspronkelijke achtergevel. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het binnenterrein aangetast. De

bezonningssituatie verslechtert en de vanuit de binnentuin waarneembare bouwmassa neemt toe. Dit kan worden voorkomen door de extra bouwlaag onder een hoek van tenminste 45 graden terug te leggen vanaf de oorspronkelijke achtergevel (een zogenaamde setback).



Afbeelding: Voorbeeld van extra bouwlaag met een setback aan de achterzijde

Hierdoor is de extra bouwlaag in de meeste gevallen niet meer zichtbaar vanuit de binnentuin en is de schaduwwerking op de binnentuin minimaal. De eis geldt overigens ook voor bestaande situaties. Indien de bestaande bovenste bouwlaag aan de achterzijde wel een setback heeft en wordt uitgebouwd, dan moet de uitbouw ook onder een hoek van 45 graden terug liggen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel.

Gehanteerde uitgangspunten

Bovenstaande afweging heeft ertoe geleid dat in het bestemmingsplan het volgende is geregeld voor de goot- en bouwhoogtes.

- In beginsel wordt voor alle panden de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd.
- Voor panden die lager zijn dan de naastgelegen panden wordt onderzocht of een hogere bouwhoogte kan worden vastgelegd. Voorwaarde is dat een hogere bouwmassa stedenbouwkundig verantwoord is in te passen en de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Het gaat om een beperkt aantal panden binnen het totale plangebied.
- Indien in het bestemmingsplan een hogere bouwhoogte wordt toegestaan, dan worden er voorwaarden gesteld aan de architectonische vormgeving van de extra bouwlaag. Op deze manier kan worden afgedwongen dat de extra bouwlaag de architectonische kwaliteiten van het pand respecteert en waar mogelijk ook versterkt.
- De bovenste bouwlaag dient in beginsel onder een hoek van 45 graden terug te liggen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw.

3.2.3 Ondergronds bouwen

In het huidige bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kelders en souterrains onder het hoofdgebouw en in de tuin te bouwen. Het aantal ondergrondse verdiepingen en het oppervlak van de kelder zijn daarbij niet gelimiteerd. Er worden geen voorwaarden gesteld om negatieve effecten op de grondwaterhuishouding te voorkomen. Een kelder of parkeerkelder onder een tuin moet worden voorzien van een grondpakket van minimaal 80 cm boven op het dak en mag niet ten koste gaan van (waardevolle) bomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor parkeerkelders onder het hoofdgebouw en in de tuin te bouwen.

De bouw van kelders heeft in beginsel een positief effect op de leefbaarheid van de vooroorlogse stadswijken. Veel vooroorlogse panden hebben te maken met een matige tot slechte fundering. Funderingsherstel is een kostbare operatie. Indien dit gecombineerd wordt met de bouw van een kelder, staat tegenover deze investering een waardevermeerdering van het pand. Dit kan een extra stimulans zijn om tot funderingsherstel over te gaan.

Door de bouw van een kelder wordt het vloeroppervlak vergroot, waardoor gezinnen met kinderen in de wijk kunnen blijven wonen en ondernemers kunnen uitbreiden. Dit draagt bij aan het gemengde karakter van de wijk. Kelders kunnen ook een oplossing bieden voor de parkeerdruk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het parkeren op eigen terrein op te lossen. De bouw van een parkeerkelder is in de vooroorlogse wijken een effectieve manier om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

De bouw van kelders staat in het kader van de bouwdynamiek echter ter discussie. Uit het participatietraject komt naar voren dat veel bewoners zich zorgen maken over de constructieve schade die hierdoor kan ontstaan. Het feit dat de gemeente voorwaarden stelt aan de bouw van kelders neemt deze zorgen niet voor iedereen weg. Circa 40% van de respondenten van de mini-enquête vindt dan ook dat de bouw van kelders helemaal verboden moet worden. De meerderheid van de respondenten (56%) vindt dat de bouw van kelders al dan niet onder voorwaarden moet worden toegestaan. Veelgenoemde voorwaarden zijn o.a. het intact houden van de grondwaterstand en het voorkomen van overlast en schade voor buurpanden.

De bouw van kelders heeft ook invloed op de afvoer van regenwater en grondwaterstromen. In het afwijkingenbeleid is daarom de voorwaarde opgenomen dat de bouw van een kelder de grondwaterstand en grondwaterstromen niet mag verstoren. De bouw van één kelder heeft echter weinig invloed op het grondwater. En de geohydrologische situatie is in elke wijk anders. In de ene wijk kan de bouw van kelders de wateroverlast beperken (door barrièrewerking), terwijl de bouw van kelders elders juist tot meer wateroverlast kan leiden.

De gemeente Amsterdam heeft daarom onderzoek gedaan naar de cumulatieve effecten van de bouw van kelders op het grondwater in een aantal verschillende wijken. De conclusie van dit onderzoek is dat de cumulatieve effecten van kelderbouw op de langere termijn tot ernstige grondwateroverlast kunnen leiden, maar dat voor elke wijk weer andere maatwerkoplossingen nodig zijn om grondwateroverlast te beperken of te voorkomen.

De resultaten van bovengenoemd onderzoek worden gebruikt om een stedelijk afwegingskader op te stellen voor de bouw van kelders. Dit stedelijk afwegingskader wordt doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een kelder of een souterrain onder het hoofdgebouw wordt aangescherpt. Een kelder mag maximaal 1 bouwlaag diep zijn en mag de grondwaterstromen niet substantieel belemmeren.

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een kelder in de tuin komt in het nieuwe bestemmingsplan te vervallen. Deze bouwmogelijkheid draagt, in tegenstelling tot een kelder onder het hoofdgebouw, niet bij aan het bevorderen van het funderingsherstel. Een kelder in een binnentuin zorgt echter wel voor extra verharding, waardoor het regenwater minder goed infiltreert. Dit is met het oog op de rainproofopgave van Amsterdam een ongewenste ontwikkeling.

Gehanteerde uitgangspunten

Bovenstaande leidt tot de volgende regeling in het bestemmingsplan voor kelders en souterrains.

- De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het huidige bestemmingsplan voor de bouw van kelders en souterrains onder bestaande hoofdgebouwen wordt aangescherpt.
- Nieuwe kelders en souterrains mogen alleen onder het hoofdgebouw worden gerealiseerd indien dit niet leidt tot een substantiële belemmering van de grondwaterstromen. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het stedelijk afwegingskader kelderbouw.
- De bouw van kelders in de tuinen is niet toegestaan.

3.2.4 Aan- en uitbouwen

Deze tekst nog aanpassen cf. onderbouwing HDP-SB

Uitgangspunt in het huidige bestemmingsplan is het behoud van het open en groene karakter van de binnentuinen. Het huidige bestemmingsplan bevat daarom geen mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen. Er is wel een bijgebouwenregeling opgenomen voor Rijksmonumenten: hier zijn aan- en uitbouwen van één bouwlaag tot 2,5 m diep én een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin van max 9 m² toegestaan.

Vergunningsvrije bijgebouwen mogen sinds 2014 op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) maximaal één bouwlaag hoog zijn en kunnen tot maximaal 4 meter diep worden gebouwd, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel. Het totale oppervlak aan bijgebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bergingen) per tuin mag niet meer dan 50% van het oppervlak van de tuin bedragen. De gemeente heeft op grond van het Bor wel de mogelijkheid om de bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen in te perken teneinde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten te beschermen.

Eén van de kernkwaliteiten van stadsdeel Zuid is de aanwezigheid van groene binnentuinen in de gesloten bouwblokken. Bovendien zijn groene binnentuinen belangrijk voor de opvang van regenwater. In eerdere recent vernieuwde bestemmingsplannen in Zuid (de bestemmingsplannen De Pijp 2018 en Hoofddorplein 2021) is er daarom voor gekozen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden in te perken tot een bouwdiepte van 2,5 meter en daarbij als aanvullende eis te stellen dat aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak. Daarmee worden het groene karakter en het waterbergend vermogen van de binnentuin niet onevenredig aangetast.

Bij de afweging om de vergunningsvrije bouwmogelijkheden in te perken spelen de volgende uiteenlopende belangen.

Wens tot uitbreiding van de eerste bouwlaag

In Stadsdeel Zuid bestaat bij veel bewoners en ondernemers de wens om het woonoppervlak respectievelijk bedrijfsvloeroppervlak in de begane grond te vergroten door in de binnentuin uit te bouwen. Indien dit niet langer mogelijk is, zouden bewoners en ondernemers die een vergunningsvrije uitbouw willen realiseren onevenredig in hun belang worden aangetast. Winkeliers zouden in het geval van een uitbreidingswens moeten uitwijken naar een ander winkelpand. Dit kan tot leegstand leiden, waardoor de leefbaarheid wordt aangetast. Bewoners van benedenwoningen zouden er in dat geval

sneller voor kiezen om te verhuizen als ze kinderen krijgen. Dit strookt niet met de ambitie om gezinnen met kinderen in de stad te houden.

Wens tot zo open en groen mogelijke binnentuinen

Tegenover de wens tot uitbreiding in de binnentuinen staat de wens om het open en groene karakter van de binnentuinen te behouden. Daarvoor spelen meerdere belangen.

1. Beleving binnentuinen;
2. Klimaatadaptatie;
3. Stedenbouw.

Beleving binnentuinen

De nadelen van het bebouwen van de binnentuinen spelen voornamelijk voor bewoners op de hoger gelegen bouwlagen. De binnentuinen zijn van groot belang voor een prettig woon- en leefklimaat van de bewoners. De stedelijke drukte aan de voorzijde van de woning wordt gecompenseerd door de rust en ruimte in de binnentuinen. De bewoners die op de eerste verdieping of hoger wonen, hebben geen buitenruimte aan de woning anders dan hun balkon (voor zover aanwezig). Op het moment dat de tuinen bebouwd worden, gaat dit ten koste van het groene karakter van de binnentuinen. Dit tast de ruimtelijke beleving van de binnentuin voor deze bewoners aan. De mogelijkheden tot recreëren in een rustige omgeving bevinden zich op enige afstand van de woning. Het groene karakter van de binnentuin is daarom belangrijk als compensatie voor het drukke stadsleven op straat. Om het groene karakter van de binnentuinen kracht bij te zetten en daarmee het verblijfsklimaat aangenaam te houden, wordt een verregaande verdichting van de binnentuinen tot vier meter uit de oorspronkelijke achtergevel niet wenselijk geacht.

Uit de enquête blijkt dat bij een deel van de bewoners draagvlak is om de bouw van aan- en uitbouwen helemaal te verbieden. Dit geldt vooral onder de oudere bewoners van het plangebied. Dit sluit echter niet aan bij de ambitie om een balans te vinden tussen de bestaande uitbreidingswens en het volledig beschermen van de binnentuinen.

Klimaatadaptatie

Beleid Hemelwaterverwerking Amsterdam

Het beleid ten aanzien van het verwerken van hemelwater is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 (hierna: GRPA). In dit beleid wordt specifiek stilgestaan bij de extra inspanning die nodig is in een verdichtende stad om schade als gevolg van een extremer wordend klimaat te voorkomen en de stad hemelwaterbestendig in te richten.

De gestelde ambitie op het gebied van hemelwaterverwerking is: De gemeente heeft de ambitie dat de stad in 2020 een bui van 60 mm per uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur (GRPA 2016-2021, p. 23). Dit vertaalt zich in de volgende beleidsuitgangspunten:

- hemelwater wordt zoveel mogelijk verwerkt daar waar het valt;
- gebruik van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoeren, waarbij de optimale invulling wordt bepaald aan de hand van lokale factoren;
- de perceelegeenaar is in principe zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein;
- de verwerking van hemelwater is een inspannings- en geen resultaatverplichting voor de gemeente.

Inzet is een robuust en flexibel openbaar hemelwaterstelsel, zodat bijsturing ook later nog mogelijk blijft.

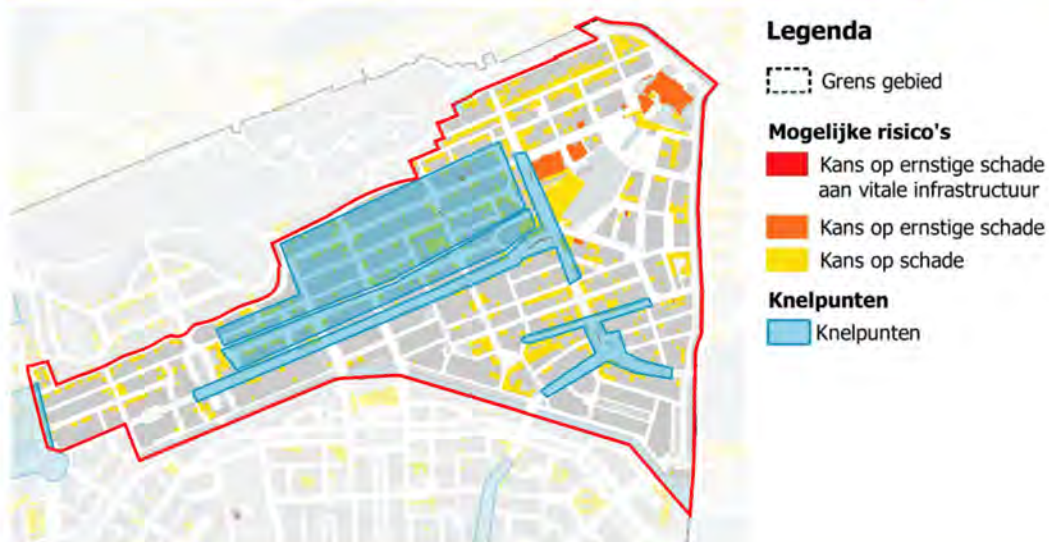
Gevoeligheid plangebied voor extreme neerslag

Vergeleken met de andere buurten in Oud-Zuid bevatten de buurten Willemspark en Museumkwartier relatief veel kelders/souterrains. In het deelgebied Duivelseiland zijn juist relatief weinig kelders/souterrains. Voor Duivelseiland geldt tevens dat er veel aaneengesloten bouwblokken zijn en veel verharding in de openbare ruimte. Willemspark en Museumkwartier zijn ruimer opgezet en groener, door het aangrenzende Vondelpark en het Museumplein.

In het plangebied bestaat het rioleringsstelsel voornamelijk uit een gemengd stelsel. Bij een gemengd riool wordt het vuile afvalwater samen met het veel schonere regenwater in één buis afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Als het riool vol raakt tijdens een hoosbui en er geen water meer bij kan, dan kunnen gemengde riolen overlopen. Dan komt er behalve regenwater ook vies afvalwater in op straat of in vijvers of sloten terecht. Dat betekent dat er bij een hoosbui overlast en schade van regenwater kan ontstaan.

Deze overlast kan worden voorkomen middels bergbezinkbassins. Een bergbezinkbassin is een randvoorziening in een rioelstelsel. Het is in feite een grote (dichte) betonnen bergingskelder die wordt gekoppeld aan het bestaande rioleringsstelsel. Met de bouw van een bassin wordt de inhoud van een rioleringsstelsel vergroot. Een groot voordeel hierbij is dat er tijdens hevige regenbuien minder vervuild water via een overstort in het oppervlaktewater terecht komt. Het bassin is zo aangelegd dat het alleen vol kan stromen bij een hoog waterpeil in de riolering. De in het plangebied aanwezig bergbezinkbassins komen verder aan de orde in hoofdstuk 7.2 'Water'.

De kwetsbaarheid van het plangebied (mogelijke schade en overlast) voor extreme regen blijkt uit onderstaande risicokaart uit de 'Factsheet Oud-Zuid' van Amsterdam Rainproof.



Afbeelding: Kaart van mogelijke risico's en knelpunten bij extreme regenbui

De risicokaart is gebaseerd op een simulatie van een extreme bui (100 mm per uur) en de functies van gebouwen en openbare ruimte. Op basis van deze kaart en aanvullende analyses zijn vervolgens knelpunten benoemd. De knelpunten geven aan waar in Amsterdam de grootste noodzaak bestaat om oplossingen te vinden.

Rond het Museumplein lopen de drie grote musea kans op ernstige schade als gevolg van een extreme

regenbui (oranje gekleurd op de kaart). Dat geldt ook voor de musea/archieven aan de Paulus Potterstraat, de Jan Luijkenstraat, de Gabriël Metsustraat en de Ruysdaelstraat. In het gehele plangebied lopen veel panden risico op schade (geel gekleurd op de kaart) door mogelijk meer dan 20 cm water tegen de gevel en/of in de binnentuin. Regenwaterknelpunten in het plangebied (blauw gekleurd op de kaart) zijn de ruime omgeving van het Roelof Hartplein, de Amstelveenseweg en het gehele gebied tussen de Van Baerlestraat, de De Laressestraat en het Valeriusplein. In deze gebieden bestaat een (sterk) verhoogde kans op overlast en schade bij extreme neerslag. Als gevolg van een extreme regenbui wordt een aantal hoofdroutes in het plangebied mogelijk slecht begaanbaar voor nood- en hulpdiensten. Het betreft delen van de Jacob Obrechtstraat, het Concertgebouwplein, de Roelof Hartstraat en de rotonde op de Amstelveenseweg.

Een van de maatregelen om de hoge gevoeligheid voor extreme neerslag te reduceren, is het toevoegen van groen in de buurt. Het groen vergroot de sponswerking en vertraagt de afvoer van regenwater, waardoor het risico op schade afneemt.

Naarmate de verharding toeneemt kan het regenwater minder goed infiltreren en neemt de kans op overlast toe. Het uitbouwen van woningen gaat dus rechtstreeks ten koste van het waterbergend vermogen van zowel de onder- als bovengrond van de binnentuinen. Het niet-bebouwde oppervlak en het groen neemt af, terwijl de afvoer van regenwater vanaf het extra dakoppervlak juist toeneemt.

Daarmee is het vanuit het rainproof maken van de stad, gezien de gevoeligheid van het plangebied voor extreme neerslag en de verslechtering van deze situatie door de bijkomende verharding als gevolg van aan- en uitbouwen, gewenst om aan- en uitbouwen in de binnentuinen in beperkte mate toe te staan. Als er uitgebouwd wordt, dan is het gewenst dat er zorg gedragen wordt voor compenserende maatregelen om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Het bestemmingsplan stelt daarom als eis dat alle nieuwe aan- en uitbouwen (inclusief vergunningsvrije aan- en uitbouwen) voorzien moeten zijn van een groen dak. Dat past overigens ook bij de zorgplicht die een perceeleigenaar heeft om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Het groene dak zorgt voor extra waterbergende capaciteit en waarborgt het groene karakter van de binnentuin.

Het beperken van het vergunningsvrij aanbouwen en het verplichten van groene daken is niet de enige manier om het waterbergend vermogen van de tuinen zoveel mogelijk in stand te houden. Het in de vorm van betegeling verharden van het achtererfgebied leidt eveneens tot een verslechtering van het waterbergend vermogen van hemelwater in de binnentuinen. Daarom worden er in het bestemmingsplan ook voorwaarden gesteld aan het verharden van de binnentuinen.

De verharding van een tuin mag maximaal 50% van het oppervlak van de tuin bedragen. Daarbij wordt het grondoppervlak van de bebouwde gronden meegerekend. Indien de verharding meer dan 50% van het totale oppervlak van de tuin bedraagt, dan is het aanleggen of toevoegen van nieuwe verharding in de vorm van betegeling alleen toegestaan met een omgevingsvergunning. Voorwaarde daarbij is dat wordt aangetoond dat het waterbergend vermogen van de tuin een capaciteit heeft van ten minste 60 mm hemelwater per uur. Daarmee kan bij een zware regenbui het regenwater op eigen terrein worden verwerkt. Dit waterbergend vermogen kan overigens op meerdere manieren worden gerealiseerd, bijvoorbeeld middels waterdoorlatende verharding, het leggen van tegels met een open voeg, het plaatsen van een regenton, het aanleggen van een vijver en dergelijke, al dan niet in verschillende combinaties.

Stedenbouw

De bebouwing in het plangebied wordt gekenmerkt door gesloten bouwblokken met 3 á 4 bouwlagen en kap en over het algemeen langgerekte, ondiepe binnentuinen. Bij bouwblokken met woningen op de begane grond hebben deze een overwegend groene inrichting. In sommige, meestal wat diepere

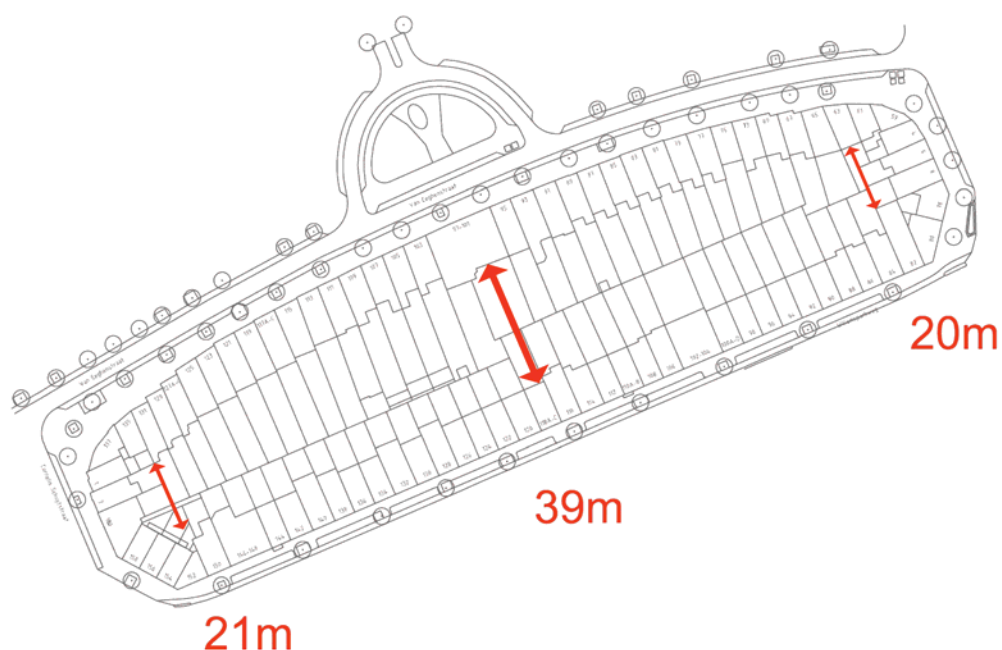
bouwblokken staat in de binnentuinen bedrijfsbebouwing of een maatschappelijke voorziening. De buitenruimte daarvan toont vaak veel verharding.

Door de relatief hoge dichtheid van de bebouwing zijn de binnentuinen veelal de enige groene plekken in de directe woonomgeving. Het aangrenzende Vondelpark, het Museumplein en de groene oevers langs het Noord Amstelkanaal vormen hierop een uitzondering. Buiten deze zijn groenvoorzieningen slechts beperkt aanwezig op enkele groenstroken en pleintjes na. De groene binnentuinen hebben daarom een belangrijke invloed op de woonkwaliteit met betrekking tot gezondheid, lucht, koeling, waterbergende capaciteit en meer. Het is daarom van groot belang dat deze kwaliteit behouden blijft.

De hierboven genoemde belangen, te weten de beleving van de binnentuinen en de gevoeligheid van het plangebied voor extreme neerslag, vormen aanleiding om in dit bestemmingsplan de vergunningsvrije mogelijkheden voor bouwen van aan- en uitbouwen in te perken tot maximaal 2,5 meter uit de oorspronkelijke achtergevel. Wettelijk is het toegestaan om op begane grond aan de oorspronkelijke achtergevel aan- en uitbouwen tot 4 meter vergunning vrij te realiseren. Aan- en uitbouwen van 4 meter diep tasten het groene karakter en de waterbergende capaciteit in de meeste gevallen te veel aan.

Het is echter niet nodig om de bouwdiepte van aan- en uitbouwen overal in te perken tot 2,5 meter. De bouwdiepte van binnentuinen varieert in dit plangebied sterk. In sommige bouwblokken is bouwdiepte slechts 10 meter (bv. bouwblok tussen Frans van Mierisstraat en Nicolaas Maesstraat). Andere bouwblokken zijn juist vrij diep. Zo is het bouwblok tussen de Van Eeghenstraat en de Willemsparkweg op het breedste deel circa 40 meter diep. In diepe bouwblokken is het niet nodig om de bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen in te perken met het oog op het beschermen van het groene karakter en waterbergend vermogen van de binnentuin.

Het groene karakter en het waterbergend vermogen van een binnentuin blijven in voldoende mate intact indien 75% van het binnenterrein onbebouwd blijft. Daarom wordt de bouwdiepte alleen ingeperkt indien door de bouw van vergunningsvrije aan- en uitbouwen meer dan 25 % van het binnenterrein bebouwd raakt. In bouwblokken met een binnentuin van tenminste 32 meter diep wordt de bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen daarom niet ingeperkt.



Afbeelding: Voorbeeld van een diep bouwblok aan de Van Eegenstraat.

In bouwblokken met een binnentuin van minder dan 32 meter diep wordt de bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen ingeperkt tot 2,5 meter. De bouwdiepte van aan- en uitbouwen in ondiepere binnentuinen wordt niet gerelateerd aan het percentage bebouwing. Dit zou er namelijk toe leiden dat de achtergevels van aan- en uitbouwen binnen een bouwblok verspringen indien de tuinen niet allemaal even diep zijn. Dit geeft een rommelig bebouwingsbeeld.

Hierdoor kan het woon- of bedrijfsoppervlak van de begane grond worden vergroot, maar wordt tevens het groene en open karakter van de binnentuinen niet onevenredig aangetast. Daarbij wordt de aanvullende eis gesteld dat nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak dat voldoet aan de bergingscapaciteit en vertraagde waterafvoer zoals aangegeven door Amsterdam Rainproof.

Uitzondering winkelstraten

Voor enkele winkelstraten is een uitzondering gemaakt.

Het huidige bestemmingsplan maakt het mogelijk om de tuinen van de winkelpercelen in het centrale deel van de P.C. Hooftstraat volledig te bebouwen met een aanbouw van 5,5 meter hoog. De meeste winkelpercelen zijn ook volledig bebouwd. Op slechts enkele van deze percelen is nog een stuk van het achtererf onbebouwd. Daarom wordt de bijgebouwenregeling uit het huidige bestemmingsplan voor deze panden gehandhaafd.

Ook de ondiepe achtertuinten van de winkels in de Cornelis Schuytstraat mogen volledig worden volgebouwd. Ook hier zijn veel winkelpercelen al volledig bebouwd. Daarom wordt de bijgebouwenregeling voor deze panden eveneens gehandhaafd.

In het deel van de Van Baerlestraat tussen het Vondelpark en de kruising met de Willemsparkweg zijn veel aan- en uitbouwen aanwezig die dieper zijn dan 4 meter. Hier is echter maatwerk toegepast bij het bestemmen van de aan- en uitbouwen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de maximale bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen in het deel tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg niet ingeperkt. Er wordt wederom maatwerk toegepast. Dit deel van de Van Baerlestraat wordt in het detailhandelsbeleid aangemerkt als kernwinkelgebied. Het economisch belang van een goed ondernemersklimaat weegt in het kernwinkelgebied zwaarder dan het belang van het open houden van de binnentuinen.

Het ruimtelijk effect van deze laatste uitzondering is bovendien beperkt. De achtererven van de blokken tussen het Vondelpark en de P.C. Hooftstraat / Jan Luijkenstraat zijn al helemaal of bijna helemaal volgebouwd. De andere panden van dit deel van de Van Baerlestraat grenzen aan de achterzijde aan de Alexander Boerstraat en hebben relatief diepe achtertuinten van 15 tot 20 meter diep. Indien hier een uitbouw van 4 meter diep wordt gebouwd, blijft in het achtererf voldoende onbebouwde ruimte over.

Groene daken

Net als in de andere straten in het plangebied, wordt langs de winkelstraten ook de aanvullende eis gesteld dat alle nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak dat voldoet aan de bergingscapaciteit en vertraagde waterafvoer zoals aangegeven door Amsterdam Rainproof.

De gemeente Amsterdam heeft in de Agenda Groen de ambitie opgenomen om 50.000 m² extra groen in de stad toe te voegen, bij voorkeur in de vorm van groene daken. Deze ambitie wordt in het nieuwe bestemmingsplan doorvertaald door de verplichting op te nemen dat alle nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak. Dit groene dak dient tevens een waterbergende functie te

hebben. Deze verplichting geldt zowel voor vergunningplichtige als vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken.

De gemeente Amsterdam werkt in het Programma Amsterdam Klimaatneutraal 2050 aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De ambitie is dat alle gebouwen in Amsterdam in 2040 aardgasvrij zijn en in 2050 CO₂-neutraal zijn. In het kader van het Programma Amsterdam Klimaatneutraal wil de gemeente alle mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie benutten.

De daken van hoofdgebouwen profiteren optimaal van de zon en dienen daarom beschikbaar te blijven voor duurzame energie opwekking (zonnepanelen). Groene daken worden daarom niet verplicht gesteld op hoofdgebouwen. Omdat de bezonning van bijgebouwen vaak minder gunstig is, heeft het de voorkeur om de daken van bijgebouwen te gebruiken voor groene daken en voor de opvang en berging van regenwater. Op deze wijze dragen bijgebouwen bij aan het vergroenen van de stad en aan de ambities uit het programma Rainproof.

Het is echter nog niet mogelijk om in het nieuwe bestemmingsplan de verplichting op te nemen dat daken worden gebruikt voor duurzame energieopwekking. Een bestemmingsplan mag namelijk alleen regels bevatten die noodzakelijk zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor duurzame energieopwekking kan niet worden gemotiveerd dat dit in het kader van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Gehanteerde uitgangspunten

Het Dagelijks Bestuur van Zuid wil het bouwen van aan- en uitbouwen bij woningen en ondernemingen niet verbieden, maar hecht tegelijkertijd aan de belangen die spreken vóór het zo open en groen mogelijk houden van de binnentuinen.

Uit het voorgaande blijkt dat er in het plangebied meerdere belangen spelen als het gaat om bebouwing in de binnentuin. Er is een uitbreidingswens van bewoners en ondernemers op de begane grond. Deze wens staat in bepaalde gevallen haaks op de andere belangen die worden gevormd door de belevingswaarde van de binnentuinen, het behoud van een stedenbouwkundig waardevolle verhouding tussen groen en bebouwing en het anticiperen op klimaatveranderingen door het waterbergend vermogen van de binnentuinen op peil te houden. Deze drie laatste drie belangen zijn allemaal gediend bij het tegengaan van verregaande verdichting van de binnentuinen.

Echter, in het kader van de afweging van alle belangen, is ervoor gekozen om enige ruimte voor uitbreiding te blijven toestaan voor de bewoners en ondernemers op de begane grond in een mate waarin het groene en open karakter en het waterbergend vermogen van de binnentuinen niet onevenredig wordt aangetast.

Deze afwegingen leiden tot de volgende regeling voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) in de binnentuinen.

- In binnentuinen die, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevels, tenminste 32 meter diep zijn, mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 meter diep zijn.
- In binnentuinen die, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevels, minder dan 32 meter diep zijn, mogen aan- en uitbouwen maximaal 2,5 meter diep zijn.
- De bouw van bijgebouwen op een afstand van meer dan 4 respectievelijk 2,5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel is niet toegestaan, uitgezonderd een kleine berging in de achtertuin. In elke tuin mag een vrijstaande berging van maximaal 9 m² worden gebouwd.
- Het totale oppervlak aan bijgebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bergingen) per tuin mag niet meer dan 50% van het oppervlak van de tuin bedragen.
- Het verharderen van de tuin is toegestaan, mits het totale oppervlak aan verharding (inclusief de

bebouwde gronden) niet meer bedraagt dan 50% van het totale oppervlak van de tuin. Indien het oppervlak aan verharding meer bedraagt dan 50%, is het aanleggen of toevoegen van nieuwe verharding alleen toegestaan met een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aangetoond wordt dat de toe te passen verharding een waterverwerkingscapaciteit van minimaal 60 mm per uur heeft.

- In alle gevallen geldt dat nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak. Dit groene dak dient tevens een waterbergende functie te hebben.
- De achtererven van de percelen in de P.C. Hoofdstraat, tussen de Hobbemastraat en de Van Baerlestraat mogen volledig worden bebouwd.
- De achtererven van de percelen in de Comelis Schuytstraat, tussen de Van Eeghenstraat en de De Laressestraat mogen volledig worden bebouwd.
- Op de achtererven van de percelen in het noordelijk deel van de Van Baerlestraat (tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg) mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 meter diep zijn. Bestaande aan- en uitbouwen die dieper zijn worden positief bestemd.

3.3 Uitgangspunten voorzieningenstructuur

In deze paragraaf worden eerst de algemene uitgangspunten voor de in Hoofdstuk 2 onderscheiden voorzieningenclusters beschreven. Daarbij wordt gemotiveerd waarom bepaalde voorzieningen in bepaalde straten binnen deze clusters wel of niet worden toegestaan.

In het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 is uitgegaan van een aantal gebiedsspecifieke regelingen voor het gebruik van panden met een niet-woonfunctie. Daarbij werden drie gebieden onderscheiden. Ook in dit bestemmingsplan gelden gebiedsspecifieke uitgangspunten, maar er wordt onderscheid gemaakt tussen vier gebieden. Deze vier deelgebieden zijn elk in min of meerdere mate voor hun voorzieningen georiënteerd op een bepaald voorzieningencluster. De vier onderscheiden deelgebieden zijn:

1. het Museumplein en omgeving;
2. het Roelof Hartplein en omgeving;
3. de Comelis Schuytstraat en omgeving;
4. de Valeriusbuurt.

Deze vier deelgebieden komen hieronder achtereenvolgens aan bod. De in de deelgebieden aanwezige culturele voorzieningen, het kernwinkelgebied, de wijkwinkelstraten en de overige voorzieningenclusters krijgen elk een op maat gemaakte regeling.

De niet-woonfuncties in de overige straten worden in het gehele plangebied op dezelfde manier bestemd. Daarvoor geldt een aantal algemene uitgangspunten ten aanzien van de niet-woonfuncties. Deze worden aan het eind van deze paragraaf toegelicht. Ook de regeling om ongewenste vormen van detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld toeristenwinkels, belwinkels en massagesalons) te weren zal voor het gehele plangebied gelden. Deze uitgangspunten staan daarom in de laatste subparagraaf van hoofdstuk beschreven.

In beginsel gelden de hier aangegeven uitgangspunten voor alle percelen die als zodanig worden gebruikt. Indien de situatie daarom vraagt, is voor een bepaald perceel of een bepaalde functie maatwerk toegepast.

3.3.1 Museumplein en omgeving

Het Museumplein is een unieke plek in Amsterdam met vier culturele instellingen van wereldniveau. Het Museumkwartier is bovendien een belangrijke toeristische trekpleister. Eén van de opgaves voor het Museumkwartier is het creëren van betere verbindingen naar omliggende buurten zoals De Pijp en de P.C. Hoofdbuurt met meer publieksgerichte voorzieningen langs de betreffende langzaam verkeersroutes.

Het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 beschermt het brede en gevarieerde voorzieningenaanbod rond het Museumplein. Het merendeel van de panden heeft een gemengde bestemming en er is veel maatwerk toegepast. Ook worden er veel nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zo hebben de panden aan de noordzijde van de Paulus Potterstraat allemaal een gemengde bestemming gekregen, waarbij de vestiging van detailhandel bij rechte is toegestaan. Hoewel de Paulus Potterstraat in het stadsstratenbeleid wordt aangemerkt als een 'voldragen stadsstraat', zijn er in deze straat geen winkels gevestigd. Veel panden zijn in gebruik als kantoor. Een aantal panden wordt bewoond en er zijn twee toeristische publiekstrekkers gevestigd: House of Bols en Coster Diamonds/ Diamant museum.

In alle panden aan de zuidoostzijde van het Museumplein en in de Hobbemastraat en Honthorststraat tussen het Museumplein en de Hobbemakade zijn in het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 nieuwe musea toegestaan. Hier zijn echter geen musea gevestigd. In deze straten zijn vooral kantoren en woningen gevestigd.

In dit bestemmingsplan wordt in dit plandeel ook weer veel maatwerk toegepast. Voor een aantal straten en percelen worden de gebruiksmogelijkheden echter gewijzigd, zodat ze beter aansluiten op de bestaande situatie. Op deze manier kan worden bijgedragen aan de ambities uit de structuurvisie Amsterdam en de gebiedsagenda Oud-Zuid. De unieke mix van cultuur, winkels, horeca, wonen en werken wordt behouden zonder dat het plangebied op slot gaat. Maar er wordt voorkomen dat er een te grote concentratie van (nieuwe) detailhandel, horeca en toeristische publiekstrekkers ontstaat. Dit zou in strijd zijn met de ambitie om bezoekers juist meer over de stad te spreiden.

De regeling in bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 voor winkelpanden aan de P.C. Hoofstraat en het deel van de Van Baerlestraat tussen het Vondelpark en het Concertgebouw (hierna: Van Baerlestraat Noord) blijft gehandhaafd. Amsterdam streeft met haar detailhandelsbeleid naar meerdere aantrekkelijke winkelgebieden waar kan worden gewinkeld voor producten die men niet elke dag koopt. Het aanbod moet voorzien in uiteenlopende behoeftes in verschillende segmenten. Dit vraagt om een ruim aanbod in niche-, top- en luxe segmenten en ruimte om in het kernwinkelgebied mee te bewegen met veranderingen in de consumentenbehoeften. **Eventueel: In afwijking van de andere delen in het plangebied (waar maximaal twee panden mogen worden samengevoegd tot een maximum oppervlak van 300 m²) mogen hier daarom maximaal drie panden worden samengevoegd.**

De P.C. Hoofstraat voorziet als meest exclusieve winkelstraat van de stad in de vraag naar luxe winkels in het topsegment. De Hobbemastraat en de Van Baerlestraat Noord fungeren als aanloopstraat respectievelijk uitloper van de P.C. Hoofstraat. Ook in deze straten zijn voornamelijk luxe winkels in het dure segment te vinden. Het hele gebied wordt in het detailhandelsbeleid gerekend tot het kernwinkelgebied van de binnenstad waar de winkels voor niet-dagelijkse boodschappen zijn geconcentreerd die zich vooral op bezoekers richten. Winkels voor dagelijkse boodschappen en consumentgerichte dienstverleners richten zich vooral op bewoners en zijn daarom voornamelijk buiten het kernwinkelgebied te vinden. Om die reden wordt in het nieuwe bestemmingsplan in de P.C. Hoofstraat, de Van Baerlestraat Noord en de kop van de Hobbemastraat alleen detailhandel bij rechte toegestaan en wordt er een groter winkelvoervlak toegestaan dan in de wijkwinkelgebieden.

Het Amsterdamse detailhandelsbeleid is gericht op clustering van het winkelaanbod in bestaande winkelgebieden. Op die manier profiteren winkels van elkaars bezoekersstromen en heeft de consument het gemak van alle winkels bij elkaar. Dit betekent dat er in principe geen nieuwe winkels kunnen worden gevestigd buiten de bestaande winkelgebieden.

Voor de Paulus Potterstraat en het deel van de Hobbemastraat tussen de P.C. Hooftstraat en de Paulus Potterstraat wordt er een uitzondering gemaakt. Deze route wordt in het stadsstratenbeleid aangemerkt als een 'voldragen stadsstraat'. Aan de noordzijde van de Paulus Potterstraat en dit deel van de Hobbemastraat bevinden zich echter nauwelijks publieksgerichte voorzieningen. Er bevinden zich vooral woningen en kantoren. De route leent zich echter goed voor de vestiging van meer publieksgerichte voorzieningen. Het is een doorgaande route waar diverse bussen en trams doorheen rijden.

De straat is daarnaast ook zeer gunstig gelegen tussen de publiekstrekkingen aan het Museumplein en het kernwinkelgebied P.C. Hooftstraat - Van Baerlestraat Noord. Daarom krijgen de niet-woonfuncties aan de noordzijde van de Paulus Potterstraat en het deel van de Hobbemastraat tussen de P.C. Hooftstraat en de Paulus Potterstraat een brede gemengde bestemming. House of Bols en Coster Diamonds/ Diamant museum krijgen een maatwerkbestemming.

De mogelijkheid om nieuwe musea te vestigen in alle panden aan de zuidoostzijde van het Museumplein en in de Hobbemastraat en Honthorststraat komt in dit bestemmingsplan te vervallen. Het stadsbestuur wil bezoekers en toeristen meer over de stad spreiden. In het strategisch huisvestingsplan Kunst en Cultuur staat een aantal beleidslijnen die in het verlengde liggen van de spreidingsgedachte van bezoekers. Zo is er opgenomen dat nieuwe grootstedelijke voorzieningen voor Kunst en Cultuur niet in het centrum komen, maar juist daarbuiten. De vestiging van nieuwe musea aan de zuidoostkant van het Museumplein past niet bij deze ambities. De bestemming van de panden wordt in overeenstemming gebracht met het bestaande gebruik (wonen en kantoren).

Wel maakt dit bestemmingsplan met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid de vestiging mogelijk van kleinschalige culturele voorzieningen mogelijk op de begane grond van de panden aan de Honthorststraat. Het oostelijk deel van de Honthorststraat maakt onderdeel uit van de verbindingsroute tussen het Marie Heinekenplein en het Museumplein. In de structuurvisie is de ambitie geformuleerd om de functierijkdom in de verbindende straten richting de Pijp te vergroten. In de Eerste Jacob van Campenstraat zijn al diverse voorzieningen zoals winkels, ateliers en horecazaken gevestigd. Deze ontwikkeling heeft zich echter nog niet doorgezet in de Honthorststraat. Hier zijn nog geen publieksgerichte voorzieningen aanwezig. De vestiging van nieuwe detailhandel buiten de winkelstraten is vanuit het detailhandelsbeleid echter niet gewenst. Kleinschalige culturele voorzieningen (galeries, ateliers, cultuureducatie) kunnen echter ook bijdragen aan de verlevendiging van deze straat. Bovendien draagt dit ook bij aan de ambitie om de status van het Museumplein en omgeving als cultureel centrum te versterken. Kleinschalige culturele voorzieningen leiden niet tot noemenswaardige extra aantallen bezoekers. Vanuit het spreidingsbeleid is het geen bezwaar om kleinschalige culturele voorzieningen mogelijk te maken in de Honthorststraat. De vestiging van kleinschalige culturele voorzieningen in de Honthorststraat is mogelijk met een binnenplanse afwijkingbevoegdheid. Daaraan zijn de voorwaarden verbonden dat de cultuurhistorische waarde van een pand niet wordt aangetast en dat er geen negatieve effecten optreden voor het woon- en leefklimaat.

Uitgangspunten Museumplein en omgeving

Samengevat worden daarmee voor het voorzieningencluster Museumplein en omgeving de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Alle culturele publiekstrekkingen (Concertgebouw en de musea rond het Museumplein: Rijksmuseum,

Stedelijk Museum, Van Goghmuseum, Coster Diamonds/Diamond Museum en Moco Museum) krijgen een culturele bestemming. De mogelijkheid om zelfstandige horeca te vestigen bij het Concertgebouw, het Rijksmuseum, het Stedelijk museum en het Van Goghmuseum blijft gehandhaafd.

2. Voorziening(en) gericht die gericht zijn op entertainment, zoals House of Bols, krijgen een eigen bestemming.
3. De P.C. Hoofstraat is onderdeel van het kernwinkelgebied van Amsterdam. De maatwerkbestemming uit het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 voor het deel tussen de Van Baerlestraat en de Hobbemastraat wordt gehandhaafd. In alle panden wordt detailhandel toegestaan op de begane grond én de eerste verdieping, mits daarboven nog tenminste twee woonlagen aanwezig zijn. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Winkels mogen een bruto vloeroppervlak van maximaal 750 m² hebben en een maximale gevelbreedte van 15 meter. **Of: In afwijking van de andere delen in het plangebied (waar maximaal twee panden mogen worden samengevoegd tot een maximum oppervlak van 300 m²) mogen hier maximaal drie panden worden samengevoegd.** Bestaande andere niet-woonfuncties worden positief bestemd.
4. Het noordelijk deel van de Van Baerlestraat (tussen het Concertgebouw en het Vondelpark), de kop van de Willemsparkweg (tussen de Van Baerlestraat en de Alexander Boerstraat), de kop van de Hobbemastraat (tussen de Stadhouderskade en de P.C. Hoofstraat) en de kop van de P.C. Hoofstraat (tussen de Stadhouderskade en de Hobbemastraat) maken onderdeel uit van het kernwinkelgebied. Detailhandel wordt in alle panden toegestaan op de begane grond. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Winkels mogen een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m² hebben. Bestaande andere niet-woonfuncties worden positief bestemd.
5. De bestemming van de niet-woonfuncties aan de noordzijde van de Paulus Potterstraat en het deel van de Hobbemastraat tussen de P.C. Hoofstraat en de Paulus Potterstraat wordt verruimd. Op de begane grond worden detailhandel, consumentgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galleries, kleine kantoren en kleine bedrijven toegestaan. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Bestaande horeca-inrichtingen worden positief bestemd. House of Bols krijgt een maatwerkbestemming.
6. De maatwerkbestemmingen voor de panden aan de zuidzijde van de Honthorststraat (tussen het Museumplein en de Hobbemakade) worden gewijzigd. De bestaande onbenutte gebruiksrechten voor musea komen te vervallen. In alle panden worden met een afwijkingsbevoegdheid kleinschalige culturele voorzieningen (galleries, ateliers, cultuureducatie) mogelijk gemaakt. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Bestaande woningen op de begane grond, bestaande kantoren en bestaande andere niet-woonfuncties worden positief bestemd.
7. De maatwerkbestemming voor de panden aan de zuidoostzijde van het Museumplein wordt gewijzigd. De bestaande gebruiksrechten voor musea komen te vervallen. Alle kantoren krijgen een gemengde woon- en kantoorbestemming. Alle woningen krijgen de bestemmingen Wonen. Bestaande andere niet-woonfuncties worden positief bestemd.

3.3.2 Roelof Hartplein en omgeving

In het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 is ervoor gekozen om de winkelfunctie in het deel van de Van Baerlestraat ten zuiden van het Concertgebouw (hierna: Van Baerlestraat Zuid) en de Roelof Hartstraat te beschermen. Daarom werd alleen detailhandel bij rechte toegelaten op de begane grond. In veel panden waren en zijn andere functies dan detailhandel gevestigd, zoals dienstverlening, kantoren en woningen op de begane grond. Deze functies werden in het bestemmingsplan positief bestemd. Dit houdt in dat in de desbetreffende panden naast detailhandel ook dienstverlening, kantoren of woningen op de begane grond was toegestaan.

In de afgelopen tien jaar is het Amsterdamse winkellandschap veranderd. Als gevolg van het internetwinkelen zijn er minder winkels voor niet-dagelijks boodschappen. Het aandeel dienstverleners en horecazaken is echter toegenomen. In de Van Baerlestraat Zuid en de Roelof Hartstraat is het aantal

niet-dagelijkse winkels en horecazaken vrijwel gelijk gebleven, maar het aandeel dienstverleners nam juist sterk toe (van 10 naar 18 vestigingen).

Het winkellint functioneert goed. De leegstand is lager dan gemiddeld in stadsdeel Zuid. De huren liggen iets hoger dan gemiddeld in stadsdeel Zuid. In beide straten zijn diverse winkels en horecazaken in het hogere segment gevestigd. Er zijn geen prijsvechters of low budgetzaken aanwezig. Opvallend is dat er relatief weinig filialen van ketens zijn gevestigd.

Onder bewoners en ondernemers leven echter zorgen over de toekomst van het winkellint. Men verwacht dat de vraag naar winkelruimtes zal afnemen. Door de beperkte bestemming wordt het risico op leegstand groter. Het uitgangspunt in het huidige detailhandelsbeleid is dat op de begane grond van wijkwinkelstraten zowel winkels als consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan. Het toestaan van zowel winkels en consumentgerichte dienstverlening draagt bij aan het op peil houden van een goed voorzieningenaanbod en het voorkomen van leegstand.

De ambitie is om de kwaliteit en het voorzieningenaanbod in dit winkellint op peil te houden en waar mogelijk te versterken. Het winkellint Van Baerlestraat Zuid - Roelof Hartstraat krijgt daarom een ruimere bestemming die beter aansluit bij het gemengde karakter van het lint en de toekomstige vestigingsmogelijkheden vergroot. Detailhandel en consumentgerichte dienstverlening worden bij rechte toegestaan op de begane grond. Andere niet-woonfuncties, zoals maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven worden niet bij rechte toegestaan op de begane grond. Dit zijn geen voorzieningen die bijdragen aan het uitwisselingsmilieu van een winkelstraat.

In het winkellint bevinden zich diverse woningen op de begane grond. De meeste van deze woningen hebben in het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 een gemengde bestemming met de aanduiding 'wonen'. De panden aan de Van Baerlestraat 138, 140 en 142 hebben echter de bestemming Wonen. Het is niet bekend waarom voor een afwijkende bestemming is gekozen. In dit bestemmingsplan krijgen alle panden in het winkellint een gemengde bestemming. De aanwezige woningen op de begane grond worden positief bestemd.

Op grond van het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 mogen winkels in de Van Baerlestraat Zuid een maximaal vloeroppervlak van 500 m² hebben. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan teruggebracht naar 300 m². In dit deel van de Van Baerlestraat bevinden zich geen winkels die groter zijn dan 300 m². Door het maximale vloeroppervlak in te perken naar 300 m² worden de winkelpanden minder aantrekkelijk voor grote winkelfilialen. Hiermee worden de overlevingskansen voor kleinere, meer buurtgerichte winkels en dienstverleners vergroot.

De niet-woonfuncties langs de Hobbemakade, Johannes Vermeerstraat en Ruysdaelstraat hebben in het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012 een gemengde bestemming. Detailhandel, bedrijf en dienstverlening zijn bij rechte toegestaan. De overige functies (kantoor, horeca en hotel) zijn alleen toegestaan waar dit met een aanduiding is aangegeven.

De bestemming van het buurtvoorzieningsclusters aan de Ruysdaelstraat wordt in dit bestemmingsplan verruimd. Naast winkels, consumentgerichte dienstverlening en bedrijven worden hier ook maatschappelijke voorzieningen, galeries en kantoren toegelaten. Enerzijds wordt hiermee de overlevingskans van dit cluster vergroot, nu de vraag naar winkelruimtes afneemt. Anderzijds worden de vestigingsmogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen en kleine kantoren vergroot.

De bestemming van de niet-woonfuncties in de Johannes Vermeerstraat wordt ingeperkt. De Johannes Vermeerstraat is geen winkelstraat of stadsstraat en is ook niet aangewezen als potentiële stadsstraat. Het toestaan van nieuwe detailhandel en consumentgerichte dienstverlening in de Johannes Vermeerstraat kan een bedreiging vormen voor het bestaande winkelaanbod in de nabijgelegen

wijkwinkelgebieden. In het nieuwe bestemmingsplan worden langs deze straat daarom geen nieuwe publieksgerichte voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven zijn hier wel toegestaan.

Dit betekent overigens niet dat er helemaal geen ruimte is voor nieuwe publieksgerichte voorzieningen (winkels en dienstverleners) in de Johannes Vermeerstraat. De route Gabriel Metsusstraat - Johannes Vermeerstraat - Ruysdaelstraat vormt een belangrijke langzaam verkeersverbinding tussen De Pijp en het Museumplein. Door de opening van de Noord/Zuidlijn is het belang van deze langzaam verkeersverbinding toegenomen. Veel bezoekers wandelen vanaf station De Pijp via de Albert Cuypstraat en de Ruysdaelstraat naar het Museumplein. Dit biedt kansen voor de vestiging van publieksgerichte voorzieningen langs de Ruysdaelstraat, de Johannes Vermeerstraat en de Gabriel Metsusstraat.

Er dient echter een afweging op maat plaats te vinden of de voorziening past in het woon- en leefklimaat van de Johannes Vermeerstraat en de Gabriel Metsusstraat. Ook dient te worden beoordeeld of de vestiging van een nieuwe publieksgerichte voorziening al dan niet een bedreiging vormt voor het voorzieningenaanbod in omliggende winkelstraten. Indien het stadsdeel hieraan wil meewerken, dient er daarom een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend. Hierdoor is het makkelijker om op maat gemaakte voorwaarden te stellen aan nieuwe publieksgerichte functies.

Ook de bestemming van de niet-woonfuncties aan de Hobbemakade wordt ingeperkt. De Hobbemakade is geen stadsstraat of winkelstraat en is ook niet aangewezen als potentiële stadsstraat. De Hobbemakade maakt onderdeel uit van het hoofdnet auto en heeft aan de gebouwenzijde een relatief smalle stoep. De straat leent zich daarom niet goed voor de vestiging van publieksgerichte voorzieningen. Met uitzondering van enkele straathoeken zijn er ook geen winkels en dienstverleners aanwezig langs de Hobbemakade. De mogelijkheid om winkels en dienstverleners te vestigen in de panden met een niet-woonfunctie komt daarom te vervallen. Andere niet-woonfuncties, zoals maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven zijn hier wel toegestaan.

De bestemming van de overige niet-woonfuncties in de woonstraten wordt ook ingeperkt. De mogelijkheid om publieksgerichte voorzieningen te vestigen in panden met een niet-woonfunctie komt in het nieuwe bestemmingsplan te vervallen. Niet publieksgerichte voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven zijn hier wel toegestaan. Bestaande winkels en dienstverleners worden met een aanduiding bestemd. Voor een motivering van deze keuze wordt verwezen naar paragraaf 3.3.5 (Overige uitgangspunten voorzieningclusters).

Uitgangspunten Roelof Hartplein en omgeving

Daarmee gelden voor het voorzieningcluster Roelof Hartplein en omgeving de volgende uitgangspunten:

1. De bestemming van de panden in het zuidelijke deel van de Van Baerlestraat (tussen het Concertgebouw en het Roelof Hartplein) en de Roelof Hartstraat wordt verruimd. In alle panden wordt op de begane grond detailhandel en consumentgerichte dienstverlening toegestaan. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Het maximale bvo voor winkels en consumentgerichte dienstverlening is 300 m². Bestaande andere niet-woonfuncties en woningen op de begane grond worden positief bestemd.
2. De bestemming van het voorzieningcluster aan de Ruysdaelstraat (tussen de Hobbemakade en de Johannes Vermeerstraat) wordt verruimd. Op de begane grond worden detailhandel, consumentgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galeries, kleine kantoren en kleine bedrijven toegestaan. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Bestaande horeca wordt positief bestemd. Voor alle niet-woonfuncties geldt een maximaal bruto vloeroppervlak van 300 m²

per vestiging.

3. De bestemming van de niet-woonfuncties in de Johannes Vermeerstraat en langs de Hobbemakade wordt ingeperkt. Detailhandel en consumentgerichte dienstverlening worden niet meer bij rechte toegestaan op de begane grond. Op de begane grond worden maatschappelijke voorzieningen, kleine kantoren en kleine bedrijven toegestaan. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Voor alle niet-woonfuncties geldt een maximaal bruto vloeroppervlak van 300 m² per vestiging. Bestaande winkels, consumentgerichte dienstverlening en horeca worden positief bestemd.

3.4 Uitgangspunten gebruiksmogelijkheden

De functiemenging in de Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt wordt vooral gekenmerkt door het fijnmazige voorzieningenaanbod in de begane grond waarboven wordt gewoond. Daarnaast komen in het plangebied diverse panden voor die geheel in gebruik zijn bij een of meerdere niet-woonfuncties, zoals (basis)onderwijs en kantoor/bedrijfsverzamelgebouwen.

In deze paragraaf worden de specifieke uitgangspunten uiteengezet voor de achtereenvolgende functies: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca, kantoren, bedrijven en ateliers, ontspanning en sport en wonen.

3.4.1 Detailhandel

Kleinschaligheid

Het Amsterdamse detailhandelsbeleid biedt ruimte voor uitbreiding in 'toekomstbestendige' of kansrijke winkelgebieden. In deze winkelgebieden zijn er - onder voorwaarden - mogelijkheden voor uitbreiding van het winkelloppervlak, zodat in Amsterdam de winkelleegstand laag blijft. Het loslaten van het maximale vloeroppervlak van 300 m² in de clusterpunten (delen van de winkelstraat waar de dagelijkse winkels zijn gevestigd) is op zich een kans om het aanbod in het winkelgebied te versterken. Het kan echter ook een bedreiging zijn voor de diversiteit van het winkelaanbod. Mogelijk leidt dit tot verdringing van kleine speciaalzaken en buurtwinkels door dagelijkse winkels en winkelketens. De winkels met dagelijkse boodschappen zijn verspreid over het gehele wijkwinkelgebied. Een aantal publiekstrekkers ligt juist net

3.4.8 Wonen

In het plangebied is wonen de meest voorkomende functie. In het bestemmingsplan wordt de woonfunctie beschermd door de panden die geheel worden bewoond de bestemming 'Wonen' te geven en de panden waar in de plint niet-woonfuncties (winkels, horeca, bedrijven en dergelijke) zijn gevestigd de bestemming 'Gemengd' te geven. In dat laatste geval mag op de etages uitsluitend worden gewoond.

In het huidige bestemmingsplan zijn woningen zonder nadere aanduidingen of gebruiksbeperkingen bestemd. Hierdoor is een woning voor iedere gewenste woonvorm en doelgroep te gebruiken. Ook is het mogelijk om woningen te splitsen, samen te voegen of een zolderetage om te zetten naar een woning zonder dat hiervoor een planologisch besluit nodig is.

Deze wijze van bestemmen geeft veel flexibiliteit. Ontwikkelingen op de woningmarkt kunnen tot op zekere hoogte worden opgevangen binnen de bestaande woningvoorraad. Bewoners kunnen bijvoorbeeld de zolderetage bij hun woning voegen. Hierdoor ontstaan grotere woningen, waardoor gezinnen in de wijk kunnen blijven wonen of wooncarrière kunnen maken binnen de wijk. Maar het is ook mogelijk om woningen te splitsen, waardoor er kleinere woningen ontstaan voor starters en alleenstaanden. Tevens kunnen woningen worden verbouwd tot zorgwoningen. De bevolking vergriest en ouderen blijven steeds langer zelfstandig wonen. De behoefte aan zorgwoningen zal daarom toenemen.

Het nadeel is dat deze wijze van bestemmen minder rechtszekerheid geeft. Maar dit wordt ondervangen door de huisvestingsverordening, waarin is bepaald dat er een woning onttrekkingsvergunning nodig is voor wijzigingen in de woningvoorraad. Met dit instrument kan een afweging op maat worden gemaakt. Het toetsen van wijzigingen in de woningvoorraad aan het bestemmingsplan voegt niets toe aan deze afweging op maat, maar leidt wel tot een extra administratieve last voor burger en overheid. Tevens bestaat het risico dat bestemmingsplanregels afwijken van de regels uit de huisvestingsverordening, waardoor er twee tegenstrijdige toetsingskaders ontstaan. Daarom blijft het uitgangspunt dat woningen zonder nadere aanduidingen of gebruiksbeperkingen worden bestemd.

In het huidige bestemmingsplan is bepaald dat een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. In het woonbeleid is bepaald dat woningdelen onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. In de praktijk worden veel woningen gedeeld door twee of meer mensen die samen geen huishouden vormen. Veel starters die onvoldoende wachttijd hebben opgebouwd voor een sociale huurwoning en te weinig verdienen om te kopen of in de vrije sector te huren delen een woning. Het voordeel hiervan is dat deze groep toch een woonruimte kan bemachtigen in een markt waarin het moeilijk is om een eigen woning te huren of te kopen. Het risico is echter dat huurprijzen worden opgedreven en de leefbaarheid onder druk komt te staan. In de nieuwe huisvestingsverordening zijn daarom regels over het woningdelen opgenomen. Er wordt een quotum per gebouw en per wijk voorgesteld en een maximaal aantal bewoners per woning.

Woonzorg

Een woonzorgcentrum wordt gedefinieerd als "een gebouw of gedeelte van een gebouw waar een specifieke doelgroep, zoals ouderen, woont, die algemene en medische verzorging geniet en waar naast ruimten voor verzorging tevens bij het zorgcentrum behorende ruimten zoals ondergeschikte detailhandel, ondersteunende horeca en overige nevenruimten zijn inbegrepen". Het gaat hierbij om onzelfstandige bewoning, waarbij de directe nabijheid van zorg essentieel, en daarom 'in huis' is. Het verschil met zorgwoningen zit in het zelfstandige karakter van zorgwoningen, waar de zorg op afroep beschikbaar is. Woonzorgcentra bevinden zich meestal in grotere gebouwen, die in dit bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming hebben gekregen. Een voorbeeld hiervan is het woonzorgcomplex Schinkelhof aan de Schinkelkade 26-29.

De keerzijde hiervan is dat het doet voorkomen alsof woonzorg alleen binnen die maatschappelijke bestemming in te passen is. Mocht de vergrijzing ook in dit plangebied een rol gaan spelen, dan kan het zijn dat het aantal (beschikbare) gebouwen met een maatschappelijke bestemming ontoereikend zal zijn om de zorgbehoevende ouderen te huisvesten. In dit bestemmingsplan wordt een woonzorgcentrum dan ook passend geacht binnen de woonbestemming, zodat het mogelijk is om (op kleinere schaal) woonzorgcentra te realiseren binnen de reguliere woningvoorraad. Om te waarborgen dat deze kan voorzien in de bijbehorende zorg, gemeenschappelijke ruimtes en andere ondersteunende functies, zijn woonzorgcentra alleen toegestaan bij woonpanden waarin in de plint dergelijke functies zijn toegestaan. Dit komt neer op het toestaan van woonzorgcentra in de gemengd-bestemmingen, waarbij het gebruik van de plint ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen bij recht is toegestaan. Binnen de enkelbestemming Wonen wordt deze mogelijkheid nog niet op voorhand geboden, omdat het gebruik van de plint ten behoeve van niet-woonfuncties eerst middels een afwijking van het bestemmingsplan afgewogen moet worden.

Beroep en bedrijf aan huis

Binnen de woonfunctie is het toegestaan om een deel van de woning bedrijfsmatig te gebruiken. Dit kan door een bedrijf aan huis te beginnen, of een beroep aan huis zoals huisarts, tandarts, advocaat en notaris uit te oefenen. Het is eveneens toegestaan om een Bed & Breakfast te beginnen. Hiervoor geldt dat er niet meer dan vier personen tegelijk van de overnachtingsfaciliteit gebruik mogen maken.

Ook is het toegestaan om een internetbedrijf aan huis te hebben. De volgende drie typen internetbedrijven mogen als bedrijf aan huis worden uitgeoefend: (1) een afhaalpunt internetaankopen, (2) een internetbedrijf waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en (3) een internetbedrijf met opslag- en verzendfunctie. Een internetbedrijf dat functioneert als detailhandel (met afhaal mogelijkheden en de mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken) is niet toegestaan als bedrijf aan huis. Voor een beschrijving van de verschillende typen internetbedrijven wordt verwezen naar paragraaf 5.4.14 'Detailhandelsbeleid 2018 - 2022'.

Voor alle aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten geldt dat deze niet groter mogen worden dan het bewoonde deel van de woning. Om te waarborgen dat deze ondergeschiktheid behouden blijft, mag in woningen maximaal 40% van de woning, met een maximum van 60 m² worden gebruikt voor huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf of Bed & Breakfast. De bedrijvigheid moet uitgevoerd worden door de hoofdbewoner(s) zelf.

Short stay

Het bestemmingsplan voorziet niet in de bestemming short stay. Toen deze vorm van verhuur een vlucht begon te nemen, heeft de gemeenteraad aangegeven in alle bestemmingsplannen in de gemeente short stay bij recht toe te willen staan. Via de short stay vergunning kon dan gestuurd worden op het aantal woningen dat voor short stay aangewend mocht worden en waar de short stay mocht komen. In de meer centrumstedelijke delen van de stad bleek short stay echter demate populair, dat de reguliere woonfunctie onder druk kwam te staan.

Binnen het plangebied zijn overigens geen vergunningen afgegeven ten behoeve van short stay. Zoals aangegeven in paragraaf 5.4.9 worden er geen nieuwe short stay vergunningen meer afgegeven. In dit bestemmingsplan wordt short stay dan ook niet bij rechte toegestaan binnen de woonbestemming. Bij een wijziging in beleid - waarbij weer overgegaan wordt tot afgifte van short stay vergunningen - zal afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.

Gehanteerde uitgangspunten

Hoofdstuk 4 Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is bedoeld om de bestaande situatie te bestemmen. In beginsel worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uitzondering hierop zijn reeds vergunde ontwikkelingen en ontwikkelingen waarvan de planologische haalbaarheid al is aangetoond. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State moeten ontwikkelingen die concreet genoeg zijn om te kunnen toetsen, tijdig kenbaar zijn gemaakt en waarvan de planologische haalbaarheid is aangetoond namelijk worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan.

Op dit moment zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied bekend die aan deze voorwaarden voldoen. Indien tijdens het planproces een ontwikkeling kenbaar wordt gemaakt, die aan deze voorwaarden voldoet, dan kan deze alsnog worden opgenomen in het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Er is wel een aantal plannen bekend die in ontwikkeling zijn. Het betreft:

- nieuwbouw van zes appartementen aan de Aalsmeerweg 85;
- het toevoegen van een extra bouwlaag op de panden Sloterkade 49 en 50.

Op het moment dat deze plannen aan de bovenstaande voorwaarden voldoen, dan kunnen zij alsnog worden opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan.

4.1 Ontwikkelingen vigerend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan zijn enkele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De meeste daarvan zijn in de afgelopen tien jaar gerealiseerd en worden in het nieuwe bestemmingsplan daarom conform de verleende vergunning bestemd. Het gaat (onder andere) om de volgende projecten:

1. Transformatie van de voormalige schoolgebouwen aan de Floris Versterstraat 10-12 en Floris Versterstraat 11 tot appartementen;
2. Transformatie van het voormalige schoolgebouw aan de Bennebroekerstraat 11-13 tot appartementen;
3. Nieuwbouw van appartementen ter plaatse van de voormalige gymzaal aan de Andreas Schelfhoutstraat 54;
4. Nieuwbouw van appartementen met voorzieningen in de plint ter plaatse van het voormalige GGD-gebouw aan de Amstelveenseweg 122;
5. Transformatie van het voormalige buurtcentrum Cascade aan de 1e Schinkelstraat 40 tot appartementen;
6. Nieuwbouw van meerdere woonpanden in de gevelwand Derde Schinkelstraat 25-33;
7. Omzetting van kantoren naar wonen van het pand Andreas Schelfhoutstraat 8-48.

Daarnaast zijn er diverse projecten en aanvragen met een afwijking van het bestemmingsplan vergund. Al deze aanvragen worden conform de verleende afwijking van het bestemmingsplan bestemd. Een voorbeeld hiervan is de voormalige kerk op de kop van het blok aan de Woestduinstraat, Leyduinstraat en de Vogelenzangstraat. Er is een afwijking van het bestemmingsplan verleend om ter plaatse een appartementencomplex met maatschappelijke voorzieningen in de plint te bouwen.

Ook projecten en aanvragen waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend, maar die nog niet zijn gerealiseerd worden conform de verleende vergunning/ afwijking bestemd. Een voorbeeld hiervan is de transformatie van de voormalige kerk aan de Andreas Schelfhoutstraat 39A en B tot tien appartementen. De omgevingsvergunning is medio april 2019 onherroepelijk geworden.

In het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een ondergrondse parkeergarage in Theophile de Bockstrook. Dit plan is niet meer actueel. De ambitie van

de huidige coalitie is om alleen nog nieuwe parkeergarages te bouwen vlakbij de op- en afritten van de Ring A10. Deze wijzigingsbevoegdheid komt daarom te vervallen.

Premature ontwikkelingen

Het onderstaande project is nog te prematuur om in het bestemmingsplan op te nemen. Indien het initiatief zich in een meer uitgewerkt stadium bevindt en de planologische haalbaarheid is aangetoond, dan kan er te zijner tijd een afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

Surinameplein

Het bouwblok tussen het Surinameplein, de Haarlemmermeerstraat, de Andreas Schelfhoutstraat en de Jacob Marisstraat is in Koers 2025 aangewezen als 'strategische ruimte voor de stad'. Voor deze locatie is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd, maar er is nog geen ruimtelijk kader vastgesteld.

4.2 Hogere bouwhoogtes

Bureau Monumenten en Archeologie (M&A) heeft in zijn Cultuurhistorische verkenning voor het plangebied geadviseerd om de bestaande bouwhoogtes in het plangebied vast te leggen en om bij schijnkappen en pre-stedelijke bebouwing de nokrichting, goot- en nokhoogte vast te leggen. Bij platte daken is dit niet nodig.

In het advies heeft M&A aangegeven dat op enkele plekken een uitzondering kan worden gemaakt op het vastleggen van de bestaande bouwhoogtes. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.2 Goot- en bouwhoogtes, staan in de plandelen:

- het Noordelijk deel van de Schinkelbuurt (Derde Schinkelstraat en noordelijker) en
- de gemengde zone (de Sloterkade en enkele daarachter gelegen straten)

meerdere panden die lager zijn dan de naastgelegen panden. In aantal gevallen kan voor deze lagere panden een hogere bouwhoogte worden toegestaan. De plekken waar dit het geval is, worden hieronder nader toegelicht. In Hoofdstuk 8 Juridische toelichting is nader toegelicht onder welke (nadere) voorwaarden een hogere bouwhoogte kan worden toegestaan. Algemene voorwaarden zijn in elk geval:

- a. een hogere bouwhoogte op een stedenbouwkundig verantwoorde en ruimtelijk aanvaardbare manier is in te passen;
- b. de cultuurhistorische waarde van het pand en de straat niet wordt aangetast.

Zie ook: paragraaf 1.3 van de CHV

4.2.1 Noordelijk deel Schinkelbuurt

...

4.2.2 Gemengde zone

...

Hoofdstuk 5 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders voor dit bestemmingsplan beschreven. Dat gebeurt op verschillende beleidsniveaus: Rijksbeleid, provinciaal beleid, beleid op regionaal niveau, gemeentelijk beleid en stadsdeelbeleid.

Alleen het beleid dat voor dit bestemmingsplan relevant is komt aan de orde. Geldend beleid dat niet van toepassing is voor het onderhavige bestemmingsplan wordt niet nader toegelicht. Dat geldt ook voor gemeentelijke verordeningen die buiten het bestemmingsplan functioneren. Voorbeelden zijn het beleid dat geldt voor het Natuurnetwerk Nederland (binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen gronden die deel uitmaken van dit natuurnetwerk), de gemeentelijke nota Hoogbouw in Amsterdam (het bestemmingsplan maakt hoogbouw niet mogelijk), [nog een voorbeeld noemen] en de gemeentelijke Bomenverordening (die de regels bevat die gelden voor het kappen en herplanten van bomen).

5.1 Europees recht

5.1.1 Richtlijn betreffende diensten op de interne markt (2006/123/EG, 'Dienstenrichtlijn')

In het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie wordt de interne Europese markt beschreven als een ruimte zonder binnengrenzen, waarin vrij verkeer van kapitaal, personen, goederen en diensten is gewaarborgd. De Dienstenrichtlijn neemt als uitgangspunt dat diensten een bijzonder belangrijke economische sector zijn. Concurrentie op de Europese dienstenmarkt wordt beschouwd als een belangrijke voorwaarde voor het bevorderen van de groei van de economie en de werkgelegenheid.

De Dienstenrichtlijn geeft juridische kaders om die concurrentie te bevorderen en om belemmeringen voor een vrij dienstenverkeer tussen de lidstaten weg te nemen. Voor ieder algemeen verbindend voorschrift, beleidsregel of vergunningstelsel dient te worden nagegaan of deze betrekking heeft op de toegang tot of de uitoefening van een dienst die onder de Dienstenrichtlijn valt.

Ruimtelijke voorschriften in de vorm van een bestemmingsplan vallen daar ook onder. Dat betekent dat beperkende ruimtelijke voorschriften in bestemmingsplannen op grond van de Dienstenrichtlijn in beginsel verboden zijn. Met het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie inzake Appingedam en de naar aanleiding daarvan gedane uitspraak van de Afdeling (Raad van State, uitspraak d.d. 20 juni 2018: ECLI:NL:RVS:2018:2062) heeft bovendien een aanscherping plaatsgevonden van de wijze waarop de Dienstenrichtlijn moet worden begrepen binnen de ruimtelijke ordening:

- detailhandel in goederen behoort eveneens tot de dienstverleningsactiviteiten waar de Dienstenrichtlijn betrekking op heeft;
- een in ruimtelijke voorschriften opgenomen brancheringsregeling of oppervlaktemaatregel vormen een 'eis' (beperking) in de zin van artikel 15 lid 2 onder a van de Dienstenrichtlijn (een territoriale of kwantitatieve beperking).

Op grond van de richtlijn zijn dit soort beperkingen weliswaar in beginsel verboden, maar zij kunnen wel gerechtvaardigd zijn, mits gemotiveerd wordt dat is voldaan aan de in artikel 15 lid 3 Dienstenrichtlijn opgenomen voorwaarden. Dat houdt in dat dwingende redenen van algemeen belang een beperking van de beoogde vrijheid van vestiging kunnen rechtvaardigen. Tot de dwingende redenen van algemeen belang behoren onder meer de bescherming van het milieu en het stedelijk milieu, met inbegrip van de stedelijke (en rurale) ruimtelijke ordening. Daarin kan rechtvaardiging worden gevonden voor het stellen van eisen en het opzetten van vergunningstelsels.

Aan een beroep op deze dwingende redenen van algemeen belang om een beperking te rechtvaardigen,

zijn echter wel voorwaarden verbonden. Samengevat betekent dit dat beperkingen aan het vrij verkeer, zoals het stellen van bepaalde eisen, alleen gerechtvaardigd is als daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn:

1. *Het verbod van discriminatie:* De eisen mogen geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit of statutaire vestigingsplaats;
2. *De voorwaarde van noodzakelijkheid:* De eisen moeten gerechtvaardigd zijn vanwege dwingende redenen van algemeen belang;
3. *De voorwaarde van evenredigheid:* De eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, ze mogen niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken en het doel kan niet met minder vergaande beperkingen bereikt worden.

Daarmee kunnen overheden in hun ruimtelijke voorschriften dus wel beperkende eisen stellen, maar dergelijke eisen zullen steeds primair moeten worden onderbouwd en gemotiveerd aan de hand van overwegingen van ruimtelijke kwaliteit. Beperkingen kunnen niet enkel gesteld worden om economische doelen na te streven.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Deze tekst nog aanpassen cf. onderbouwing HDP-SB

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat in 2012 (gewijzigd) is vastgesteld. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Stelling van Amsterdam. Geen van de in het Barro opgenomen bepalingen zijn van toepassing op het plangebied.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplangebied is een binnenstedelijke locatie waar de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

5.2.2 Ladder Duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, waaronder bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat gemeenten bestemmingsplannen vaststellen voor een "goede ruimtelijke ordening". De ladder voor duurzame verstedelijking is een hulpmiddel, dat een bijdrage levert aan een goede ruimtelijke ordening.

In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen bepaald. Er is een regionale vraag naar woningbouw, dus trede 2 is aan de orde. In trede 2 gaat het om de vraag: "Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden?"

Op 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd op de volgende punten:

- het begrip 'actuele regionale behoefte' wordt geschrapt en is in de nieuwe Ladder vervangen door 'behoefte';
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In het Bro is geen exacte minimale omvang vastgelegd waaraan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wel worden de volgende richtlijnen gegeven:

- voor woningbouwlocaties is als richtlijn gegeven dat er bij realisatie van twaalf of meer woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling;
- voor overige stedelijke functies is het volgende aangegeven:
 - a. voor ontwikkeling van terreinen is als richtlijn gegeven dat er bij een terrein van 500 m² of meer sprake is van een stedelijke ontwikkeling;
 - b. voor ontwikkelingen van gebouwen is als richtlijn gegeven dat er bij een gebouw met een vloeroppervlak van 500 m² bvo of meer sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplangebied valt binnen stedelijk gebied, zodat de uitgebreide motiveringsplicht voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijke gebied niet van toepassing is. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die op grond van deze richtlijnen als nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn aan te merken. Daarmee is ten

behoefte van het onderhavige bestemmingsplan de Laddertoets niet van toepassing. Voor de motivering waarom bij dit bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt hier verwezen naar de verantwoording elders in deze toelichting.

5.2.3 Luchthavenindielingsbesluit (LIB) Schiphol

Het Luchthavenindielingsbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke beperkingen die gesteld worden in verband met het Luchthaven Schiphol. Deze beperkingen worden enerzijds gesteld vanwege externe veiligheidsrisico's en geluidbelasting vanwege het luchtverkeer. Anderzijds hebben de beperkingen te maken met waarborgen van veilig luchtverkeer (beperking aan hoogte en aan functies die vogels aantrekken).

Het plangebied valt geheel binnen de beperkingengebieden voor wat betreft de maximale bouwhoogtes en windturbines en lasers. Het meest westelijke deel van het plangebied (aan de zijde van de Amstelveenseweg) valt binnen de beperkingen voor wat betreft functies die vogels aantrekken. Het plangebied valt niet binnen het beperkingengebied uit het LIB 4 om ernstige geluidhinder te voorkomen en ligt ook niet in het Afwegingsgebied LIB 5.

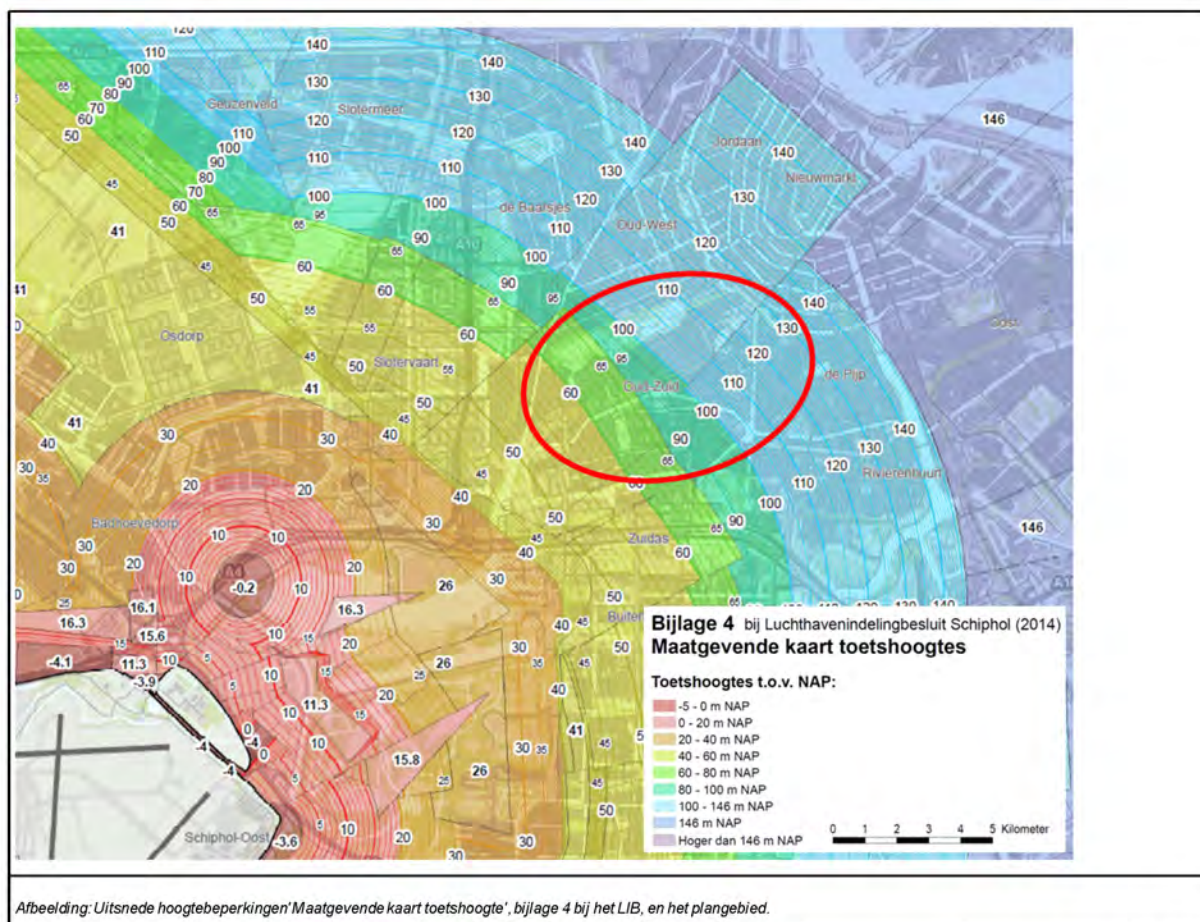
5.2.3.1 Hoogtebeperkingen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de toetshoogtes van het LIB in acht worden genomen. Er zijn twee toetshoogtes: de algemene of maatgevende toetshoogte (bijlage 4 bij het LIB) en de toetshoogte in verband met radar (bijlage 4a bij het LIB). Met een bestemmingsplan kan van de maatgevende toetshoogte van het LIB worden afgeweken indien van de minister van Infrastructuur en Waterstaat de verklaring is ontvangen dat hij tegen de afwijking geen bezwaar heeft; de zogenoemde verklaring van geen bezwaar (VVGB). Indien (de bouwhoogten van) het bestemmingsplan is strijd zijn met de radartoetshoogte, is het vaststellen van het bestemmingsplan mogelijk indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILenT) blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Het voorliggende bestemmingsplan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte zoals opgenomen in bijlage 4 (maatgevende toetshoogte) en 4a (maatgevende toetshoogte radar) bij het LIB.

Maatgevende toetshoogte

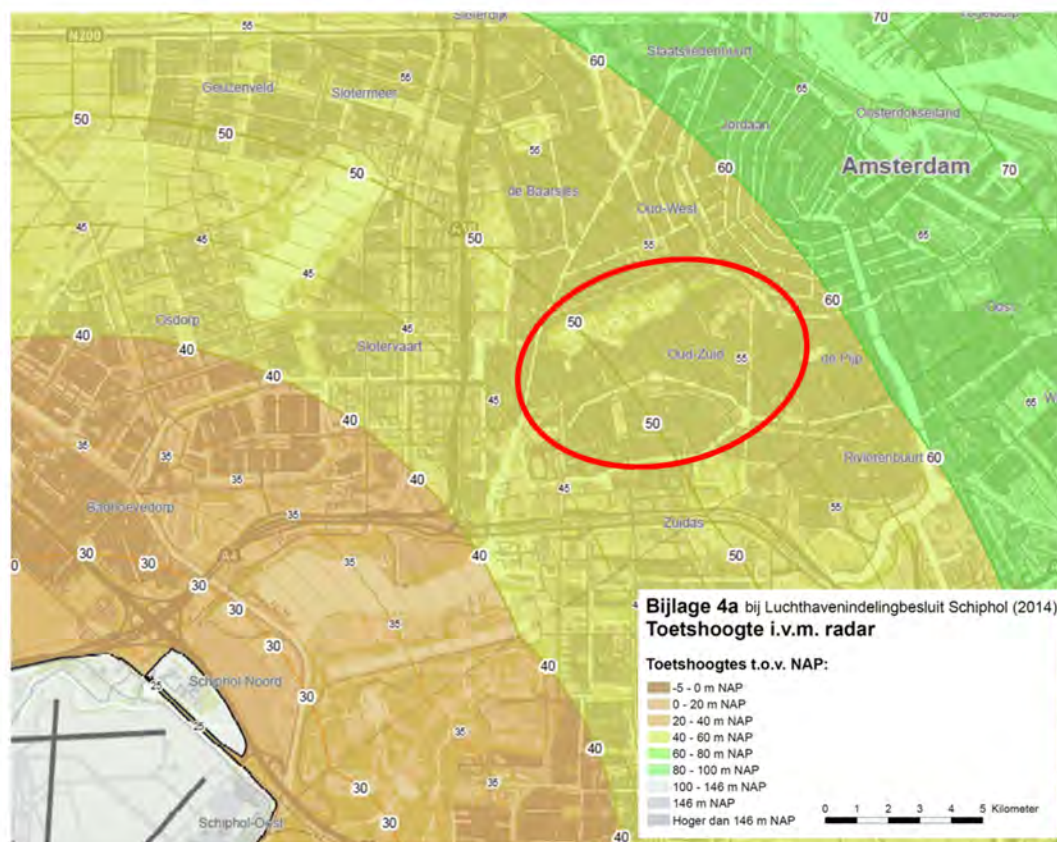
Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij het LIB geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden. In onderstaande figuur is voor het plangebied aangegeven welke maximale waarden zijn toegestaan.



De maximaal toelaatbare bouwhoogtes op basis van de maatgevende toetshoogte lopen op van circa 55 meter + N.A.P. aan de westzijde van het plangebied (ter hoogte van de Amstelveenseweg) tot ongeveer 130 meter + N.A.P. aan oostzijde van het plangebied (ter hoogte van de Stadhouderskade). Aangezien het bestemmingsplan dergelijke bouwhoogtes niet mogelijk maakt, staat de maatgevende toetshoogte de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Toetshoogte in verband met radar

Op grond van artikel 2.2.2a, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4a bij het LIB objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden, mits uit een positief advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer. In onderstaande figuur is voor het plangebied aangegeven welke maximale waarden zijn toegestaan.



Afbeelding: 'Uitsnede hoogtebeperkingen/ Maatgevende toetshoogteradar', bijlage 4a bij het LIB, en het plangebied.

De maximaal toelaatbare bouwhoogtes op basis van de toets hoogte in verband met de radar lopen op van circa 47 meter + N.A.P. aan de westzijde van het plangebied (ter hoogte van de Amstelveenseweg) tot ongeveer 57 meter + N.A.P. aan oostzijde van het plangebied (ter hoogte van de Stadhouderskade). Aangezien het bestemmingsplan dergelijke bouwhoogtes niet mogelijk maakt, staat de maatgevende toets hoogte voor radar de vaststelling van het bestemmingsplan evenmin niet in de weg.

5.2.3.2 Beperkingen ten aanzien van het aantrekken van vogels

Het LIB bevat een gebied waarbinnen, vanwege de veiligheidsoverwegingen die samenhangen met de luchtvaart, beperkingen gelden voor activiteiten die een sterke aantrekkingskracht op vogels kunnen hebben. Op basis van artikel 2.2.3 van het LIB gaat het hierbij om grote wateroppervlakten en moerasgebieden van meer dan 3 hectare (natuurreservaten / vogelreservaten / viskwekerijen met extramuraal bassins). Het bestemmingsplan maakt nergens nieuwe vogelaantrekkende functies mogelijk, zodat het bestemmingsplan ook op dit onderdeel in overeenstemming is met het LIB.

5.2.3.3 Beperkingen windturbines en lasers

Voor windturbines en lasers geldt één toets gebied, dat alle andere toets vlakken omvat. Binnen het toets gebied geldt voor windturbines een maximum ashoogte van 35 meter. Voor dakturbines op een gebouw geldt een maximale tiphoogte van de turbine van 5 meter en de hoogte van het gebouw inclusief de tiphoogte van de turbine mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het bestemmingsplan maakt windturbines en dakturbines met deze hoogte niet mogelijk.

In het toetsgebied is het gebruik van (vaste) laserinstallaties verboden. Wanneer iemand binnen dit gebied van plan is om een lasershow of lichtshow te organiseren, of lichten te plaatsen die in het luchtruim schijnen, dient het voornemen daartoe ter toetsing voor te worden gelegd. Het betreft zowel tijdelijke als permanente laseropstellingen. Windturbines die niet binnen de maximum hoogte passen en laserinstallaties kunnen alleen mogelijk worden gemaakt als er op grond van het LIB een verklaring van geen bezwaar is. Omdat dit bestemmingsplan geen aangewezen bestemmingen met laserinstallaties of windmolens toestaat, zijn bovengenoemde beperkingen niet aan de orde.

5.2.3.4 Beperkingengebied geluid (LIB 4)

Het beperkingengebied LIB4 is ingesteld om ernstige geluidhinder en slaapverstoring te voorkomen. Het bestemmingsplangebied maakt geen onderdeel uit van dit beperkingengebied.

5.2.3.5 Afwegingsgebied LIB 5

Bijlage 3 van het LIB bevat het ruimtelijk afwegingsgebied geluid en externe veiligheid (voorheen: 20 Ke gebied), aangeduid met nummer 5. Volgens het bepaalde in artikel 2.2.1.d, eerste lid, van het LIB zijn binnen het ruimtelijke afwegingsgebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. In bestaand stedelijk gebied binnen het ruimtelijke afwegingsgebied moeten gemeenten bij het bouwen van nieuwe woningen rekening houden met de geluidsproductie en het risico die vliegroutes van en naar Schiphol met zich meebrengen. Hier moet de gemeente de nieuwe bewoners informeren over de belasting door vliegtuiggeluid en eventuele klachten van nieuwe bewoners afhandelen.

De provinciale Omgevingsverordening (POV) NH2020 van de provincie Noord-Holland (zie hierna) bevat overigens eveneens (en vergelijkbare) regelgeving ten aanzien van het bij nieuwe woningbouw rekenschap geven van de geluidsbelasting. Op grond van artikel 6.24 POV dient in een ruimtelijk plan dat nieuwe woningen toestaat in de toelichting op dat plan rekenschap te worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en dienen de redenen te worden vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.

Op 28 juni 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Wonen en vliegen 20Ke-contour Schiphol' vastgesteld waarin is vastgelegd hoe het 'rekenschap geven' zoals bedoeld in de POV in de toelichting van een bestemmingsplan vorm krijgt.

Afweging ten aanzien van geluidbelasting

De geluidregels van PRV hebben betrekking op nieuwe woningen. Aangezien het bestemmingsplangebied niet valt binnen het ruimtelijke afwegingsgebied van het LIB 5, staat de geluidbelasting de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Afweging ten aanzien van externe veiligheidsrisico's

Het vliegverkeer van en naar Schiphol brengt externe veiligheidsrisico's met zich mee. In heel Nederland kan een vliegtuig neerstorten maar de meeste luchtvaartongevallen gebeuren op of in de directe omgeving van een vliegveld. Zoals aangegeven, valt het bestemmingsplangebied niet binnen het ruimtelijke afwegingsgebied van het LIB 5, zodat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het vliegverkeer de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol staat het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de 'Omgevingsvisie NH2050' vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend;
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert;
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden;
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie;
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Met de Omgevingsvisie zijn de wettelijke verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De omgevingsvisie is een zelfbindend document en heeft geen bindende werking voor andere overheidsorganen. De belangen uit de omgevingsvisie die planologische borging in gemeentelijke bestemmingsplannen behoeven, worden daarom doorvertaald in de Provinciale Omgevingsverordening (POV) NH2020.

5.3.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV) NH2020

Op 17 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 van de provincie Noord-Holland in werking getreden. De omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provinciale Omgevingsverordening (POV) geeft een verdere invulling van de hoofdambitie van de Omgevingsvisie, een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De regels geven de kaders waarbinnen deze ruimte voor afweging en maatwerk mogelijk is en zijn in overeenstemming met het ontwikkelprincipes en ambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie. Deze regels zijn er onder andere op gericht om zoveel mogelijk binnenstedelijk te verdichten en het landschap te behouden en beschermen.

In de POV is de provinciale regelgeving (zoals ten aanzien van milieu en luchthavens) beleidsneutraal omgezet ten opzichte van de voordien geldende provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Het beleidsneutrale karakter betekent dat de in de PRV geldende regelgeving zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in de integrale POV. Waar nodig zijn de regels wel verduidelijkt en vereenvoudigd.

De provincie werkt overigens aan de opvolger van de Omgevingsverordening NH2020; de Omgevingsverordening NH2022. Deze zal tegelijk in werking treden met de Omgevingswet op 1 januari 2022. Ook in de Omgevingsverordening NH2022 is gericht op een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de Omgevingsvisie NH2050.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In de provinciale omgevingsverordening is (gelet op artikel 1.1.1 eerste lid onder h. van het Besluit ruimtelijke ordening) het gehele onderhavige plangebied aangemerkt als bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

De regels die voor bestaand stedelijk gebied gelden hebben betrekking op ontwikkelingen die in dit plangebied niet spelen. Zo zijn er geen bedrijventerreinen die getransformeerd worden en het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurmetwerk Nederland (NNN). De regelgeving in de POV die betrekking heeft op het Luchthavenbesluit (LIB) Schiphol is hierboven beschreven. Het provinciale detailhandelsbeleid komt hierna aan de orde.

5.3.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

In het 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020' (vastgesteld op 15 december 2015) zijn de primaire verantwoordelijkheid voor detailhandelsbeleid bij gemeenten en regio's neergelegd, waarbij er wordt gestuurd op de gewenste balans tussen het geven van ruimte aan (nieuwe) ontwikkelingen en het behoud van bestaande winkelgebieden. De regionale afstemming staat centraal, met de provincie als regisseur.

De Nota Ruimte schrijft voor dat gemeenten regionaal afstemmen. De provincie stelt eisen aan de wijze waarop gemeenten in de regio met elkaar afstemmen om er voor te zorgen dat er daadwerkelijk keuzes worden gemaakt. Er kan advies worden gevraagd aan de Regionale Advies Commissies Detailhandel voor grote en middelgrote plannen, waar gemeenten en het bedrijfsleven er niet uit komen. Indien het de regio niet lukt om er samen uit te komen kan de provincie een besluit nemen.

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelstructuur in Noord-Holland' met de volgende drie hoofddoelstellingen:

- een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Met de drie hoofddoelstellingen geeft de provincie invulling aan people, planet, profit. Het geeft ook de uiteenlopende belangen aan die gepaard gaan met detailhandel en de veelzijdigheid van detailhandel. De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2. voorkómen van extra leegstand;
3. internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4. een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5. primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6. detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De doelstellingen in het provinciaal detailhandelsbeleid zijn verder uitgewerkt in het Regionaal

detailhandelsbeleid en het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022. Deze beleidsstukken komen hoeronder aan bod bij het gemeentelijk beleid.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 MRA-Agenda 2.0 (2020-2024)

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies.

De MRA Agenda 2.0 (2020-2024) vormt de inhoudelijke basis van de MRA-samenwerking. De overkoepelende ambitie in de MRA-Agenda is het werken aan een internationale topregio met hoge leefkwaliteit door te investeren in een toekomstbestendige en evenwichtige metropool. Deze overkoepelende ambitie is (naast het verder versterken van de samenwerking) vertaald naar de volgende bestuurlijke opdrachten:

- werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone MRA-economie;
- mbouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;
- vaart maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem.

Met deze opdrachten wordt de samenhang bewaakt binnen respectievelijk de thema's economie, ruimte en mobiliteit. Binnen elke opdracht is op basis van specifieke uitdagingen een ambitie geformuleerd en is aangegeven wat daarvan het beoogd effect is. De ambitie is vervolgens uitgewerkt naar een aantal uitvoeringslijnen. Elke uitvoeringslijn is tevens voorzien van een doelomschrijving.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk op regionaal niveau. De in de MRA-Agenda opgenomen ambities en uitvoeringslijnen hebben ook geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan. Dat kan in de toekomst wel aan de orde zijn als (deel)aspecten uit de agenda worden uitgewerkt tot concreet beleid. Vooralsnog is dit niet het geval.

5.4.2 Regionaal detailhandelsbeleid 2015-2020

De regioaad van de Stadsregio Amsterdam heeft op 15 maart 2016 het Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 – 2020 vastgesteld. De vernieuwing is een actualisatie van het eerdere beleid uit 2011 en is op 1 april 2016 in werking getreden. Er wordt opgeroepen tot meer regionale afstemming van de winkelstructuur, zodat de fijnmazigheid van die structuur behouden blijft en iedereen op aanvaardbare afstand zijn boodschappen kan blijven doen. Centrale doelstelling in het regionale detailhandelsbeleid is het vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging). Daarnaast staat behoud en versterking van kansrijke winkelgebieden centraal.

Fijnmazige detailhandelsstructuur

Een belangrijk speerpunt van het regionaal detailhandelsbeleid is de keuze voor een fijnmazige detailhandelsstructuur geweest. Een fijnmazige detailhandelsstructuur zet de leefbaarheid centraal en gaat uit van de behoefte van inwoners om dichtbij huis - op aanvaardbare afstand - hun aankopen te kunnen doen. Voor de consument is het aangenaam en efficiënt om een aaneengesloten, compact winkelgebied te hebben met een breed palet aan soorten winkels. Om dergelijke – kansrijke – locaties te behouden zal soms verspreide bewinkeling of een niet goed lopend (deel)centrum moeten worden

afgebouwd. De fijnmazigheid komt daarmee wellicht deels onder druk te staan, maar het behoud van een netwerk aan goede en goed bereikbare winkelgebieden in de nabijheid van de consument blijft daarmee wel gewaarborgd. Een dergelijke detailhandelsstructuur impliceert dat afspraken nodig zijn die deze structuur in stand houden of verder versterken:

- vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen(levensmiddelen en persoonlijke verzorging);
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van nieuwe (perifere) locaties waar (grootschalige) detailhandel is toegestaan;
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van brancheverruiming, zeker op bestaande perifere locaties;
- vasthouden aan het weren van foodretail of de verkoop van dagelijkse artikelen op bedrijventerreinen en perifere winkellocaties;
- behoud en versterking van – met name kansrijke - winkelgebieden staat centraal;
- weidewinkels zijn niet toegestaan.

Consequenties voor dit plan

Uitgangspunt is dat iedere gemeente de lokale detailhandelsstructuur in ruimtelijke termen vastlegt in de gemeentelijke structuurvisie of in een gemeentelijke detailhandelsvisie, die past binnen het regionale detailhandelsbeleid en binnen het kader dat is vastgesteld in het provinciale detailhandelsbeleid uit 2014. Het gemeentelijke Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022 komt aan bod bij het gemeentelijk beleid.

5.4.3 Regionale hotelstrategie 2016-2022

De 'Regionale hotelstrategie 2016-2022', vastgesteld door de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op 27 november 2013, bevat het regionale afwegingskader voor nieuwe hotelinitiatieven. Uitgangspunt daarbij is 'het juiste hotel op de juiste plek'. De bij de strategie behorende Hotelladder MRA en Kansenskaart vormen de instrumenten om hotelontwikkeling te sturen. De MRA-gemeenten kunnen in afzonderlijke beleidsplannen de gemeentelijke uitgangspunten voor hotelontwikkeling vastleggen. Per 1 januari 2017 is voor de gemeente Amsterdam het nieuwe Overnachtingsbeleid in werking getreden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Per 1 januari 2017 is voor de gemeente Amsterdam het nieuwe Overnachtingsbeleid in werking getreden. Dit wordt verder toegelicht bij het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijke Overnachtingsbeleid is het beleidskader voor hotelontwikkeling in Amsterdam.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 "Economisch Sterk en Duurzaam" (17 februari 2011) legt de gemeente Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een

internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen, efficiënter omgaan met energie en vervoer zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambities zijn om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, de haven en huidige bedrijventerreinen intensiever te gebruiken en ruimte te creëren voor waterberging.

In de structuurvisie zijn de onderstaande onderwerpen relevant voor het onderhavige bestemmingsplangebied.

5.5.1.1 *Uitrol centrummilieu: stadsstraten*

Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukkere straten en pleinen in of tussen buurten. Het zijn de stedelijke openbare ontmoetings- en uitwisselingsruimtes bij uitstek. Het zijn visitekaartjes van de stad. Ze hebben nagenoeg altijd een belangrijke winkel- of horecafunctie en meestal hebben ze een belangrijke verkeersgeleidende functie.

Structuurvisie

In de gemeentelijke Structuurvisie Amsterdam 2040 is onderscheid gemaakt naar 'voldragen stadsstraten' en 'stadsstraten in ontwikkeling'.

- 'Voldragen stadsstraten' zijn straten met een onmiskenbare uitwisselings- én verbindingfunctie en een sterke identiteit. Men 'kent' de aanliggende buurten vooral door de desbetreffende stadsstraat. De aanliggende buurten zijn in de meeste gevallen gewilde woonmilieus;
- 'Stadsstraten in ontwikkeling' zijn straten en pleinen die zich voornamelijk manifesteren als verkeersstraat of -plein. Aangezien het uitwisselingsmilieu met de aangrenzende buurten door het ontbreken van de kwaliteit van de voorzieningen vooralsnog onvoldoende ontwikkeld is, zijn deze straten en het plein benoemd als 'stadsstraat of -plein' in ontwikkeling'.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn de stadsstraten in het plangebied als volgt benoemd (zie onderstaande uitsnede van de Totaalkaart Structuurvisie Amsterdam 2040).



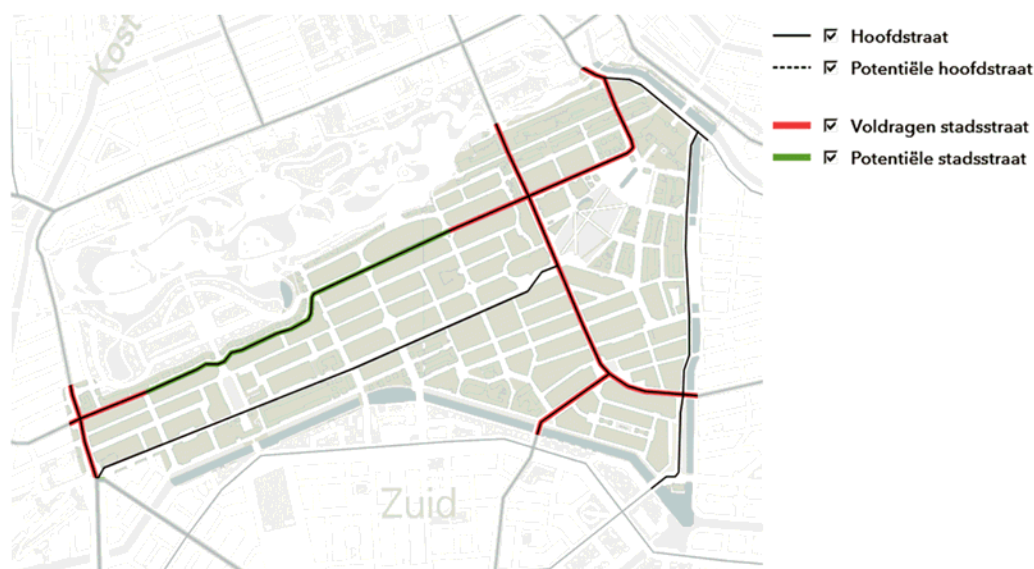
Afbeelding: Uitsnede stadsstraten in het plangebied uit de Totaalkaart Structuurvisie Amsterdam 2040

De P.C. Hooftstraat, de Van Baerlestraat tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg, de Willemsparkweg, de Jacob Obrechtstraat tussen de Willemsparkweg en de De Laïressestraat, de Koninginneweg, de Amstelveenseweg en de De Laïressestraat zijn benoemd als voldragen stadsstraten waar niet meer dan een beperkte kwaliteitsimpuls aan de orde is.

Volgens de Structuurvisie zijn het zuidelijke deel van de Van Baerlestraat (tussen de Willemsparkweg en de Hobbemakade) en de Johan M. Coenenstraat (potentiële) stadsstraten in ontwikkeling waar een kwaliteitsimpuls van het voorzieningenaanbod gewenst is. Dat geldt ook voor het Museumplein. Naast het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte van het Museumplein, is er volgens de Structuurvisie ook aandacht nodig voor meer ruimte voor functies en voorzieningen op en in de omgeving van het plein: winkels, galeries en vooral meer goede restaurants, grand cafés en brasserieën. De zuidwest-wand van het Museumplein is daarom ook opgenomen als een plek waar een kwaliteitsimpuls gewenst is. Deze straten en het Museumplein kunnen met een kwaliteitsimpuls uitgroeien tot voldragen stadsstraten en -plein. Daarbij moet worden gedacht aan het verruimen en diversifiëren van het voorzieningenniveau. Dat kan worden bewerkstelligd door een bestemmingswijziging in met name de plint, bijvoorbeeld door een omzetting van de woonbestemming naar winkel- of horecabestemming.

Onderzoeksrapport Stadsstraten

Het Onderzoeksrapport Stadsstraten is onderdeel van de Agenda Stadsstraten. Deze agenda is op 19 september 2017 door het college van B&W vastgesteld. Doel van het onderzoek is het aangeven hoe de stadsstraten functioneren en (op basis daarvan) het geven van een nadere prioriteitsstelling en investeringsagenda voor stadsstraten. Het rapport geeft echter ook een recent beeld van de stand van zaken met betrekking tot de stadsstraten in het plangebied (zie onderstaande uitsnede van het plangebied uit het onderzoeksrapport Stadsstraten).



Afbeelding: Uitsnede stadsstraten in het plangebied uit het Onderzoeksrapport Stadsstraten (Gemeente Amsterdam, augustus 2017)

In het Onderzoeksrapport Stadsstraten zijn de De Laïressestraat, de Hobbemakade en de Stadhouderskade niet opgenomen als (stadsstraten (voldragen of in ontwikkeling)), maar als hoofdstraten in het plangebied. De volgende straten zijn wel opgenomen als voldragen stadsstraten dan wel stadsstraten in ontwikkeling.

- *Voldragen stadsstraten*: Binnen het plangebied functioneren de Amstelveenseweg, de Paulus

Potterstraat, de Hobbemastraat, de Van Baerlestraat en de Johan M. Coenenstraat in hun geheel als voldragen stadsstraten. De Willemsparkweg tussen de Van Baerlestraat en de Jacob Obrechtstraat en de Koninginneweg tussen de Amstelveenseweg en de Hendrik Jacobszstraat functioneren volgens het rapport eveneens als voldragen stadsstraten;

- *Stadsstraten in ontwikkeling*: Voor de overige straatdelen van de route Willemsparkweg - Koninginneweg (de Willemparkweg tussen de Jacob Obrechtstraat en de Emmastraat en de Koninginneweg tussen de Emmastraat en de Hendrik Jacobszstraat) geldt dat deze straatdelen functioneren als potentiële stadsstraat dan wel stadsstraat in ontwikkeling. Deze straatdelen kunnen met een kwaliteitsimpuls in de vorm van een diversifiëring van het voorzieningenaanbod uitgroeien tot voldragen stadsstraten.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De wijze waarop in dit bestemmingsplan de uitrol van het centrummilieu is vormgegeven, is nader toegelicht in de paragraaf 'Uitgangspunten voorzieningenstructuur' in Hoofdstuk 3 'Uitgangspunten'. Daarin is per deelgebied aangegeven hoe in het bestemmingsplan is omgegaan met de (ontwikkeling van) de winkelstraten, de stadsstraten, en de buurtwinkelstrips in het plangebied.

In het algemeen zijn de winkelstraten in het plangebied die functioneren als voldragen stadsstraten in het bestemmingsplan aangemerkt als winkelstraat. Om het karakter als winkelstraat te behouden, is hier alleen de vestiging van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening mogelijk gemaakt.

Voor de straten die in het stadsstratenbeleid zijn aangemerkt als 'stadsstraten in ontwikkeling' geldt in het algemeen dat het bestemmingsplan de vestiging van meer niet-woonfuncties mogelijk maakt. Op grond van het stadsstratenbeleid is in deze straten diversifiëring van het voorzieningenaanbod gewenst, waarmee de mogelijkheid wordt geboden om deze straten te laten groeien tot stadsstraten. Zoals aangegeven, is volgens de gemeentelijke Structuurvisie het mogelijk maken van meer horeca één van de mogelijkheden om de gewenste diversifiëring te bewerkstelligen. In het algemeen geldt echter dat in het plangebied een toename van horeca niet zonder meer en niet overal gewenst is. Hoe in de verschillende deelgebieden wordt omgegaan met (een toename van) horeca, is nader toegelicht in de paragraaf 'Horeca' in Hoofdstuk 3 'Uitgangspunten'.

5.5.1.2 Verkeersnetten en Ruimtelijke reserveringen

Verkeersnetten

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is vastgesteld waar de hoofdnetten gelegen zijn, welke doelen ze dienen en aan welke eisen ze moeten voldoen. Bereikbaarheid geldt binnen dit beleidskader als centrale doelstelling. Deze doelstelling wordt vertaald naar concrete en meetbare eisen. Een bijkomend argument voor de vaststelling van de hoofdnetten in een beleidskader, is dat het in grote mate heeft gezorgd voor helderheid bij de betrokken partijen over wat de hoofdnetten zijn en aan welke eisen de hoofdnetten dienen te voldoen.

De netwerken voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto komen verder aan de orde in Hoofdstuk 7 in de paragraaf 'Mobiliteit'.

Ruimtelijke reserveringen

In de Structuurvisie zijn voor het plangebied geen planologische voorzieningen opgenomen waarmee ruimte bewaard c.q. bestemd (gereserveerd) dient te worden voor de fysieke aanleg van toekomstige (hoofd)infrastructuur.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan vallen de wegen en fiets- en voetpaden binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, zodat het verkeers- en voetgangersareaal in stand blijft.

5.5.2 Koers 2025, Ruimte voor de stad

De 'Structuurvisie Amsterdam 2040' (2011) schetst in grote lijnen hoe de vraag naar bouwlocaties opgevangen kan worden. Hierin staat de ambitie woningen toe te willen voegen door 'verdichting' en 'transformatie'. Amsterdam groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Om deze groei mogelijk maken en de druk op de woningmarkt te verlichten is in het actieplan Woningbouw de ambitie geformuleerd om tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen mogelijk te maken, grotendeels door nieuwbouw en voor een gedeelte door transformatie. Koers 2025, Ruimte voor de stad is vastgesteld door college van B&W in juni 2016 en operationaliseert de Structuurvisie en het actieplan Woningbouw in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Koers 2025 gaat in op welke locaties en onder welke condities en voorwaarden gebiedsontwikkeling en woningbouw wenselijk zijn.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In Koers 2025 valt het bestemmingsplangebied valt aan de zuidwest-punt (op de hoek Amstelveenseweg - Cornelis Krusemanstraat bij het Haarlemmermeercircuit) voor een klein deel binnen de Gebiedsuitwerking 2016 voor het Schinkelkwartier. Deze gebiedsuitwerking heeft echter geen directe consequenties voor het plangebied. De projecten die onderdeel uitmaken van de gebiedsuitwerking liggen buiten het plangebied en het doel van het bestemmingsplan niet is om te verdichten.



Afbeelding: Uitsnede uit de kaart Koers 2025 en het plangebied.

Het plangebied is weliswaar geen onderdeel van de locaties die zijn aangewezen om te verdichten, maar vormt wel onderdeel van het bestaande stedelijk weefsel van de snelgroeiende stad. De borging van de bestaande woningen en functiemix is mede nodig om de snelle groei van het aantal inwoners, bedrijvigheid, bezoekers en toerisme niet te frustreren en om een goede aansluiting te kunnen maken met de gebieden waar wel (verder) verdicht en verstedelijkt gaat worden. Dit bestemmingsplan voorziet in deze borging.

Centrum gaan lijken. Het draagvlak voor toerisme is laag in buurten waar het druk is. Hoe verder van het Centrum, hoe meer draagvlak er is voor toerisme. Over de hele linie genomen zijn de verschillen ten opzichte van 2016 overigens klein.

Stad in Balans 2018-2022

Het programma 'Stad in Balans 2018-2022; Naar een nieuw evenwicht tussen leefbaarheid en gastvrijheid' is een uitwerking van de bestuurlijke ambities en bundelt alle afzonderlijke doelen en maatregelen uit het coalitieakkoord voor de periode 2018-2022. De gemeenteraad ontvangt halfjaarlijks een rapportage met daarin de voortgang van de doelen en maatregelen. Gedurende de looptijd wordt het programma doorlopend aangevuld met nieuwe inzichten, maatregelen, moties en initiatiefvoorstellen. De operationele uitwerking gebeurt in de verschillende betrokken beleidsportefeuilles. Het programma is complementair aan de gebiedsplannen en geeft uitwerking aan de gebiedsagenda's (zie ook de paragraaf 'Gebiedsagenda 2019-2022' bij het stadsdeelbeleid).

Het college streeft er naar de leefbaarheid te versterken door overlast te verminderen, een diverser voorzieningenaanbod te realiseren en meer ruimte te bieden op straat en op het water. Een meer gevarieerde en aantrekkelijke functiemenging past bij de functie van gebieden als woonbuurt. In Amsterdam heeft elke buurt haar eigen karakter waarmee buurtbewoners zich verbonden voelen. Door het toenemende aantal winkels dat zich primair op bezoekers richt, wordt het voorzieningenaanbod voor bewoners minder aantrekkelijk. Daar komt de toenemende vakantieverhuur van woningen bovenop waardoor de sociale cohesie wordt aangetast. In het programma is aangegeven dat de straatgerichte aanpak winkeldiversiteit, conform het bestaande beleid, wordt uitgebreid, in samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn, voor zover mogelijk binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan, regels opgenomen om de balans tussen hoogstedelijke leven en de bescherming van de woon- en leefklimaat te waarborgen. Deels gebeurt dit tevens door flankerend beleid, zoals het gemeentelijke hotelbeleid.

Om de balans in het plangebied te behouden en te voorkomen dat de druk op het woon- en leefklimaat in het plangebied (nog) verder wordt verhoogd, is vestiging van nieuwe belwinkels, automatenhallen, massagesalons, seksinrichtingen, geldwisselkantoren en smartshops uitgesloten. Dat geldt ook voor ongewenste vormen van detailhandel en dienstverlening die gericht zijn op toeristen, zoals op toeristen gerichte kaaswinkels, wafelverkoop, fietsverhuur, ticketswinkels en dergelijke.

5.5.4 Ruimte voor de economie van morgen

Volgens Koers 2025 staat Amsterdam met die nieuwe groeistrategie aan de vooravond van een nieuwe stedelijke groeispurt. De komst van meer woningen en inwoners biedt kansen voor het versterken van Amsterdam als aantrekkelijke (internationale) vestigingsplaats. Naast woningen en voorzieningen zoals internationale scholen heeft Amsterdam ook ruimte nodig om nieuwe economische groei te faciliteren. Koers 2025 wijst daarbij in algemene zin op kansen in stadsstraten, op multimodale knooppunten, gemengde woon-werkwijken, de haven en bedrijventerreinen.

De opgave is om bij de nieuwe groei van Amsterdam aan te sluiten bij de vestigingsbehoefte van de groeiende kennis- en innovatie economie. Deze vraagt om specifieke gemengde stedelijke werkmilieus. De economische potentie van nieuwe wijken en de mate waarin economische menging succesvol kan zijn, is afhankelijk van de netwerkverbondenheid, dichtheid, de aanwezigheid van economische dynamiek, bereikbaarheid voor werknemers en logistiek en de woon-werkbalans.

Om de te ontwikkelen gebieden ruimtelijk-economisch kleur te geven, zijn de economische kansen van

de gebieden geïnventariseerd en op een kanskaart getypeerd. Ruimte voor de Economie van Morgen is weliswaar met name gericht op de in het kader van Koers 2025 te ontwikkelen nieuwe stedelijke gebieden, maar bevat ook aspecten die relevant zijn voor de bestaande stad en daarmee voor het onderhavige bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplangebied zijn de volgende twee milieutypes op de kanskaart van belang.

- *Internationaal topmilieu*: Dit zijn hoogwaardig ingerichte, internationaal verbonden locaties met in de omgeving een groot voorzieningenaanbod, die geschikt zijn voor vestiging van internationale hoofkantoren.
- *Creatieve wijk*: Dit zijn woon-werkwijken binnen het bestaande centrummilieu binnen de Ring A10, die door menging met zelfstandige kantoorruimtes voorzien in de behoefte aan informeel stedelijk werkmilieu.



Afbeelding Uitsnede kanskaart 'Ruimte voor de economie van Morgen' en het plangebied

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Tekst uit HDP-SB aanpassen:

Het gehele bestemmingsplangebied is op de kanskaart zowel aangemerkt als Internationaal topmilieu als als Creatieve wijk. Daarmee is het plangebied niet alleen een kansrijke locatie voor vestiging van internationale (hoofd)kantoren, bijvoorbeeld bij transformatie van vrijkomende panden. Het vormt tevens een stedelijk milieu met een grote mate van menging van wonen en werken. Daarbinnen kan worden gewerkt in een mix met zelfstandige kleinschalige kantoren en bedrijven en worden mogelijkheden geboden om de klassieke scheiding tussen wonen en werken te laten vervagen. De wijze van het bestemmen van kantoren en bedrijven in het bestemmingsplan komt tegemoet aan de bij beide vestigingsmilieus horende flexibiliteit.

5.5.5 Kantorenplan 2019-2026

Het doel van het kantorenplan 2019-2026, dat op 24 september 2019 door het college van B&W is vastgesteld, is een uitgebalanceerde en toekomstbestendige kantorenmarkt waarin op korte en middellange termijn voldoende kwalitatieve woonwerkmilieus beschikbaar zijn voor de uitbreidingsvraag van 125.000 m² kantoor per jaar. Voor dit doel gelden de volgende uitgangspunten:

- meer en sneller kantoren ontwikkelen om te voldoen aan de marktvraag;
- toekomstbestendige kantoren: flexibel, efficiënt, bereikbaar en klimaatneutraal;
- transformatie van monofunctionele kantoorlocaties met behoud van werk;
- realiseren van gemengde woon-werkmilieus.

De diversiteit aan bedrijven en vestigingsbehoeften vraagt om diversiteit in werk- en vestigingsmilieus. De ruimtelijk economische visie van Amsterdam (het hierboven genoemde Ruimte voor de economie van morgen) geeft aan hoe de ontwikkeling van diverse woon-werkmilieus mogelijk is en kan bijdragen aan een flexibele, robuuste en duurzame economie. Dit aan de hand van de volgende in Ruimte voor de economie van morgen gehanteerde werkmilieus:

- Creatieve en productieve wijken (Stedelijk werkmilieu);
- Multimodale knooppunten;
- (Internationaal) topmilieu;
- Innovatiedistricten.



Afbeelding: Uitsnede Kantorenplan 2019-2026, Toekomst t/m 2040, en het plangebied

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Tekst uit HDP-SB aanpassen:

In Ruimte voor de economie voor morgen is aangegeven dat het onderhavige plangebied een kansrijke locatie is voor vestiging van internationale (hoofd)kantoren. In navolging van Ruimte voor de economie van morgen, is het gehele plangebied in het Kantorenplan dan ook onderdeel van het gebiedstype 'Topmilieu', zowel voor de korte termijn (tot en met 2022) als de lange termijn (tot en met 2040).

Naast nieuwbouw is ook het behoud van kantoor belangrijk voor de werkgelegenheid in de stad. Sturen op het behoud van kantoren groter dan 1.000 m² in het stedelijk milieu (waaronder in stadsdeel Zuid) voorkomt dat er monofunctionele woonwijken ontstaan en behoudt ruimte voor werk in een gemengde stad. Sturing op behoud van kantoren kan door niet mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging van kantoor naar een andere functie. De wijze van het bestemmen van kantoren in het bestemmingsplan (kantoren hebben de bestemming 'Kantoor') komt overeen met het gewenste behoud van kantoorruimten.

5.5.6 Afwegingskader voor omzetting kleinschalige bedrijfsruimten

In 2020 is het afwegingskader voor het omzetten van kleinschalige bedrijfsruimtes vastgesteld. Dit gemeentelijke afwegingskader heeft als doel het beschermen van kleinschalige bedrijvigheid in de wijken binnen de ring A10. Het behoud van kleinschalige bedrijfsruimtes is belangrijk, omdat ze bijdragen aan de leefbaarheid en de functionele diversiteit van stadswijken. De ambitie om kleinschalige bedrijvigheid in de stad te beschermen is overigens ook reeds vastgelegd in de Structuurvisie.

Kleinschalige bedrijfshuisvesting staat in Amsterdam onder druk. De groei van de toeristische en vrijetijdssector van de afgelopen decennia en de prijsstijgingen op de woningmarkt leiden tot een grote vraag naar omzetting van kleinschalige bedrijfsruimte. Door de relatief lage vierkante meter prijs van bedrijfsruimte is omzetting naar een andere functie met een hogere vierkante meter prijs, zoals wonen, winkels, horeca of kantoren, lucratief. Deze ontwikkeling doet zich vooral voor binnen de ring A10. Dit wordt versterkt doordat kleinschalige bedrijfsruimten steeds meer worden verkocht door gemeente en corporaties. Daardoor is kleinschalige bedrijfsruimte steeds meer in commerciële handen en sterker onderhevig aan marktwerking. Gezien de financiële aantrekkelijkheid van omzetting is bescherming vanuit het algemeen belang op zijn plaats.

In het afwegingskader is bepaald dat bedrijfsruimtes in woonstraten mogen worden omgezet naar woningen indien is aangetoond dat deze onverhuurbaar zijn als bedrijfspand. Dit houdt in dat de bedrijfsruimte tenminste twee jaar te huur heeft gestaan voor een marktconforme prijs. Bedrijfsruimtes die zijn gevestigd in een structuurbepalend pand mogen niet worden omgezet naar woningen. Een structuurbepalend pand is een pand op een zichtlocatie, een pand dat onderdeel is van een bedrijven- of voorzieningstrook of een bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Tekst uit HDP-SB aanpassen:

Omdat kleinschalige bedrijfsruimtes in woonstraten in het vorige bestemmingsplan bij rechte mochten worden omgezet naar woningen, is ervoor gekozen om deze gebruiksrechten in het bestemmingsplan 2021 in beginsel te handhaven. De voorwaarde van onverhuurbaarheid wordt niet doorvertaald in het bestemmingsplan. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden toegelicht in hoofdstuk 3.3 onder het kopje 'woonstraten'.

Bestaande kleinschalige (al dan niet ambachtelijke) bedrijvigheid in de woonstraten en doorgaande straten wordt in dit plangebied echter beschermd middels een aparte bestemming. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden toegelicht in hoofdstuk 3.3. onder het kopje 'maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven'.

5.5.7 Woonagenda 2025

Op 20 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonagenda 2025 vastgesteld. Uit de prognose van de woningbehoefte en de woningvoorraad blijkt dat in 2025 het grootste tekort zit in de gereguleerde huurvoorraad: een voorraad van 39% terwijl 49% van de huishoudens behoefte heeft aan deze woningen. De voorraad middeldure huur groeit volgens de prognose naar 9%, waardoor de voorraad meer in de buurt komt van de behoefte (11%). Er is in algemene zin behoefte aan huurwoningen.

De woonagenda 2025 zet concreet in op de betaalbaarheid van woningen in Amsterdam, waarbij de komende jaren substantieel wordt ingezet op de bouw van sociale huurwoningen en huurwoningen in het middensegment. Amsterdam wil een inhaalslag maken en vooral bouwen voor huishoudens met een inkomen tot 1,5 maal modaal. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is: 40% sociale huur 40%

middelduur en 20% dure huur en koop. Aan de hand van spelregels voor woningbouwprogrammering wordt per plangebied bepaald welk programma gerealiseerd wordt.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn geen woningbouwprojecten opgenomen. De planregels zijn echter zo geformuleerd dat er geen planologische belemmeringen zijn om de ambities uit de woonagenda indien mogelijk door te laten werken in de bestaande woningvoorraad.

Woningen hebben in dit bestemmingsplan een algemene woonbestemming gekregen, zonder nadere bepalingen over prijssegmenten of doelgroepen. Evenmin is het aantal woningen vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt het splitsen, samenvoegen of toevoegen van woningen binnen de bestaande bouwmasa mogelijk. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden toegelicht in hoofdstuk 3.4.8. Door deze wijze van bestemmen kunnen ontwikkelingen in de woningmarkt tot op zekere hoogte worden opgevangen binnen de bestaande woningvoorraad. Ambities uit het woonbeleid kunnen tot op zekere hoogte doorwerken in de bestaande woningvoorraad.

5.5.8 Programma Ouderenhuisvesting 2019-2022

Het Programmaplan Ouderenhuisvesting 2019- 2022, dat op 14 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld, is het vervolg op het Programma Ouderenhuisvesting 2015-2018. Het programmaplan beschrijft op welke wijze het College van B&W en de gemeenteraad zich in de lopende bestuursperiode zullen inspannen om de ouderen in Amsterdam een goede huisvesting te bieden. Kern van het programma is het gericht kunnen uitvoeren van activiteiten en projecten die de verschillende woonvormen voor ouderen in de stad bevorderen.

De nog bestaande 62 verpleeg- en verzorgingshuizen in de stad zijn belangrijk voor de ouderenhuisvesting en verpleeghuiszorg in Amsterdam. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- een goede ruimtelijke spreiding van zorghuisvestingslocaties;
- samenhang tussen zorgaanbod en huisvestingsaanbod voor ouderen;
- monitoring van ontwikkelingen in de vraag naar wonen met zorg;
- behoud van het huidige zorghuisvesting voor ouderenhuisvesting.

Bij de transformatie van individuele zorghuisvestingslocaties is de volgende prioriteitsvolgorde afgesproken:

1. bestemmen voor zwaardere zorg;
2. ombouwen naar zelfstandige ouderenwoningen;
3. ombouwen ten behoeve van uitstroom van mensen in de maatschappelijke opvang;
4. ombouwen naar wonen voor jongeren en eventueel studenten;
5. slopen en in de nieuwbouw volgorde hanteren zoals hiervoor aangegeven.

Prioriteit daarbij is het hanteren van een duidelijk juridisch-planologisch kader voor zelfstandig wonen met zorg (zorgwonen) op de bestemming maatschappelijk.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Binnen het plangebied bevinden zich wel / geen verpleeg- en verzorgingshuizen. Het bestemmingsplan staat dit gemeentelijk beleid daarmee niet in de weg. De aanwezige woonzorgcentra in het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen.

5.5.9 Beleidsnotitie short-stay

Short stay is het verhuren van een woning voor een periode vanaf zeven nachten tot en met zes maanden aan buitenlandse werknemers die voor kortere periode in Nederland verblijven. In de 'Beleidsnotitie short stay 2014' is geconstateerd dat de overlap tussen short stay en toeristische verhuur steeds groter wordt en dat short stay daardoor haar eigen positie tussen particuliere verhuur van appartementen en hotels dreigt te verliezen. Omdat short stay appartementen bovendien ook op ruime schaal aan toeristen worden verhuurd, wordt de leefbaarheid in wijken aangetast. Daarom worden sinds het tweede kwartaal van 2014 geen nieuwe vergunningen meer verleend voor short stay. Dit geldt zowel voor bestaande bouw als nieuwbouw c.q. transformatie.

- *Bestaande bouw*: het per 2014 beëindigen van de vergunningverlening voor short stay in bestaande bouw betekent dat de laatste hiervoor afgegeven vergunningen in 2024 aflopen.
- *Nieuwbouw/transformatie*: in de beleidsnotitie is opgenomen dat short stay in woningen in nieuwbouw/transformatie niet langer vergunningvrij is, maar dat hiervoor (net als in bestaande bouw) per 2014 een tijdelijke woningonttrekkingsvergunning nodig is. Omdat met het beleid de vergunningverlening voor alle short stay is beëindigd, geldt in de praktijk ook voor short stay in nieuwbouw/transformatie een stadsbrede stop.

In vervolg op het besluit dat geen nieuwe short stay-vergunningen meer worden verstrekt, is in het beleid aangegeven dat in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen de mogelijkheid van short stay niet opgenomen wordt indien dat in het voorgaande bestemmingsplan ook niet het geval was. In het huidige bestemmingsplan Hoofddorplein - Schinkelbuurt is short-stay verhuur niet toegestaan. Om die reden is short-stay verhuur in het nieuwe bestemmingsplan eveneens niet toegestaan. Dit laat onverlet dat verleende vergunningen voor short stay geldig blijven tot het moment dat ze aflopen. Binnen het plangebied zijn overigens geen vergunningen afgegeven ten behoeve van (permanente) short stay.

CHECKEN: WELKE VERGUNNING VOOR PERMANENTE SHORT STAY HIER AFGEGEVEN? ->
BIJ: ...

Voor toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur en Bed & Breakfast) gelden aparte beleidsregels. Deze beleidsregels staan los van het bestemmingsplan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Binnen de woonfuncties in het voorliggende bestemmingsplan wordt op basis van het voorgaande geen nieuwe short stay toegelaten.

5.5.10 Agenda Duurzaamheid

De gemeente Amsterdam wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. Dit staat in de Agenda Duurzaamheid, de agenda voor duurzame energie, schone lucht, een circulaire economie en een klimaatbetendige stad. De Agenda Duurzaamheid is vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam op 11 maart 2015.

In de agenda duurzaamheid wordt ingezet op vijf transitiepaden. Voor elk transitiepad geldt dat 'omdenken' de essentie is: om te komen tot nieuwe manieren van productie, consumptie en distributie om zo te verduurzamen.

- *Duurzame energie*: De ambitie is om per inwoner 20 procent meer op te wekken ten opzichte van 2013. Daarbij wordt ingezet op extra windmolens, extra zonnepanelen en een groei van het aantal aansluitingen op duurzame stadswarmte. De ambitie is ook om in 2020 per inwoner 20 procent minder energie te verbruiken dan in 2013. De gemeente ziet kansen deze versnelling te realiseren

door de bestaande woningvoorraad te verduurzamen, energiebesparing in woningen, bedrijven en maatschappelijk vastgoed te realiseren en door energieneutraal bouwen te stimuleren.

- *Schone lucht*: Om de luchtkwaliteit te verbeteren stimuleert en faciliteert de gemeente slimmer en schoner gemotoriseerd verkeer. De meetlat wordt hoger gelegd en de focus wordt verschoven van 'normen' naar 'gezondheid'. Verder wordt uitstoot van roet teruggedrongen, een schadelijke stof waarvoor nog geen normen gelden. Doel daarbij is om in 2025 uitstootvrij of zo schoon mogelijk te rijden. De ingestelde milieuzones worden gereguleerd en gehandhaafd. Daarnaast wordt sterker ingezet op elektrisch vervoer.
- *Circulaire economie*: In de regio Amsterdam is de afgelopen periode via enkele pilots geëxperimenteerd met de overgang naar een circulaire economie. In een circulaire economie wordt slim omgegaan met energie, water, grondstoffen en voedsel. De gewenste omschakeling vraagt om stimuleren van bedrijvigheid, onderzoek en innovatie. De ambitie is om in 2020 65 procent van het huishoudelijk afval te scheiden voor nuttig hergebruik.
- *Klimaatbestendige stad*: Klimaatadaptatie is bij uitstek een samenwerkingsopgave. Uitgangspunt is dat wateroverlast geaccepteerd zal moeten worden, maar nu al kan de stad worden aangepast op méér water, en op droge periodes.
- *Gemeente Duurzaam*: De gemeente Amsterdam verduurzaamt de eigen bedrijfsvoering. In 2025 is de eigen CO₂-uitstoot 45 procent minder dan in 2012. Daarnaast zal de gemeente het percentage gescheiden afval van de gemeentelijke kantoren omhoog brengen van ca. 40% nu tot 75% deze periode.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De ambities op het gebied van energietransitie, schone lucht, circulaire economie en de verduurzaming van de eigen bedrijfsvoering kunnen niet worden doorvertaald in dit bestemmingsplan. Deze onderwerpen vallen namelijk buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De ambities op het gebied van een klimaatbestendige stad kunnen wel worden doorvertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.2.4 van deze toelichting wordt toegelicht welke ambities op het gebied van de klimaatbestendige stad relevant zijn voor dit bestemmingsplan en hoe deze ambities zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan.

5.5.11 Groenvisie 2020-2050

Op 21 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Groenvisie 2020-2050, Een leefbare stad voor mens en dier' vastgesteld. De Groenvisie schetst een beeld van Amsterdam als groene stad en hoe dit zich tot 2050 verder kan ontwikkelen.

Groen in de stad levert een essentiële bijdrage aan de gezondheid en het sociale welzijn van de bewoners. In de visie van Amsterdam wordt daarom gestreefd naar verbinding en verbetering van het groen in de stad, met als doel een sterke groene structuur. De groenstructuur moet bestaan uit een gevarieerd palet van bloemen tot bomen, van rustige tot drukke gebieden, van ecologisch groen tot speelgroen. In de publieke en in de private buitenruimte moet geleidelijk een samenhangend groen netwerk ontstaan waarin en waarlangs men kan bewegen en elkaar kan ontmoeten. Die groene structuur wordt gerealiseerd door waardevol groen te behouden, groen toe te voegen waar dat kan, en groen zo aan te leggen dat het meer waarde heeft voor mens en dier. Groen draagt ook bij aan de opgave om hitte te dempen en om het toenemende regenwater als gevolg van de verandering van het klimaat op te vangen. En groen draagt bij aan een grotere biodiversiteit. De Groenvisie streeft daarmee naar het beter maken van de stad: een prettiger plek om te leven, gezonder, socialer, ecologisch sterker en duurzamer.

De hoofdlijnen van de Groenvisie zijn verbeeld op een schetskaart met de ambities voor 2050. De

schetskaart vormt een bouwsteen voor de Omgevingsvisie en de herziening van de Hoofdgroenstructuur, en vormt het bovenwijkse kader voor uitwerkingen op gebiedsniveau.



Afbeelding: Het toekomstperspectief op de groene structuur van Amsterdam voor het bovenwijkse groen.

De uitwerking op gebiedsniveau is maatwerk en is afhankelijk van wat gewenst en mogelijk is op een specifieke plek in de stad. De Groenvisie wordt daarom vertaald naar de praktijk van stadsdelen, gebieden en buurten. Per stadsdeel wordt een kaart gemaakt met daarop de kansen voor groen. Projecten die veel kunnen bijdragen aan de ambities van de Groenvisie worden eerder uitgevoerd. De uitwerking per gebied gebeurt in het kader van het Uitvoeringsprogramma Groen. Hiermee is in 2020 een start gemaakt.

Bij de gebiedsuitwerkingen worden de volgende vier principes gehanteerd:

1. *Zorgen voor genoeg gevarieerd groen voor iedereen:* Parken en landschappen zijn goed bereikbaar via groene routes.
2. *Zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven:* Een goed ingericht en beheerd park kan een prettige plek zijn voor veel bezoekers en tegelijk waardevol zijn voor de natuur.
3. *De stad wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd:* Amsterdam als natuurgebied zorgt voor een toename van wilde planten en dieren in de stad.
4. *Aan groen wordt samengewerkt:* Bewoners, bedrijven en organisaties worden aangemoedigd om (binnen)tuinen, gevels en daken groener te maken en ecologisch te beheren. Dit levert tevens een bijdrage aan het klimaatbestendig maken van de stad.

Daarnaast wordt de huidige Hoofdgroenstructuur (HGS), zoals die is opgenomen in de Structuurvisie 2040, geactualiseerd. Met de nieuwe HGS wordt gestreefd naar een aaneengesloten netwerk. Waar mogelijk worden de Ecologische structuur, de Hoofdbomenstructuur, het Groennet en de Groene straten- en padenkaart in de nieuwe HGS geïntegreerd.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Een klein deel van het Leidsebosje is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur [nog een extra check doen] zoals die nu is opgenomen in de Structuurvisie 2040. Dit deel van het Leidsebosje is in dit bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming ... Het Museumplein is in de Structuurvisie 2040 niet getypeerd als 'stadspark', maar als 'overig recreatief groen'. Daarmee is het plein op dit moment geen onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Ditzelfde geldt voor de groene oevers langs het Noorder Amstelkanaal.

Indien dit tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan wijzigt, zal dat worden doorvertaald in dit bestemmingsplan. Dit laatste geldt, mits tijdig bekend en voor zover nodig, ook voor projecten die voortkomen uit de gebiedsuitwerking.

De andere ambities uit de Groenvisie zijn als volgt doorvertaald in dit bestemmingsplan:

- a. De ambitie om extra groen in de stad toe te voegen en de stad klimaatbestendig te maken is doorvertaald door de aanleg van groene daken op nieuwe bijbehorende bouwwerken verplicht te stellen en voorwaarden te stellen aan het verharderen van de binnentuinen.
- b. Alle bestaande parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen in de openbare ruimte hebben de bestemming Groen gekregen. Groenvoorzieningen zijn tevens toegestaan binnen de bestemming Verkeer. Het bestemmingsplan maakt het hierdoor mogelijk om extra groen toe te voegen in de openbare ruimte.
- c. De aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden is toegestaan binnen de bestemmingen Groen en Verkeer. Het bestemmingsplan maakt het hierdoor mogelijk om nieuwe fiets- en voetpaden naar groengebieden aan te leggen.

5.5.12 Overnachtingsbeleid Amsterdam

Op 14 juli 2016 is de "herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016 2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Het accent wordt in het nieuwe beleid verschoven van een hotelbeleid naar een integraal (regionaal) overnachtingsbeleid dat zich richt op kwaliteit, spreiding en een gelijkwaardig ondernemersveld. Met vernieuwende en concrete instrumenten wordt bijgedragen aan het behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de stad.

Het nieuwe Overnachtingsbeleid is uitgewerkt in 2 delen:

- *Deel I*: "nee-tenzij-kaart", exceptionele kwaliteitstoevoeging, en voorwaarden;
- *Deel II*: ruimtelijk planologisch kader voor hotelontwikkeling en overgangsregeling.

Een aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van een verplicht in te vullen 'Stappenplan', dat bij Deel I is gevoegd.



Afbeelding: Uitsnede gebiedskaart Overnachtingsbeleiden het plangebied.

TZT wellicht kaartje vervangen door nieuw kaartje (inhoudelijk verandert niks)

Medewerking aan nieuwe hotelinitiatieven wordt in de gemeente Amsterdam in de basis niet gegeven. Alleen als hotelinitiatieven écht iets toevoegen aan de omgeving en de markt, en het initiatief ligt in het zogenoemde 'nee-tenzij-gebied', kan hotelontwikkeling bij hoge uitzondering mogelijk worden gemaakt. In het 'nee-gebied' is hotelontwikkeling niet toegestaan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is onderdeel van het 'nee'-gebied op de gebiedskaart bij het Overnachtingsbeleid. Het bestemmingsplan voorziet daarom uitsluitend in het bestemmen van bestaande hotels en maakt geen nieuwe hotelontwikkeling mogelijk.

5.5.13 Evenementenbeleid

Met ingang van 1 maart 2018 geldt het 'Geluidbeleid voor evenementen in Amsterdam'. De insteek van het nieuwe evenementenbeleid is dat evenementen bij de stad horen en gewenst zijn, maar dat tegelijkertijd bewoners van de stad daar geen onacceptabele en onnodige hinder van mogen ondervinden. Het geluidbeleid kent een aantal nieuwe elementen ten opzichte van het oude beleid en ten opzichte van beleid in andere gemeenten. Het totaal samenspel van de eisen en voorschriften moet de geluidoverlast van evenementen terugdringen en beheersen.

Locatieprofiel Museumplein

Onderdeel van het evenementenbeleid zijn locatieprofielen voor in totaal 67 locaties waar evenementen kunnen worden gehouden. In elk locatieprofiel is onder meer terug te vinden wat per locatie de regels zijn voor muziek en geluid, hoeveel dagen per jaar hier een evenement georganiseerd mag worden en zijn de plek en de gebouwen beschreven die dichtbij het terrein staan.



Afbeelding: Het evenemententerrein Museumplein

Het locatieprofiel voor het Museumplein bevat de voorwaarden waaronder op het Museumplein evenementen mogen plaatsvinden. In het profiel voor het Museumplein is het plein als volgt beschreven.

- Het Museumplein is een grote open ruimte in het 'museum en fashion district' met diverse culturele instellingen direct gelegen aan het plein en veel modezaken in nabijgelegen straten. Het Museumplein en omgeving behoren tot het toeristisch kerngebied van Amsterdam.
- Het plein bestaat deels uit een grasveld met enkele bomen, doorsneden door wandelpaden en een leemveld aan de noordzijde. Het leemveld bevat een vijver, sport- en spelvoorzieningen en enkele kleine gebouwen. Tijdens de wintermaanden doet de vijver dienst als ijsbaan. Het grasveld op het plein is circa 30.000 m² en het leemveld circa 10.000 m² groot.
- De hoofdfunctie van het plein is een plein om te verpozen. Een open en toegankelijk plein waar mensen een rondje lopen of even zitten. Het Museumplein wordt regulier gebruikt door buurtbewoners, maar ook door toeristen die in grote getalen de buurt bezoeken. Ingangen van diverse musea zijn aan het plein gesitueerd. Ook zijn er sportvoorzieningen aanwezig zoals een halfpipe, dus ook sporters weten het veld te vinden.
- Het Museumplein biedt ruimte voor culturele evenementen in de breedste zin van het woord. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het karakter van de culturele instellingen gelegen aan het plein en bij de verscheidenheid aan voorkeuren binnen de bevolkingsgroepen in Amsterdam. Culturele evenementen dienen van wereldklasse te zijn en hebben een hoogwaardige uitstraling. Aan de andere kant blijft het Museumplein ook een plek waar bijzondere evenementen met een typisch Amsterdams karakter of culturele evenementen van stedelijk of (inter)nationaal belang kunnen plaatsvinden, waaronder ook sport- of aan sport gerelateerde evenementen zoals huldigingen of public viewings. Daarnaast wordt er jaarlijks een kerstboomverbranding georganiseerd.
- Het stadsdeel werkt met de vijf culturele instellingen aan het plein samen om hen een grotere rol te geven in de evenementenprogrammering. Momenteel leveren de instellingen geen vast onderdeel van de programmering, maar denken wel mee. Dit betekent ook dat er in principe voorrang wordt gegeven aan evenementen door de instellingen rondom het plein. Het stadsdeel wil de instellingen ook betrekken tot het innemen van een vaste rol bij de programmacommissie die de aanvragen toetst.
- Product-promotie of andere activiteiten waarbij het hoofddoel reclame/marketing is, zijn niet toegestaan.
- Het maximaal aantal deelnemers aan een evenement wordt gemaximaliseerd op 100.000, gelijktijdig aanwezig.

Voor de evenementen op het Museumplein gelden de volgende voorwaarden.

1. *Groot (>2.000 bezoekers)*: Maximaal zes grote evenementen per jaar. De grote evenementen mogen meerdaags zijn. Daarbij geldt een maximum van twaalf evenementendagen per jaar. Daarvan mogen maximaal vijf evenementendagen een geluidsbelasting een hoge geluidbelasting hebben hebben van 75-85 dB(C). Ten aanzien van dat laatste is gespecificeerd dat er maximaal twee evenementen van twee dagen mogen worden georganiseerd met hoge geluidbelasting. Alleen de Uitmarkt mag drie in plaats van twee dagen hoge geluidbelasting gebruiken.
2. *Middel (> 500 - < 2.000 bezoekers)*: Maximaal vier evenementen per jaar. De middelgrote evenementen mogen meerdaags zijn, waarbij een maximum geldt van acht evenementendagen per jaar. Middelgrote evenementen met een hoge geluidbelasting zijn niet toegestaan.
3. *Klein (< 500 bezoekers)*: Voor kleine evenementen geldt geen maximum, maar het mogen organiseren van een klein evenement is wel afhankelijk van de ingediende aanvraag.
4. In het algemeen geldt dat evenementen op het gras maximaal drie dagen mogen duren.
5. Het aantal evenementen met een minimale geluidsbelasting (niet uitkomend boven reguliere achtergrondgeluiden) wordt niet gelimiteerd en mogen maximaal 7 dagen duren.

Daarnaast gelden voor evenementen de volgende algemene specificaties.

1. De maximum duur van op-afbouwen is conform de stedelijke richtlijn.
2. Het gehele Museumplein zoals aangegeven op het kaartje bij het locatieprofiel is in principe beschikbaar voor evenementen indien dit noodzakelijk is. Het uitgangspunt is dat er niet meer ruimte wordt gebruikt dan nodig en dat er maar één evenement gelijktijdig plaatsvindt zodat zo vaak mogelijk een deel van het plein beschikbaar is voor regulierpleingebruik.

Naast de voorwaarden voor evenementen, is in het locatieprofiel aangegeven welke maatregelen worden toegepast ter bescherming van flora en fauna en is aangegeven wat de rustperiode is tussen evenementen (in verband met het herstel van de grasmat en mogelijk ontstane schade aan het leemveld). Ook is aangegeven hoe het Museumplein kan worden gebruikt voor manifestaties en demonstraties (waar in principe geen vergunning voor nodig is maar die wel voor overlast kunnen zorgen) en voor stadsdeeloverschrijdende of risicovolle evenementen die soms op korte termijn op komen zetten.

Met het opstellen van de beleidsregels is duidelijk waarom voor het ene evenement wel en voor het andere evenement geen vergunning wordt verleend. De bevoegdheid voor het opstellen van beleidsregels voor evenementen én verlenen van evenementenvergunningen ligt bij de burgemeester. Aanvragen voor een evenementenvergunning worden getoetst aan het stedelijk evenementenbeleid. Evenementen moeten tevens voldoen aan het bestemmingsplan.

Meer informatie over het organiseren van een evenement of het aanvragen van een evenementenvergunning is te vinden op de website

<https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/evenement-organiseren/locatieprofielen-evenementen/>

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het Museumplein opgenomen als evenemententerrein. De ruimtelijke voorwaarden uit het locatieprofiel van het Museumplein zoals verwoord in het evenementenbeleid zijn doorvertaald in de regels.

5.5.14 Detailhandelsbeleid

De gemeenteraad heeft op 20 december 2017 het 'Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: sterke winkelgebieden in een groeiende stad' vastgesteld. Amsterdam wil een aantrekkelijke stad zijn voor zowel bewoners als bezoekers, als winkeliers en voorzien in een economisch gezonde winkelmarkt. Voor de detailhandel heeft Amsterdam twee hoofdbeleidsdoelstellingen.

1. *Boodschappen dichtbij voor bewoners*: Met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (maximaal 750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen.
2. *Meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad*: Amsterdam wil meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad, waar je kunt winkelen voor producten die je niet elke dag koopt.

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen, bevat het detailhandelsbeleid de volgende algemene beleidsregels.

1. Meer diversiteit in het winkelaanbod: voor een gevarieerder winkelaanbod is samenwerking noodzakelijk tussen vastgoedeigenaren, ondernemers en andere betrokkenen. Amsterdam reikt een pakket aan mogelijke maatregelen aan en onderzoekt extra juridisch-planologische instrumenten voor balans in het winkelaanbod. Welke acties nodig zijn in een specifiek winkelgebied, is maatwerk.
2. Geen losstaande winkels, maar een clustering van het winkelaanbod in winkelgebieden: ondernemers profiteren van elkaars bezoekersstromen. Winkels bij elkaar betekent gemak voor de consument.
3. Selectieve groei van het aantal winkel(meter)s ter voorkoming van winkelleegstand: in gebieden met groeiend draagvlak door woningbouw: Amsterdam is bedachtzaam in het toestaan van extra winkels om te voorkomen dat er in de toekomst winkelleegstand ontstaat. Afhankelijk van het aantal nieuwe bewoners, is er ruimte voor winkels.
4. Versterken van winkelgebieden met potentie, zogenaamde 'toekomstbestendige' of kansrijke winkelgebieden. In deze winkelgebieden zijn er - onder voorwaarden - mogelijkheden voor uitbreiding van winkeloppervlakte, zodat in Amsterdam de winkelleegstand laag blijft.
5. Behoud, vernieuwing of uitbreiding van supermarkten als belangrijke trekkers is mogelijk in kansrijke winkelgebieden. Van belang is dat deze ruimtelijk inpasbaar zijn en dus geen onnodige overlast of druk veroorzaken op het woon- en leefklimaat in de buurt. In gebieden die meer dan 750 meter afliggen van een supermarkt, wordt mogelijk ruimte geboden aan een gemakssupermarkt van maximaal 300 m² winkeloppervlakte.
6. Winkels in dagelijkse artikelen worden in stadsstraten geclusterd rondom de supermarkt(en): in de straten die een belangrijke verbindende functie hebben tussen delen van de stad, de stadsstraten, worden winkels geclusterd zodat er een duidelijk boodschappencentrum is en winkels niet overal verspreid zitten. Buiten het winkelcluster in de stadsstraat, is er een mix aan functies zoals dienstverlenende bedrijven, horeca, kantoren naast winkels toegestaan.
7. Ruimte voor horeca en mengformules in winkelgebieden in afwachting van de evaluatie van de pilot mengformules: de aanwezigheid van horeca en mengformules zijn steeds belangrijker vanwege de beleving en de groeiende markt. Amsterdam experimenteert al met freezones en mengformules. Na afloop van deze experiment, bepaalt Amsterdam of beleidswijzigingen nodig zijn.
8. Amsterdam ziet ruimte voor één voldoende onderscheidend hoofdwinkelcentrum per stadsdeel waar een breder aanbod is dan in wijkwinkelcentra. Je kunt er ook terecht voor de film, cultuur, horeca of een zorg- of maatschappelijke voorziening.
9. Het omzetten van winkelpanden naar ruimere en andere functies is mogelijk in aanloopstraten in minder kansrijke winkelgebieden. Bij langdurige leegstand kunnen winkelpanden omgezet worden naar een andere publiekgerichte functie. Hiermee krijgen de winkelpanden meer betekenis voor de buurt en wordt verdere leegstand van winkels en verloedering voorkomen.

10. Maatwerk voor kleinschalige winkels in een winkelkwartier: op termijn is er de mogelijkheid voor kleinschalig winkelaanbod in winkelkwartieren buiten een winkelgebied. Hiermee kan een woonbuurt aantrekkelijker worden voor bewoners, bezoekers en ondernemers.
11. Op termijn gaat Amsterdam voor minder perifere detailhandelsvestigingslocaties (afgekort als 'PDV') met doe-het-zelf- en woninginrichtingwinkels. Binnen nu en vijf jaar werkt Amsterdam een plan uit met mogelijkheden voor minder perifere detailhandelslocaties. Dit onderzoek wordt gedaan in afstemming met de regiogemeenten, omdat keuzes van Amsterdam over dit soort locaties ook een regionaal effect kunnen hebben.
12. Amsterdam vermindert het aantal grootschalige detailhandelsvestigingslocaties (GDV) gelet op de afnemende behoefte aan winkelmeters op dergelijke locaties. Het consumentengedrag is ingrijpend veranderd en kan op termijn tot leegstand leiden.
13. Amsterdam gaat voor het versterken van het gemakskarakter op trafficlocaties zoals stations voor openbaar vervoer. Winkels op trafficlocaties zijn maximaal 300 m² winkelvoeroppervlak per unit. Door kleine winkelpanden in het bestemmingsplan blijft er een focus op gemaksbodschappen voor reizigers en ontstaat er geen gewoon winkelgebied op stations.
14. Afhaalpunten voor online winkels zijn bij voorkeur in bestaande winkelgebieden waar al bezoekersstromen zijn. Deze gebieden zijn al toegerust op laden en lossen van goederen. Online winkels mogen in woningen en op bedrijfsbestemmingen als er géén bezoekersfunctie en uitstal functie is.
15. Markten en staanplaatsen zijn versterkend aan het winkelaanbod. Samen bieden zij een totaalaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Er is apart beleid voor de markten en voor de verkooppunten in de openbare ruimte in ontwikkeling.
16. Amsterdam wil ongezond voedselaanbod en rookwaren beperken en gezond aanbod stimuleren. Het college van b en w werkt nadere voorstellen uit voor gezonder aanbod via detailhandel die na vaststelling onderdeel worden van het detailhandelsbeleid, dan wel van ander relevant beleid.



Afbeelding : De drie zones van het Detailhandelsbeleid in het plangebied.

In het detailhandelsbeleid is de stad onderverdeeld in drie zones: een kernzone, een centrumzone en een stadszone. De zones verschillen in het al aanwezige winkelaanbod, de stedenbouwkundige structuur en het verzorgingsgebied. De bij de zones behorende algemene opgaven zijn:

De andere drie typen internetbedrijven zijn onder voorwaarden wel inpasbaar:

2. *Afhaalpunt internetaankopen*: Binnen een woonbestemming zijn afhaalpunten voor internetaankopen beperkt toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie. Vestiging binnen een kantoor- of bedrijfsbestemming is eveneens toelaatbaar.
3. *Internetbedrijf waar alleen een elektronische transactie tot stand komt*: Een internetwinkel waar op het woon- of bedrijfsadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft (zoals parkeer- en verkeerverlast) past binnen de bestemming wonen.
4. *Internetbedrijf met opslag- en verzendfunctie*: Deze bedrijven zijn binnen een woonbestemming toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

De P.C. Hooftstraat, de straten die deel uitmaken van het kernwinkelgebied (en fungeren als aanloopstraten van het centrale deel van de P.C. Hooftstraat) en de buurtvoorzieningsclusters en straten met niet-geclusterde publieksgerichte voorzieningen hebben in het bestemmingsplan afzonderlijke bestemmingen Gemengd gekregen. De vestigingsmogelijkheden voor detailhandel binnen deze bestemmingen komen overeen met de doelstellingen in het detailhandelsbeleid.

Alle overige straten zijn opgenomen als woonstraten. In deze straten is alleen de bestaande detailhandel en consumentgerichte dienstverlening toegestaan.

5.5.15 Ruimtelijk-economisch kader voor verkooppunten in de openbare ruimte

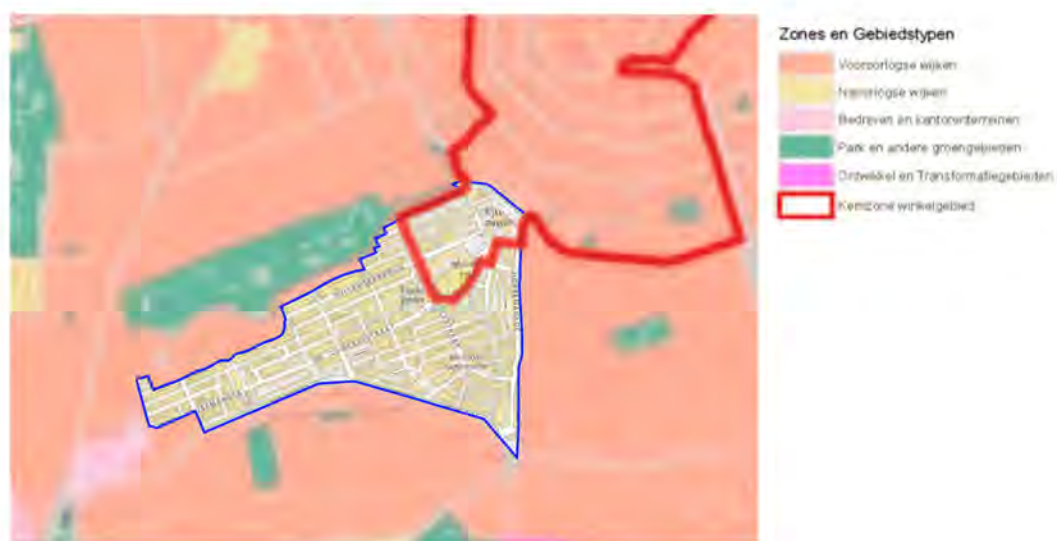
Op 10 juli 2018 heeft het college het Ruimtelijk-economisch kader voor verkooppunten in de openbare ruimte vastgesteld. Het kader ziet toe op staanplaatsen en kiosken, die een aanvulling vormen op het aanbod van winkels, horeca en markten. Maar niet overal in de stad is daarvoor voldoende ruimte en in rustige woonstraten en natuurgebieden zijn ze niet wenselijk. Door de groei van de stad ontstaan op andere plekken nieuwe mogelijkheden. De wenselijkheid van staanplaatsen, kiosken en andere vormen van verkoop in de openbare ruimte wordt op drie aspecten beoordeeld:

1. Voorziet het in de behoefte van degenen die in Amsterdam wonen en werken.
2. Draagt het bij aan de detailhandelsstructuur in de stad (gewenste spreiding en diversiteit).
3. Is het ruimtelijk inpasbaar en draagt het bij aan de kwaliteit en levendigheid van de openbare ruimte en het stadsbeeld.

Het ruimtelijk-economisch kader vormt het afwegingskader voor:

- het aanwijzen van nieuwe staanplaatsen, het verlenen van staanplaatsvergunningen en het intrekken daarvan;
- het toestaan van verkoop door winkels op straat en voor het aanwijzen van gebieden waar venten niet is toegestaan.

In het kader voor de verkooppunten wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden, waarvan de gebiedsindeling globaal overeen komt met die in de detailhandelsnota.



Afbeelding: Uitsnede overzichtkaart staanplaatsen en het plangebied

In het kader maakt het onderhavige bestemmingsplan in zijn geheel onderdeel uit van het gebied 'Vooroorlogse woonwijk'. Het Museumkwartier behoort daarnaast tevens tot de kernzone van het winkelgebied.

Het kernwinkelgebied

In het kernwinkelgebied richt de detailhandel zich steeds meer op niet-dagelijks aanbod, zoals mode en toeristische producten en direct consumeerbaar voedsel. Winkels voor dagelijkse boodschappen worden steeds meer verdrongen. Wat resteert, is voornamelijk een basisaanbod van supermarkten. Het is wenselijk dat ook in dit deel van de stad de bewoners kunnen kiezen uit een gevarieerd aanbod van dagelijkse behoeften. De mogelijkheden daarvoor zijn echter beperkt. Door de toenemende drukte is de openbare ruimte schaars en zijn verkooppunten al gauw een obstakel.

Vanuit dit perspectief zullen alle bestaande staanplaatsen, inclusief de rolatieplaatsen voor venters, in dit gebied tegen het licht worden gehouden. Streven is het aantal plaatsen terug te dringen waar hoofdzakelijk op toeristen en dagjesmensen gerichte producten en/of direct consumeerbare etenswaren worden verkocht, in aansluiting op het beleid voor diversiteit van het winkelaanbod en het voorbereidingsbesluit dat in het grootste deel van het kernwinkelgebied van kracht is. Met dit voorbereidingsbesluit beperkt de gemeente de mogelijkheid voor vestiging van winkels met een voornamelijk op toeristengericht aanbod en van winkels die direct consumeerbaar voedsel verkopen. Aanbod dat gericht is op degenen die in dit gebied wonen en werken is wel gewenst als het een aanvulling is op het aanbod van de winkels. De gewenste verkooppunten worden gesitueerd op plekken waar ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bewoners en werkenden goed kunnen bedienen.

De vooroorlogse woonwijken

Deze wijken zijn populair om in te wonen, mede vanwege de kleinschalige menging van wonen en werken en de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierin spelen stadstraten een belangrijke rol: lange, vaak aaneengesloten straten met winkels en een variëteit aan andere functies. In de visie openbare ruimte wordt benadrukt dat het wenselijk is om activiteiten zo veel mogelijk in stadstraten te concentreren, zodat de achterliggende woonbuurten een relatief rustig verblijfsklimaat kunnen behouden.

Veel van deze stadstraten zijn relatief smal, zodat er scherpe keuzes gemaakt moeten worden bij de inrichting. Daarbij is het streven om de ruimte voor voetgangers en verblijfsfuncties te vergroten. Daartoe moet het ruimtebeslag van objecten waar mogelijk worden verminderd. Ook wordt gestreefd naar multifunctioneel gebruik: op verschillende dagen en tijden moet een plek meerdere functies kunnen vervullen.

Dit betekent dat zorgvuldig zal worden gekeken naar de inpasbaarheid van staanplaatsen en kiosken in stadstraten en in sommige gevallen een staanplaats voor een verkoopwagen de voorkeur verdient boven een vaste staanplaats of kiosk. Ruimte voor verkooppunten kan wel aanwezig zijn op pleinen en andere plekken waar de stadstraat breder is, of waar een brede zijstraat op de stadstraat uitkomt. Gewenste verkooppunten worden bij voorkeur op dergelijke plekken gesitueerd. Op een aantal plekken kunnen ze daarbij bijdragen aan het overbruggen van twee winkelstraten, waardoor deze meer als één doorlopend winkelgebied kunnen functioneren. Daarmee wordt de functie van deze straten versterkt.

Daarom worden de bestaande verkooppunten tegen het licht gehouden, om te bezien of zij in de toekomst gehandhaafd kunnen blijven, verplaatst moeten worden of op termijn moeten worden opgeheven. Dit is in elk geval aan de orde indien de verkooppunten zijn gelegen in of aan straten waarvoor een voorbereidingsbesluit is genomen ter beperking van het aantal winkels dat voornamelijk op toeristen is gericht of direct consumeerbaar voedsel verkoopt, en het aanbod van de verkooppunten hiermee vergelijkbaar is.

In woonstraten is geen ruimte voor verkooppunten om het karakter van rustig woongebied niet aan te tasten. In drukker straten kunnen soms wel verkooppunten gewenst zijn. Met name waar de winkelgebieden wat verder uit elkaar zijn gelegen kan er aanleiding zijn om verkooppunten te situeren op plekken waar veel verkeer langs komt, ook wel traffic-locaties genoemd. Vaak zijn dit plekken waar verbindingswegen tussen wijken en doorgaande fietsroutes elkaar kruisen, vooral in de gordel '20-'40 (gebouwd tussen de twee Wereldoorlogen).

P.M. Het kader zal door het college, waar nodig, worden geconcretiseerd in beleidsregels [wordt voorzien Q2 2020]

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het gebied 'Vooroorlogse woonwijk' wordt zorgvuldig gekeken naar de inpasbaarheid van staanplaatsen en kiosken in stadstraten. Dat kan betekenen dat in sommige gevallen een staanplaats voor een verkoopwagen de voorkeur verdient boven een vaste staanplaats of kiosk. Ruimte voor verkooppunten kan wel aanwezig zijn op pleinen en andere plekken waar de stadstraat breder is, of waar een brede zijstraat op de stadstraat uitkomt. Gewenste verkooppunten worden bij voorkeur op dergelijke plekken gesitueerd. Daarmee kunnen zij bijdragen aan het overbruggen van twee winkelstraten, waardoor deze meer als één doorlopend winkelgebied kunnen functioneren.

Om een ongewenste druk op het woon- en leefklimaat tegen te gaan, bevat het bestemmingsplan een regeling om toeristische voorzieningen te weren, door het aantal winkels te beperken dat voornamelijk op toeristen is gericht of direct consumeerbaar voedsel verkoopt. Indien het aanbod van de verkooppunten daarmee vergelijkbaar is, kunnen de bestaande verkooppunten tegen het licht worden gehouden en worden bezien of zij in de toekomst gehandhaafd kunnen blijven, wellicht verplaatst moeten worden of op termijn moeten worden opgeheven.

In woonstraten is geen ruimte voor verkooppunten om het karakter van rustig woongebied niet aan te tasten. In drukker straten kunnen soms wel verkooppunten gewenst zijn. Met name waar de winkelgebieden wat verder uit elkaar zijn gelegen kan er aanleiding zijn om verkooppunten te situeren op plekken waar veel verkeer langs komt, ook wel traffic-locaties genoemd. Vaak zijn dit plekken waar

verbindingswegen tussen wijken en doorgaande fietsroutes elkaar kruisen, vooral in de gordel '20-'40. Het onderhavige plangebied ligt in de gordel '20-'40.

Omdat nieuwe vaste staanplaatsen niet zonder meer gewenst zijn, zijn de bestaande staanplaatsen in het plangebied als zodanig geregeld in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkmogelijkheid om nieuwe staanplaatsen mogelijk te maken.

De bestaande vaste staanplaatsen in het plangebied zijn:

- de bloemenkiosk op de hoek Van Eeghenstraat - Alexander Boersstraat ter hoogte van de Alexander Boersstraat 52;
- de bloemenkiosk Van Baerlestraat 58K op het trottoir tegenover de Van Baerlestraat 56-58;
- de Bijbelkiosk Amsterdam 'The word of God' op het Concertgebouwplein 1K op de hoek van de Van Baerlestraat 102;
- de souvenirkiosk op het Willem Sandbergplein aan de zijde van het Van Goghmuseum;
- de etenswarenkiosk Best Hotdogs In Town op het Willem Sandbergplein aan de zijde van het Stedelijk Museum;
- de bloemenkiosk Amsterdam Flowers op de hoek Roelof Hartplein - Bronckhorststraat tegenover Roelof Hartplein 2.

5.5.16 Marktvisie 2018-2026

De Marktvisie 2018-2026 is op 19 september 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam.

Markten maken van oudsher onlosmakelijk onderdeel uit van Amsterdam en zijn van grote economische, sociale en culturele waarde voor de stad. Markten bieden een unieke ontmoetingsplek waar de grote diversiteit aan Amsterdammers elkaar kunnen ontmoeten. De unieke verscheidenheid draagt bij aan het typische karakter van Amsterdam waarbij een groot deel van het openbare leven zich afspeelt in de buitenruimte.

Door verschillende maatschappelijke ontwikkelingen zijn de markten de laatste jaren onder druk komen te staan. De traditionele functie van de markt als één van de belangrijkste voorzieningen voor het dagelijks aanbod is drastisch gewijzigd. De rol en positie van de markt is grotendeels verdrongen door de ruim gesorteerde supermarkten en aanbieders zoals Lidl, Action en Primark.

De ontwikkeling op de markt vertaalt zich in de bezettingsgraadcijfers. Bij meer dan de helft van de markten in de stad is de bezettingsgraad onder de 85% gedaald en bij sommige markten zelfs onder de 50%. Zowel aan de vraagzijde als de aanbodzijde is sprake van vergrijzing. Vooral jongeren bezoeken markt steeds minder. En als de markt bezocht wordt is dat gemiddeld nog maar eenmaal per week. Beperkte instroom en snelle uitstroom van jonge marktondernemers baart zorgen. Daarnaast neemt de productvariatie op de onderbezette markten terug met als gevolg een nog verder afnemend bezoekersaantal. Als gevolg hiervan is een vicieuze cirkel ontstaan. De verwachting is dat zonder ingrijpen een (groot) deel van de markten de concurrentieslag met de consument zal verliezen.

In de Marktvisie worden, in het verlengde van de detailhandelsvisie, voor de Amsterdamse markten twee doelen genoemd, te weten:

- Een evenwichtige spreiding van warenmarkten waardoor zij voor alle Amsterdammers op redelijke afstand bereikbaar zijn;
- Het behouden van een grote verscheidenheid aan bijzondere themamarkten voor niet dagelijkse behoeften.

Omdat van een gezonde marktwerking op de markten momenteel geen sprake is, stelt de Marktvisie voor om voor de verschillende soorten van markten passende maatregelen te treffen met als doel om

vraag en aanbod weer in balans te brengen. Het zal steeds gaan om een mix van maatregelen die per markt kunnen verschillen:

- Kwantitatieve maatregelen om de vraag en aanbod van marktplaatsen in evenwicht te brengen, zoals het verminderen van marktplaatsen en marktdagen.
- Maatregelen om de kwaliteit op de markt te verbeteren waardoor de consument weer besluit naar de markt te gaan. Hieronder valt de branchering van de markt maar ook voorzieningen als zitgelegenheid en markttijden.
- Het versterken van het ondernemerschap. Het stimuleren van zowel individueel als collectief ondernemerschap en samenwerking met aangrenzende winkelgebieden.



Abbeelding: Markten binnen het plangebied: de ZuiderMRKT

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplangebied bevindt zich één markt: de 'ZuiderMRKT' op de hoek van de Johannes Verhulststraat en de Jacob Obrechtstraat. Het is een kleine wekelijkse food-/boerenmarkt met 24 kramen. De markt wordt gehouden op zaterdag. Gespecialiseerde winkels in food uit de buurt gebruiken een kraam op de markt als extra verkooppunt. De markt functioneert goed en fungeert op de zaterdag ook als ontmoetingsplek voor ondernemers en bewoners.

P.M.: De Albert Cuypmarkt in De Pijp is een dagmarkt en heeft in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'markt'. Vraag: deze weekmarkt opnemen met functieaanduiding '(week)markt'?

5.5.17 Beleidskader Verkeersnetten

Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad het Beleidskader Verkeersnetten vastgesteld. In het beleidskader staan eisen en toetswaarden waaraan de verschillende onderdelen van de Amsterdamse verkeersinfrastructuur moeten voldoen. Het is de basis voor investeringen, herinrichtingsplannen en andere maatregelen om de doorstroming van verkeer te verbeteren, en het is een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Het Beleidskader Verkeersnetten is gebaseerd op het Beleidskader Hoofdnetten uit 2005, de MobiliteitsAanpak Amsterdam (2013) en de Uitvoeringsagenda Mobiliteit (2015). Het beleidskader is een beleidsstuk waarin staat aangegeven waar de belangrijkste routes voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto liggen, welk doel ze hebben en aan welke kwaliteitseisen zij moeten voldoen. De functie van de netten is onder andere de stad bereikbaar houden, zorgen voor een goede bereikbaarheid tussen stadsdelen en goede en veilige doorstroming van het verkeer.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De netwerken voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto komen hierna verder aan de orde in paragraaf 7.1 Mobiliteit.

5.5.18 Parkeerbeleid

5.5.18.1 Parkeemormen Auto

De gemeente Amsterdam voert al jaren parkeerbeleid, waarmee invloed kan worden uitgeoefend op de bereikbaarheid en leefbaarheid in de stad. Dit onder meer vanuit het idee dat minder auto's op straat leidt tot meer ruimte voor voetgangers en fietsen en een aantrekkelijkere openbare ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Daarnaast willen ondernemers en bewoners ook een bereikbare stad, een stad waar zij hun auto kwijt kunnen en klanten een parkeerplek kunnen vinden.

Minder auto's op straat en tegelijkertijd een goede (auto)bereikbaarheid van de stad lijken tegenstrijdige doelstellingen. Een oplossing om deze doelstellingen te verenigen, is het verplaatsen van een groot deel van de parkeerplaatsen op straat naar parkeergarages. In het Parkeerplan uit 2012 staat de aanpak om de auto minder op straat te parkeren, de openbare ruimte te verbeteren en het verkeer te laten doorstromen door het verminderen van zoekverkeer. In de Uitvoeringsagenda Mobiliteit is die lijn doorgetrokken met de aankondiging meer ruimte op straat te maken voor voetgangers en fietsers door de bouw van parkeergarages en het opheffen van parkeerplaatsen op straat. Parkeemormering helpt om de toekomstige parkeervraag in (ondergrondse) garages op te lossen, door ontwikkelaars te verplichten om bij nieuwbouw parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

In de 'Nota Parkeemormen Auto', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 2017, staan beleidsregels en parkeemormen voor (sloop)nieuwbouw- en transformatieplannen. Ook is aangegeven wanneer de regels en beleid worden toegepast. Het nieuwe beleid treedt in werking voor alle ontwikkelingen waarvoor de eerste grondprijsovereenkomst wordt gesloten, na moment van vaststelling van de Nota Parkeemormen Auto. Over bestemmingsplannen die ten tijde van de inwerkingtreding van de nota reeds zijn vastgesteld en waarin een eigen parkeemormering is opgenomen, is aangegeven dat de parkeemorm van het bestemmingsplan het toetsingskader blijft. Dit geldt ook voor bestemmingsplannen waarin een uitwerkingsverplichting is opgenomen en waarvan de uitwerking plaats vindt nadat de nota in werking is getreden.

Parkeemormen

In de 'Nota Parkeemormen Auto' is voor parkeemormen onderscheid gemaakt in drie typen locaties: A-, B-, en C-locaties. Onderhavig plangebied is aangemerkt als B-locatie. De B-locaties hebben goed

openbaar vervoer, maar liggen verder van de intercitystations af.



Abbeelding: Uitsnede kaart Parkeernormen auto, ABC-locaties, en het plangebied.

In B-locaties wordt naast een maximumparkeernorm ook een minimumparkeernorm gehanteerd. Ontwikkelaars worden verplicht om bij nieuwbouw een minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De in het plangebied te hanteren parkeernormen zijn de volgende.

1. vrije sectorwoningen:
 - a. woningen tot 30m²: minimaal 0,1 parkeerplaats per woning tot maximaal 1 parkeerplaats per woning;
 - b. woningen tussen de 30 - 60 m²: minimaal 0,3 parkeerplaats per woningen tot maximaal 1 parkeerplaats per woning;
 - c. woningen groter dan 60 m²: minimaal 0,6 parkeerplaats per woningen tot maximaal 1 parkeerplaats per woning.
2. sociale en middeldure huurwoningen: maximumnorm van 1 parkeerplaats per woning; er geldt geen minimumparkeernorm; onafhankelijk van de invulling van het parkeerprogramma geldt voor bewoners dat zij geen recht hebben op een parkeervergunning voor de openbare ruimte;
3. kantoren: maximumnorm van 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlak; er geldt geen minimumparkeernorm;
4. voorzieningen: de actuele kencijfers van kenniscentrum CROW, gecombineerd met actuele Amsterdamse gegevens.

Voor kleine projecten voor vrije sectorwoningen op B-locaties bestaat een uitzondering op de te hanteren parkeernorm voor woningen. Als de minimumnorm op 4 parkeerplaatsen of lager uitkomt, dan geldt een standaard vrijstelling van de parkeernorm.

Afwijken van de parkeernormen

Alle (sloop)nieuwbouwplannen en transformatieplannen worden getoetst aan de parkeernormen. Een deel van deze plannen zal niet (kunnen) voldoen aan de gestelde minimum parkeernormen. Daarom biedt het beleid de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernormen en vergunningverlening bij nieuwbouw, indien het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit en/of op andere geschikte wijze in de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien. Daarbij kunnen in de omgevingsvergunning aanvullende voorwaarden worden opgenomen.

Vergunningverlening

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (sloop)nieuwbouwplannen en transformatieplannen moet ten behoeve van de te realiseren functies voldoende parkeergelegenheid voor auto's aanwezig zijn of gerealiseerd worden. Hierbij moet voldaan worden aan de beleidsregels in de 'Nota Parkeernormen Auto' (gepubliceerd op 22 december 2017). Het parkeerbeleid kan in de toekomst wijzigen. Voor de toepassing van het parkeerbeleid dient op grond van de bepalingen van dit bestemmingsplan te worden uitgegaan van de meest recente versie van het vastgestelde en in werking getreden beleid. Het parkeerbeleid is voor een ieder raadpleegbaar op internet.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De Nota Parkeernormen, inclusief de mogelijkheden om van de normen af te wijken, is van toepassing verklaard door in de bestemmingsplanregels te verwijzen naar het vigerend parkeerbeleid voor autoparkeren. Daarmee is het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

5.5.18.2 Parkeren fiets en scooter

Bij de planvorming van bouwinitiatieven is het verplicht om te zorgen voor voldoende en goede parkeervoorzieningen voor fietsen bij niet-woonfuncties. De nota 'Parkeernormen Fiets en Scooter', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2018, is het beleidskader op basis waarvan bij ruimtelijke (her-)ontwikkelingen eisen gesteld worden aan de parkeervoorzieningen bij niet-woonfuncties. Om de stad leefbaar en bereikbaar te houden heeft de beleidsnota als uitgangspunt dat bij nieuwbouw en herontwikkeling zowel het fiets- als het scooterparkeren op eigen terrein wordt geregeld, al dan niet inpandig.

De beleidsregels gelden alleen voor niet-woonfuncties. Voor woningen eist het landelijke Bouwbesluit reeds een fietsenberging. Het Bouwbesluit 2012 verplicht ontwikkelaars om bij nieuwe woningen een individuele (fietsen)berging te realiseren, maar biedt ook ruimte voor gelijkwaardige alternatieven. In de Nota Parkeernormen fiets en scooter 2018 wordt de voorkeur uitgesproken voor een gelijkwaardig alternatief, een gezamenlijke fietsenstalling. Bewoners zullen die beter benutten voor het parkeren van hun fiets dan een individuele berging. Zo wordt voorkomen dat geparkeerde fietsen van bewoners de openbare ruimte onnodig belasten.

Normen fiets

Ten aanzien van het fietsparkeren bevat de nota bindende beleidsregels. Bij de planvorming van bouwinitiatieven is het verplicht om te zorgen voor voldoende en goede parkeervoorzieningen voor fietsen bij niet-woonfuncties. De beleidsregels bepalen wat de minimale eisen zijn die aan verschillende niet-woonfuncties worden gesteld voor fietsparkeervoorzieningen.

De nota bevat de volgende vijf bindende beleidsregels waaraan de gemeente bouwplannen toetst:

1. parkeervoorzieningen voor fietsen komen altijd op eigen terrein, al dan niet inpandig, tenzij wordt voldaan aan tenminste één van de afwijkingscriteria;
2. voor het bepalen van de parkeereis voor fietsen hanteert de gemeente de toepassingsregels voor parkeernormen; bij dubbelgebruik kan de parkeereis naar beneden worden bijgesteld, mits de initiatiefnemer dit onderbouwt met een parkeerbalans; afwijken van de parkeernormen en het 'eigen terrein'-principe kan, mits voldaan wordt aan de afwijkingscriteria;
3. de gemeente kan aan een initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling een financiële bijdrage vragen, als door het afwijken van de parkeernormen voor de fiets de gemeente extra

parkeervoorzieningen moet maken;

4. voor het toepassen van de fietsparkeernormen is de stad verdeeld in drie zones met een hoge, gemiddelde en lage fietsparkeerdruk; deze parkeerdruk is in zone 1 het hoogst;
5. de gemeente bepaalt de minimum fietsparkeereis aan de hand van de normen voor fietsparkeren in de nota.



Abbeelding: zone-indeling normen fietsparkeren voor niet-woonfuncties en het plangebied

In het gehele bestemmingsplangebied zijn de fietsparkeernormen van toepassing die gelden voor de in de nota aangegeven Zone 1, de zone met een hoge fietsparkeerdruk. Het vaststellen van het minimaal vereiste aantal parkeerplekken is volgens de nota een fietsparkeereis, waarbij maatwerk wordt toegepast. Net als bij de parkeernormen voor auto's kan van de fietsparkeernormen worden afgeweken mits aan de daaraan gestelde criteria wordt voldaan.

Richtlijnen scooter

Voor het realiseren van scooterparkeervoorzieningen geldt geen verplichting, maar wordt geadviseerd de normen in de nota toe te passen. Daartoe bevat de nota niet-bindende richtlijnen. Toepassing van deze richtlijnen is in elk geval nodig bij de planvorming voor initiatieven die veel publiek trekken en waarbij veel scooters worden verwacht en voor bedrijven en organisaties waarvan veel werknemers met de scooter komen.

Vergunningverlening

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, transformatie, herontwikkeling en bestemmingswijzigingen, moet ten behoeve van de te realiseren functies voldoende parkeergelegenheid voor fietsen aanwezig zijn of gerealiseerd worden. Hierbij moet voldaan worden aan de beleidsregels in de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (gepubliceerd op 28 augustus 2018). Net als het beleid voor autoparkeren, kan ook dit beleid in de toekomst wijzigen. Voor de toepassing van het beleid dient op grond van de bepalingen van dit bestemmingsplan te worden uitgegaan van de meest recente versie van het vastgestelde en inwerking getreden beleid. Het beleid is voor een ieder raadpleegbaar op internet.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De Nota Parkeren fiets en scooter, inclusief de mogelijkheden om van de normen af te wijken, is van toepassing verklaard door in de bestemmingsplanregels te verwijzen naar het vigerend parkeerbeleid voor fietsparkeren. Daarmee is het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

5.5.19 Sportvisie 2025

De sportvisie 2025 'De Sportieve Stad' beschrijft de ambities van gemeente Amsterdam in de komende jaren. Het gaat om ambities op het gebied van mogelijkheden voor Amsterdammers om te sporten en ambities voor de inrichting van de eigen interne sportorganisatie van de gemeente.

Amsterdam is een alom erkende sportstad die uitnodigt tot (sportief) bewegen door een beweegvriendelijke en -stimulerende inrichting van de openbare ruimte, een duurzame en toegankelijke sportinfrastructuur en een rijk en divers aanbod van sport- en beweegactiviteiten voor alle Amsterdammers.

De sportvisie staat op vier pijlers en is uitgewerkt in negen speerpunten. De vier pijlers van het sportbeleid zijn:

- sportparticipatie: Alle Amsterdamse kinderen genieten van sport en bewegen. Voor Amsterdammers met een achterstand of beperking biedt het brede scala aan sportaanbieders een passend sport- en beweegaanbod. In Amsterdamse wijken en buurten brengt sport plezier in het leven van alledag.
- sportieve ruimte: Amsterdam heeft een toegankelijk, aantrekkelijk en duurzaam aanbod van sportieve ruimte en (top)sportaccommodaties, die bijdragen aan de kwaliteit van de stad, wijken en buurten.
- sportaanbieders: Amsterdam kent een rijk en divers palet aan vitale en maatschappelijk actieve sportaanbieders, die actief sporten en bewegen toegankelijk maken voor alle Amsterdammers.
- topsport: Amsterdam is een nationaal en internationaal erkende (top)sportstad met structurele faciliteiten voor topsporters en toptalent en aansprekende evenementen die bijdragen aan de sportieve uitstraling en maatschappelijke en economische ontwikkeling van de stad.

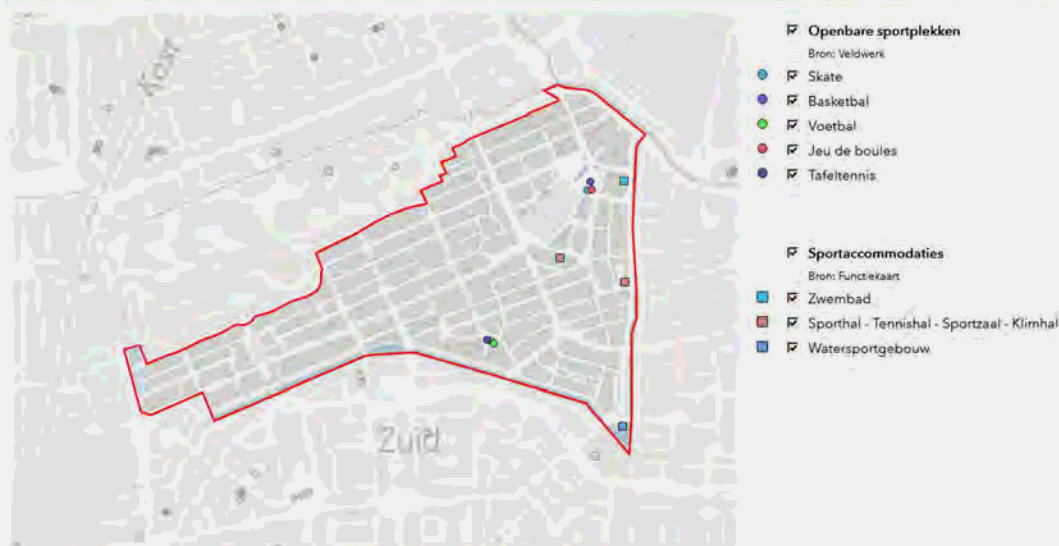
Naast de Sportvisie 2025 zijn met betrekking tot sport de volgende nota's belang.

- *Sportaccommodatieplan 2015-2022*: In het Sportaccommodatieplan staat waar de gemeente zich in de komende jaren op wil richten als het gaat om sportaccommodaties. Het gaat daarbij niet alleen over de sporthallen, zwembaden en sportparken, maar ook over de openbare ruimte. De speerpunten in het sportaccommodatieplan zijn het wegwerken wachtlijsten, de stad als speelveld: sportieve openbare ruimte, toegankelijke en bereikbare sportaccommodaties, het intensiveren gebruik van accommodaties, het behoud van unieke voorzieningen, het realiseren van duurzame accommodaties, nieuwe sporten en innovatieve concepten. In het plan is de accommodatiebehoefte per accommodatietype en per sport verder uitgewerkt, en voor zover mogelijk gekwantificeerd. Daarmee geeft het plan een overzicht van de sportinfrastructuur in Amsterdam voor de accommodaties voor binnensport (sporthallen, sportzalen, gymnastieklokalen en binnenzwembaden), buitensport (voetbal, tennis, hockey, watersport et cetera) en sportvoorzieningen in de openbare ruimte. Specifiek voor Zuid wordt in het sportaccommodatieplan geconstateerd dat:
 1. er behoefte is aan een accommodatie met specifieke voorzieningen voor turnen, met deels een gymzaal en deels een turnzaal met vrije vloer en vaste opstelling;
 2. in Zuid de laatste jaren veel geïnvesteerd is in sport in de openbare ruimte.
- *Strategisch Huisvestingsplan Sport*: Het strategisch huisvestingsplan Sport (SHP-Sport) geeft een overzicht van de investeringsopgave in de Amsterdamse sportaccommodaties voor de periode van 2020-2023. Het plan beantwoordt de vraag wat nodig is om de sportinfrastructuur mee te

ontwikkelen met de groei van de stad en te voorzien van de benodigde kwaliteitsimpuls. Het SHP-Sport laat zien welke ruimteclaims, huisvestings-, beheer-, exploitatie- en organisatiekosten daarvoor nodig zijn. Voor Zuid wordt in de investeringsopgave het Zuiderbad specifiek genoemd. Het betreft het doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen (het aardgasvrij maken) van het zwembad.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Binnen het onderhavige plangebied bevinden zich geen sportparken en dergelijke. Deze worden in dit plangebied ook niet voorzien. In het onderhavige plangebied bevindt zich wel een aantal sportaccommodaties en -verenigingen. Het betreft het zwembad van het Zuiderbad aan de Hobbemastraat 26 en de Roei- en Zeilvereniging 'De Amstel' aan de Hobbemakade 122, op de hoek van de Boerenwetering en het Amstelkanaal. Overigens valt het doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen als het aardgasvrij maken van het zwembad buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.



Afbeelding: Sportaccommodaties en openbare sportplekken in het plangebied

Een bijzondere sportvereniging is de schoolroeivereniging 'De Drietand' van het Amsterdams Lyceum aan het Valeriusplein. Dit is de enige schoolroeivereniging in Nederland, aangesloten bij de Koninklijke Nederlandse Roeibond. De roeiers hebben een eigen onderkomen in het club- annex botenhuis onder de Lyceumbrug over het Noorder Amstelkanaal.

Naast deze sportvoorzieningen zijn in het plangebied nog enkele accommodaties voor binnensport aanwezig. Zo beschikken het Montessori Lyceum Amsterdam (aan de Hobbemakade 54 - Pieter de Hooghstraat 59) en het Sweelinck College (aan de Moreelsestraat 21 - Gabriël Metsustraat 20) over sportzalen die na schooltijd tevens (kunnen) worden gebruikt voor sportactiviteiten in verenigingsverband. Bijvoorbeeld als trainingsvoorziening voor teamsporten als basketbal en volleybal, om een deel van de benodigde trainingsruimte in sporthallen op te vangen, of voor sporten als turnen, vecht- en verdedigingssporten of buurtsportactiviteiten. Mits zij daarvoor geschikt zijn (bijvoorbeeld wat betreft afmetingen), kan het daarvoor benutten van gymnastieklokalen die buiten schooltijd ongebruikt zijn bijdragen aan een efficiënter ruimtegebruik.

In het bestemmingsplan hebben de sportaccommodaties en -verenigingen de bestemming 'Maatschappelijk'. De sportvoorzieningen die onderdeel uitmaken van scholen hebben dezelfde bestemming als de scholen zelf (eveneens 'Maatschappelijk'). Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is ook het gebruik ten behoeve van verenigingssport toegestaan.

In het plangebied bevinden zich tevens meerdere sportplekken in de openbare ruimte. Op het Museumplein betreft het een basketbalveld, een jeu de boulesbaan en een skatebaan (Skate Big Ramp). Op het Jacob Obrechtplein ligt een voetbal-/basketbalveld en staan enkele tafeltennistafels. Binnen de voor deze pleinen geldende bestemming (de bestemming 'Groen') is het realiseren van dit soort voorzieningen mogelijk.

Overigens zijn sportscholen/fitnesscentra in dit bestemmingsplan niet aangemerkt als maatschappelijke voorzieningen, maar als een bijzondere vorm van consumentgerichte dienstverlening. Voor sportscholen/fitnesscentra geldt dat alleen de bestaande vestigingen zijn toegestaan. Deze zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding. De vestiging van nieuwe sportscholen en de uitbreiding van bestaande sportscholen is niet mogelijk.

5.5.20 Watervisie Amsterdam 2040

Op 14 september 2016 heeft het de gemeenteraad de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. De Watervisie geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2020). De Watervisie bestaat daarom uit de volgende twee onderdelen:

1. De visie: thematische en gebiedsambities met als tijdshorizon 2040, inclusief kaartbeelden;
2. De uitvoeringsagenda: een uitvoeringsagenda met speerpunten (maatregelen en acties) met als tijdshorizon 2016 - 2018.

De Watervisie Amsterdam 2040 is een uitwerking van de structuurvisie. Dat betekent dat de Watervisie als een onderdeel van de Structuurvisie Amsterdam 2040 wordt beschouwd. De Watervisie is daarmee zowel een beleidsvisie als een planologisch-juridisch toetsinstrument. Ze wordt als planologisch-juridisch toetsingsdocument ingezet bij ruimtelijke plannen en initiatieven om watergerelateerde ontwikkelingen in balans met elkaar en integraal te laten plaatsvinden.

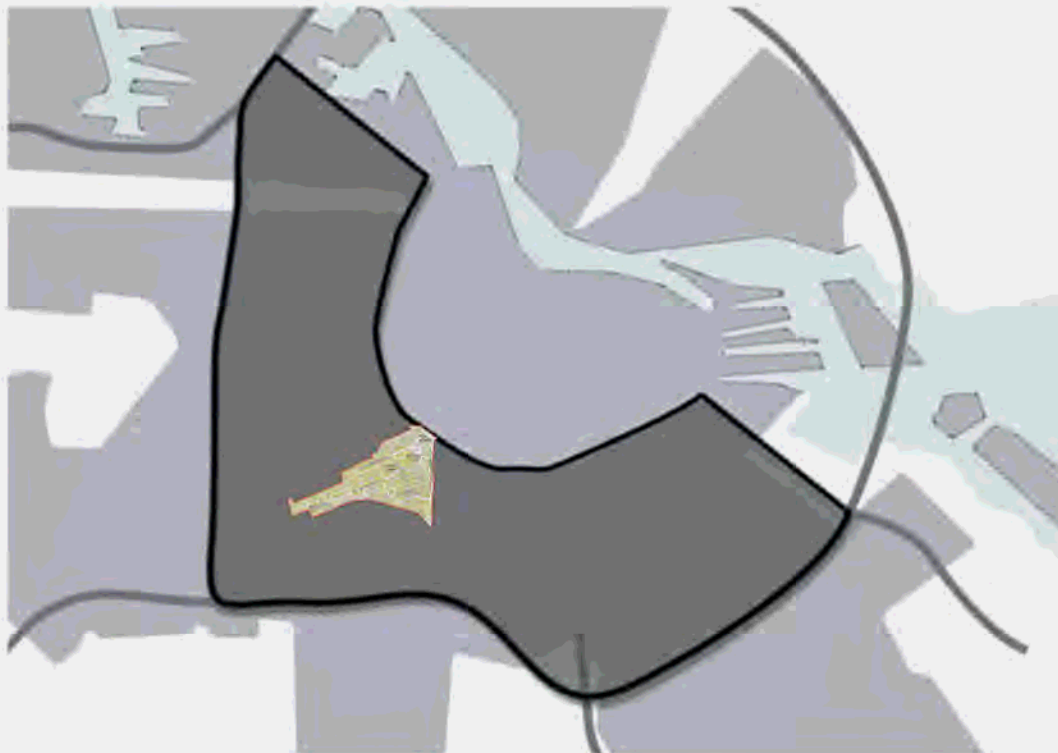
De centrale ambitie van de Watervisie Amsterdam 2040 is: "Amsterdam gebruikt haar water en oevers beter en duurzamer en optimaliseert de ordening van het gebruik van het water en oevers. Dit leidt er toe dat Amsterdam zich verder kan ontwikkelen als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame en leefbare Europese metropool".

Daartoe is in de Watervisie de volgende koers uitgezet:

- water toegankelijk en beleefbaar maken & activeren;
- groei door spreiding van recreatie en toerisme;
- dynamisch en duurzaam gebruik water stimuleren.

De ambities in de Watervisie zijn gebiedsgericht uitgewerkt. Daartoe is de stad voor wat betreft het gebruik van water en oevers verdeeld in vier gebieden, met elk een eigen karakteristiek, opgave en daarbij aansluitende ambities. De verdeling in gebieden betreft is als volgt:

1. de binnenstad;
2. de stad rondom de binnenstad;
3. het IJ en de haven;
4. de stad grenzend aan het landschap.



Afbeelding: Het gebied 'De stad rondom de binnenstad' en het plangebied

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In de Watervisie is het onderhavige plangebied onderdeel van het gebied De stad rondom de binnenstad. Dat gebied beslaat grofweg Amsterdam West, Zuid en Oost en ligt direct tegen de populaire grachtengordel aan. Door de directe aansluiting van het water op de grachtengordel kan juist dit gebied een deel van de druk op het (gebruik van) het water in de binnenstad opvangen. Deze zone rondom de binnenstad kan daarom ook het 'uitrolgebied van de drukke binnenstad' worden genoemd. Volgens de Watervisie liggen in en aan de grachten, vaarten en kanalen van dit uitrolgebied kansen voor de ontwikkeling van nieuwe ligplaatsen voor de passagiersvaart, nieuwe vaarroutes en verbetering van de openbare ruimte. Er zijn hier mogelijkheden om nieuwe wandel- en fietsroutes aan het water te realiseren, het zicht op het water te verbeteren en nieuwe recreatie- en attractieplekken aan het water te ontwikkelen.

Voor de zone 'uitrolgebied' worden in de Watervisie diverse ambities gesteld. Enkele van deze ambities hebben betrekking op het onderhavige bestemmingsplangebied. Het betreft de volgende ambities om de druk op het water in het centrum op te vangen.

Boerenwetering

De Boerenwetering is door zijn directe verbinding met de Singelgracht en de grachtengordel aantrekkelijk als locatie voor ligplaatsen voor de passagiersvaart (bemande en onbemande bootverhuur).

Amstelkanalen

Op termijn kan de met de aanleg van twee (duiker-)bruggen over het Noorder Amstelkanaal ter hoogte van de Amstelveenseweg ook dit kanaal doorvaarbaar maken voor de plezier- en passagiersvaart. Zo

ontstaat een alternatieve vaarroute tussen Schinkel en Amstel en wordt het vaarrondje Amstelkanalen gerealiseerd. Dit kan bijdragen aan de spreiding van de plezier- en passagiersvaart. De Amstelkanalen zijn door hun ligging niet ver van de binnenstad en in het aantrekkelijke Zuid van Berlage tevens interessant voor de ontwikkeling van nieuwe (kleinschalige) locaties met ligplaatsen voor de passagiersvaart (bemande en onbemande bootverhuur).

In de Watervisie is bij de Amstelkanalen verder aangegeven dat zij zijn ontworpen als sierkanalen in Plan Zuid van Berlage, met een prachtig waterplein op de plek waar het Amstelkanaal splitst in het Noordelijk en Zuidelijk Amstelkanaal en kruist met de Boerenwetering. De Amstelkanalen kenden geen aanlegvoorzieningen voor de pleziervaart met als gevolg dat er op de groene oevers een wildgroei van paaltjes, planken en steigertjes ontstond. Hiervoor is de laatste jaren een nieuwe aanlegvoorziening ontwikkeld en op de meeste plaatsen gerealiseerd. Goede handhaving moet er voor zorgen dat de openbare groene kades aantrekkelijk blijven.

De in de Watervisie opgenomen ambities zijn uitgewerkt in de Nota Varen (deel 1 en deel 2) en het Uitwerkingsplan Overstaplocaties Touringcar-Riviercruise-Rondvaart. Deze uitwerkingen worden hieronder toegeicht.

5.5.21 Nota Varen (deel 1 en deel 2)

Toerisme hoort bij Amsterdam, maar de toenemende drukte zet de leefbaarheid van onze stad, het karakter van de grachtengordel en de openbare orde onder druk. Met de Nota Varen (deel 1 en deel 2) is in 2019 een aantal nieuwe maatregelen voor varen op en om de Amsterdamse grachten ingesteld.

Nota Varen deel 1

Uitgangspunt in de op 19 mei 2019 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Varen deel 1 is een duurzaam, evenwichtig, rechtvaardig gebruik van wal en water door de verschillende gebruikers (pleziervaart, passagiersvaart, goederenvaart). Het water wordt beschouwd als levend erfgoed met zo min mogelijk overlast voor 'bewoners en bezoekers'. Het gebruik daarvan moet in balans zijn met de overlast die bewoners en bezoekers daarvan ondervinden. In deel 1 van de Nota Varen is dit vertaald in de volgende beleidsdoelstellingen.

- voldoende ruimte voor bewoners door het aantal vaarbewegingen en boten te beheersen en door het spreiden van plezier- en passagiersvaart;
- beheersen drukte en vermindering overlast: de toenemende drukte op het water maakt dat het stedelijk milieu en de leefbaarheid onder druk staan. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid worden emissie-eisen gesteld;
- verdeling schaarse ruimte: de capaciteit van de grachten is beperkt. Dat maakt dat er keuzes gemaakt moeten worden voor wie er ruimte wordt geboden en in welke mate. Het is voor de gemeente van belang dat er in ieder geval voldoende ruimte is voor pleziervaart, waar ook bewoners in het bijzonder aan hechten, en voor goederenvervoer over het water;
- bescherming van het karakter van de grachten als historisch erfgoed: de grachtengordel is UNESCO werelderfgoed. De uitstraling en het karakter dienen behouden te worden;
- filevorming op het water en massatoerisme passen niet bij dat karakter en doen af aan het monumentale visitekaartje van de stad dat de grachtengordel zou moeten vormen;
- waarborgen vlotte en veilige doorvaart: teveel boten op de grachten brengen ten slotte de vlotte en veilige doorvaart in gevaar. Dat is een algemeen aandachtspunt - waarbij op specifieke knelpunten bijzondere maatregelen nodig zijn.

De Nota Varen deel 1 geeft het kader voor het vaarbeleid, bevat vergunningenbeleid voor de passagiersvaart en regels voor het gebruik van het water en bevat een aantal maatregelen om de beleidsdoelen te behalen. Het betreft de volgende besluiten.

bedrijfsvaartuigen). Bij het aanwijzen van locaties zal (vanzelfsprekend) de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening in acht worden genomen. Tevens zal voor de tijdelijke ligplaatsen worden gekeken naar mogelijkheden om deze locaties permanent in gebruik te nemen. Daarbij zullen de publiekrechtelijke aanspraken (zoals omgevingsvergunningen) en privaatrechtelijke aanspraken (zoals gebruiks- of huurovereenkomsten) rondom een ligplaats in kaart worden gebracht en waar nodig worden opgezegd, ingetrokken of omgezet.

- *opstellen centraal ligplaatsenregister*: In overleg met de reders en de stadsdelen wordt in een op te stellen centraal ligplaatsenregister, per ligplaats in openbaar water opgenomen welk(e) type(n) passagiersvaartuig in aanmerking kom(t)(en) voor die ligplaats. In het register wordt ook opgenomen of er sprake is van een ligplaats met een bijzondere eigendomssituatie (zoals erfpacht, recht van overpad of dubbel liggen) of waarover een overeenkomst is gesloten of afwijkende publiekrechtelijke voorschriften zijn bepaald. Privaatrechtelijke overeenkomsten over het gebruik van de ligplaats zullen worden opgezegd. Daarmee bevat het register een volledig overzicht van de specifieke situatie op alle ligplaatsen en vormt het de basis voor het kunnen (her)verdelen van ligplaatsvergunningen.
- *koppelen ligplaatsvergunning aan exploitatievergunning*: Om te voorkomen dat passagiersvaartuigen zonder exploitatievergunning op een ligplaats in openbaar water (blijven) liggen, waardoor er ligplaatsen beschikbaar zijn voor andere exploitanten, zal een ligplaatsvergunning voor een ligplaats van een specifiek vaartuig in openbaar water worden ingetrokken wanneer de reder de exploitatievergunning voor dat vaartuig verliest. Hiertoe zal de Verordening op het binnenwater 2010 worden aangepast.
- *uitwerken uitgifteregeling ligplaatsvergunningen*: De kern van de regeling is het omzetten van ligplaatsvergunningen voor onbepaalde tijd naar bepaalde tijd en het (her)verdelen van de huidige ligplaatsvergunningen. Uitgangspunten van de regeling zijn het bieden van gelijke kansen op een (vrijkomende) ligplaats in openbaar water aan alle gegadigden en het voorkomen van onevenredige versnippering van ligplaatsen van dezelfde reder.
- *aanstellen van een ligplaatscoördinator*: Om de vraag naar ligplaatsen en de verdeling over de locaties te coördineren wordt een ligplaatscoördinator aangesteld.
- *realiseren laadinfrastructuur bij ligplaatsen in openbaar water*: Om de passagiersvaart te verduurzamen, is de gemeente voornemens om laadinfrastructuur te plaatsen op de ligplaatsen in openbaar water. De gemeente neemt daarin de regie om te voorkomen dat gebruikers van een ligplaats in eigen beheer laadinfrastructuur realiseren.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit gemeentelijke beleid heeft vooralsnog geen consequenties voor dit bestemmingsplan, aangezien dit beleid nog moet worden uitgevoerd. Voor diverse maatregelen geldt wel dat zij inmiddels zijn vertaald in de Verordening op het binnenwater 2010.

In en grenzend aan het onderhavige plangebied bevinden zich wel meerdere op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor de passagiersvaart.



Afbeelding: Op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor passagiersvaart in en om het plangebied.

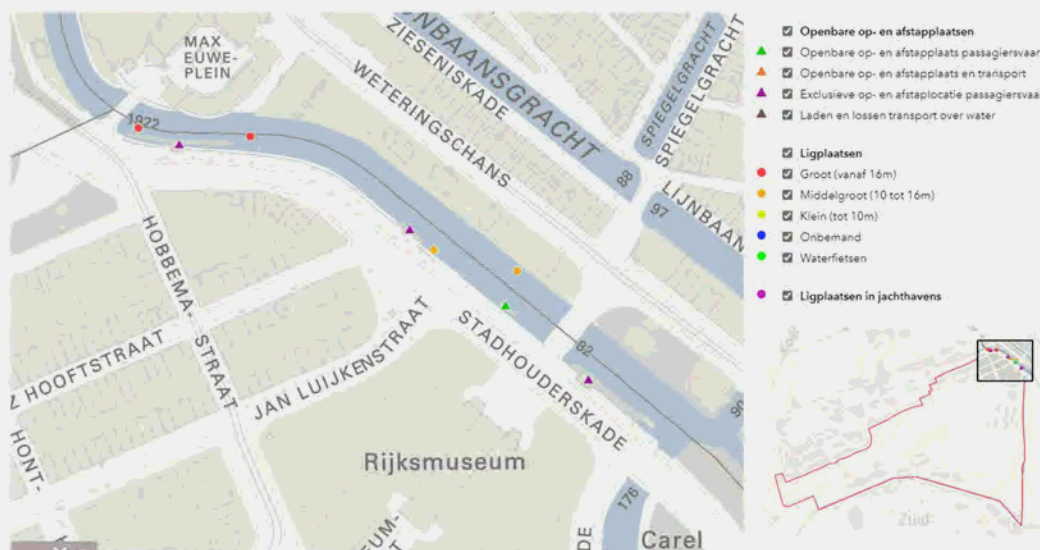
De volgende op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor passagiersvaart liggen (net) buiten het onderhavige plangebied, waarmee deze locaties geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan:

- twee ligplaatsen langs de oostoever van de Boerenwetering ten noorden van de Ceintuurbaan;
- de twee ligplaatsen in het Noorder Amstelkanaal aan de zuidoever van het kanaal;
- de ligplaats aan de zuidpunt van het bestemmingsplangebied, op het punt waar het Noorder Amstelkanaal, de Boerenwetering en het Amstelkanaal samenkomen;
- de ligplaats langs de noordoever van de Singelgracht.

De volgende op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor passagiersvaart maken wel onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

Singelgracht

De op- en afstapplaatsen en ligplaatsen langs de zuidoever van de Singelgracht, grenzend aan stadsdeel Centrum, maken wel onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Het betreft vier op- en afstapplaatsen voor passagiersvaart. Het betreft drie 'exclusieve' op- en afstapplaatsen, te weten een ter hoogte van het Parkhotel en twee ter hoogte van het Rijksmuseum. Ter hoogte van de Jan Lyukenstraat bevindt zich tevens een openbare op- en afstapplaats. In het van het plangebied deel uitmakende deel van de Singelgracht bevinden zich daarnaast drie ligplaatsen voor passagiersvaart, te weten twee ligplaatsen ter hoogte van het Parkhotel (beide met het adres Stadhouderskade 501) en een ligplaats ter hoogte van de Jan Luykenstraat (tegenover Stadhouderskade 42).

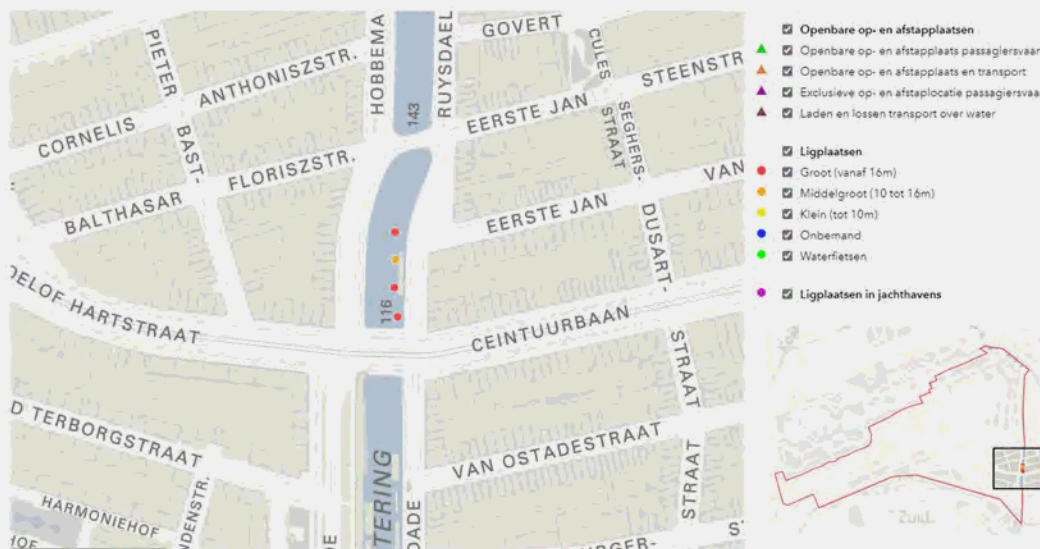


Afbeelding: Op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor passagiersvaart in het plangebied langs de Singelgracht.

Boerenwetering

Langs de beide oevers van de Boerenwetering liggen ten noorden van de brug van de Ceintuurbaan vier ligplaatsen voor passagiersvaart. Twee van deze ligplaatsen liggen aan de oostoever van de Boerenwetering, en liggen daarmee buiten het onderhavige bestemmingsplan. De twee ligplaatsen langs de westoever van de Boerenwetering ten noorden van de Ceintuurbaan maken wel onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

CHECK: Deze twee ligplaatsen zaten niet in het vigerend bestemmingsplan. Checken of ze zijn vergund.



Afbeelding: Ligplaatsen voor passagiersvaart in het plangebied langs de Boerenwetering ten noorden van de Ceintuurbaan.

De bestaande voorzieningen voor passagiersvaart (steigers et cetera) in de Singelgracht en de Boerenwetering zijn als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Een toename (in aantal of oppervlak) van deze voorzieningen is in het kader van het beleid niet gewenst en wordt in het bestemmingsplan daarom niet mogelijk gemaakt.

De Nota Varen handelt niet over de ligplaatsen voor woonboten. In het plangebied bevinden zich enkele ligplaatsen voor woonboten. Deze komen hierna aan bod in de paragrafen 'Verordening op het binnenwater' en '(Paraplu)bestemmingsplan Drijvende bouwwerken'.

5.5.22 Overstaplocaties Touringcar-Riviercruise-Rondvaart

Op 30 september 2020 heeft de gemeenteraad het Uitwerkingsplan Overstaplocaties Touringcar-Riviercruise-Rondvaart vastgesteld. Het uitwerkingsplan is gericht op een samenhangend en goed functionerend netwerk van overstaplocaties voor rondvaart, riviercruise en touringcar. Er moet mee worden bereikt dat de drukte en overlast in de stad en onnodige vervoersbewegingen worden tegengegaan.

Het streven is om aan de rand van het centrum in 2022 voldoende overstapfaciliteiten te bieden. Het is nu namelijk te druk bij de centrumzijde van het Centraal Station, het Rokin en het Natte Damrak. Het opheffen van de touringcarhaltes hier (die deels gebruikt worden voor de overstap van touringcar op rondvaart) gebeurt ná de geplande verplaatsing van de touringcarafhankelijke rondvaartactiviteiten naar andere plekken in de stad.

Gewenste situatie 2022

In het Uitwerkingsplan Overstaplocaties is aangegeven hoe de gemeente toewerkt naar de nieuwe situatie in 2022. Er is aangegeven waar (deels nieuwe) plekken gerealiseerd moeten worden alsmede welke huidige overstaplocaties nodig zijn. Bij het toewerken naar een efficiënte, effectieve en duurzame overstap van passagiers tussen touringcars, rondvaartboten en riviercruises worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- spreiding van drukte;
- minimaliseren van (onnodige) vervoersbewegingen;
- efficiënt en effectief gebruik van overstaplocaties.

Daarnaast is voor een goed functionerend stelsel van overstaplocaties in 2022 het van belang dat:

- overstaplocaties zo min mogelijk overlast veroorzaken voor inwoners en ondernemers in de stad;
- optimaal gebruik wordt gemaakt van de al aanwezige voorzieningen op overstaplocaties die niet verdwijnen;
- de overstap van touringcar op rondvaart en vice versa wordt gefaciliteerd op locaties die binnen een redelijke vaartijd van het centrum zijn gelegen;
- de overstap van riviercruise op touringcar en vice versa en de overstap van riviercruise op rondvaart wordt zo veel mogelijk gefaciliteerd op de riviercruise locaties; zo lang de riviercruise op de huidige locaties ligt, is het verstandig hier ook de overstap te faciliteren om (onnodige) touringcarbewegingen tegen te gaan;
- er een reserveringssysteem komt voor het overstappen om de overstapcapaciteit eerlijk te verdelen en zo efficiënt mogelijk te gebruiken.

Globale verkenning toekomstige overstaplocaties (na 2030)

Het overstapstelsel zoals dat in 2022 wordt beoogd, is een stelsel dat voor de komende 10 tot 15 jaar voldoende perspectief moet bieden op een efficiënte overstap tussen rondvaart, touringcar en riviercruise in Amsterdam. Door toenemende drukte in en rond het centrum is het wenselijk de druk op de openbare

ruimte in het centrum te verminderen. Het verplaatsen van overstaplocaties kan daaraan een bijdrage leveren. Overstaplocaties worden dan verder van het centrum af gesitueerd. Het gaat hier niet om het aantal overstaplocaties te doen laten groeien, maar juist de transitie 'de stad uit' verder in te vullen.

Nader onderzoek is nodig om te bezien of hiervoor op termijn zoeklocaties nodig zijn en aan welke criteria deze overstaplocaties moeten voldoen. Daarbij is in de tussenliggende periode (vanaf 2022 tot 2030) consequente afstemming met de branches, stadsdelen en Port of Amsterdam van belang. In onderling overleg moet bekeken worden wat de meest kansrijke zoeklocaties zijn en waar het beter kan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Om de overstap van touringcar op rondvaart te faciliteren, te spreiden en het aantal vervoersbewegingen te minimaliseren, zijn naast het opheffen van halteplekken in het centrum de huidige overstaplocaties in de omgeving van het Leidseplein van belang. Binnen het onderhavige plangebied bevinden zich langs de Stadhouderskade twee locaties waar naast de reguliere rondvaarttochten ook overgestapt wordt van touringcar op rondvaart en vice versa. Het gaat om de overstaplocaties voor het Rijksmuseum en voor het Parkhotel. Deze plekken blijven ook na 2022 in gebruik en daar blijft overstappen van touringcar op rondvaart mogelijk. Deze overstaplocaties zijn nodig om het systeem van overstappen te kunnen laten functioneren. Als een van deze locaties zou komen te vervallen, zou dit onvermijdelijk leiden tot een heroverweging of de overstap aan de centrumzijde van het Centraal Station in 2022 kan worden opgeheven. Op dit moment zijn deze twee op- en afstaplocaties in exclusief gebruik van enkele rederijen. In lijn met de Nota Varen Deel 2 zullen afspraken worden gemaakt over medegebruik op deze locaties vanaf 2022. Medegebruik betekent dat deze locaties, efficiënter kunnen worden ingezet als overstaplocatie en ook door andere rederijen gebruikt kunnen worden.

In het uitwerkingsplan wordt geconcludeerd dat de bestaande overstapcapaciteit voldoende is voor de gewenste situatie in 2022. Dat komt mede door het in stand houden van de op- en afstaplocaties voor passagiersvaart in de omgeving van het Leidseplein en de mogelijkheid om hier over te stappen van touringcar op rondvaart en vice versa. De globale verkenning voor de langere termijn (na 2030) is nog onvoldoende uitgewerkt om in dit bestemmingsplan rekening te houden met toekomstige zoeklocaties.

Daarmee is er geen aanleiding om het bestemmingsplan uitbreiding van op- en afstaplocaties (in aantal en omvang) mogelijk te maken. Dit sluit overigens aan op het voornemen van het college van B&W om naar aanleiding van de Nota Varen geen openbare op- en afstaplocaties voor rondvaartboten naar buiten het centrum te verplaatsen.

5.5.23 Verordening op het binnenwater

5.5.23.1 Verordening op het binnenwater 2010

Op 1 februari 2010 is de gemeentelijke Verordening op het binnenwater (VOB) in werking getreden. In de verordening is aangegeven dat het water en de stad Amsterdam onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Het 'blauwe goud' is een kenmerkende en waardevolle kwaliteit van de stad.

De VOB bevat het regelgevende kader voor de Amsterdamse binnenwateren. Daarin zijn algemene regels opgenomen voor het varen op die wateren en is bepaald in welke gevallen bijvoorbeeld een vergunning is vereist voor een activiteit. Op grond van de VOB is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het college van B&W (deze bevoegdheid is gedelegeerd naar het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel) met een woonboot ligplaats in te nemen. De vergunning is persoons- en vaartuiggebonden. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van de welstand, ordening, de veiligheid, het milieu en de vlotte en veilige doorvaart. De vergunning kan uitsluitend worden verleend aan de eigenaar(s) van de boot.

De VOB bevat overigens geen inhoudelijke bepalingen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting, bijvoorbeeld of een woonboot ergens permanent mag worden afgemeerd. Hiertoe zijn veeleer de Wet op de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan de aangewezen juridische instrumenten. Bij afgifte van een ligplaatsvergunning toetst het bestuursorgaan vervolgens (onder andere op basis van het bestemmingsplan) of dit vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening is toegestaan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Op grond van de Verordening op het binnenwater dienen alle boten te beschikken over een ligplaatsvergunning. In het onderhavige bestemmingsplan liggen twee woonboten met een ligplaatsvergunning, te weten langs de westoever van de Boerenwetering ter hoogte van Gerard Terborgstraat. Deze woonboten zijn reeds in het vigerend bestemmingsplan als zodanig opgenomen en worden ook in dit bestemmingsplan als zodanig opgenomen.

In tegenstelling tot het voorgaande bestemmingsplan zijn de woonboten in het plangebied in dit bestemmingsplan aangemerkt als (drijvende) bouwwerken die omgevingsvergunningsplichtig zijn oor de activiteit 'bouwen'. Dit wordt hierna toegelicht in de paragraaf '(Paraplu)bestemmingsplan Drijvende bouwwerken'.

5.5.23.2 Regeling op het binnenwater 2020

De VOB laat het voor een aantal specifiek omschreven onderwerpen aan het college van burgemeester en wethouders over om nadere invulling te geven aan die kaders of om aanvullende regels te stellen. De VOB vormt ook het juridisch kader voor het regelen van op- en afstapplaatsen en ligplaatsen voor passagiersvaart.

Op 1 september 2020 is de Regeling op het binnenwater 2020 in werking getreden, waarmee de VOB ingrijpend is gewijzigd. Met het 'Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent vaststelling van nadere regels over het binnenwater (Regeling op het binnenwater 2020)' zijn diverse in de Nota Varen aangekondigde maatregelen vastgelegd. Het betreft onder meer het verbod om te varen met meer dan 13 personen en het systeem voor het uitgegeven van vergunningen voor passagiersvaart.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het in de VOB juridisch verankeren van de diverse in de Nota Varen aangekondigde maatregelen heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in paragraaf 'Nota Varen', zijn de bij de op- en afstapplaatsen en ligplaatsen behorende voorzieningen voor de passagiersvaart als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Een toename (in aantal of oppervlak) van deze voorzieningen is in het kader van het beleid niet gewenst en wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

5.5.24 (Paraplu)bestemmingsplan Drijvende bouwwerken

De aanleiding voor het opstellen van het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken is gelegen in twee uitspraken van de Raad van State, waarin is geoordeeld dat in een aantal gevallen (woon)boten en bedrijfsvaartuigen beschouwd moeten worden als bouwwerken. Dat was voordien niet het geval.

De uitspraken hebben (in ieder) tot gevolg gehad:

- dat woonboten en bedrijfsvaartuigen met een vaste ligplaats die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf op grond van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moeten worden aangemerkt als bouwwerk en omgevingsvergunningsplichtig zijn geworden voor de activiteit

'bouwen';

- dat veel van deze drijvende bouwwerken niet voldoen aan de geldende regelgeving van het Bouwbesluit en daarmee een onzekere status zouden krijgen. Voor deze bouwwerken zijn immers geen omgevingsvergunningen op grond van de Wabo afgegeven omdat dat niet nodig was. Zij zijn evenmin getoetst aan het Bouwbesluit omdat dat geen onderdeel van het ligplaatstelsel was.

Deze gevolgen pasten echter niet in het wettelijke stelsel. Daarom is de Wet Verduidelijking voorschriften woonboten gemaakt, die de gevolgen van de uitspraken in een duidelijk wettelijk kader plaatst. Deze wet is op 1 januari 2018 in werking getreden. In de wet wordt met specifiek overgangsrecht geregeld dat de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn op de op het tijdstip van inwerkingtreding van die wet bestaande woonboten of bestaande andere drijvende objecten, die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf van personen.

De noodzakelijke aanpassingen van het Bouwbesluit 2012 zijn gelijktijdig met de hiervoor genoemde aanpassingen in werking getreden.

Het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken heeft de gemeente invulling gegeven aan de gewijzigde juridisch planologische status van woonboten en bedrijfsvaartuigen die als drijvend bouwwerk moeten worden beschouwd. Met het parapluplan worden meer dan zestig bestemmingsplannen in Amsterdam waarin drijvende bouwwerken zijn opgenomen in één keer aangevuld c.q. aangepast met bouwregels.

Het paraplubestemmingsplan, dat is vastgesteld op 18 september 2019 en inmiddels onherroepelijk is, biedt rechtszekerheid voor eigenaren/bewoners en het vereenvoudigt de procedure om tot vervanging of verbouwing te komen. Het uitgangspunt bij het paraplubestemmingsplan is om de bestaande rechten te respecteren, maar ook om nadrukkelijk niet meer rechten te bieden aan eigenaren/bewoners dan het geval was voor de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan. Het plan betreft uitsluitend een juridische regeling. Er is geen ruimte voor andere (ruimtelijke) afwegingen. Dit komt aan bod bij de herzieningen van de moederplannen zodra die herzien worden in het kader van actualisatie of planvorming. Op dat moment kan een integrale afweging gemaakt worden waarbij alle relevante aspecten beoordeeld worden. Het paraplubestemmingsplan voorziet expliciet niet in bouwregels voor de bouw van steigers, terrassen en andere drijvende plaatsgebonden objecten bij woonboten/bedrijfsvaartuigen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het parapluplan Drijvende bouwwerken geldt ook voor de waterwegen in het onderhavige bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de in het plangebied liggende woonschepen en -arken (alsmede bedrijfsboten dan ook opgenomen als drijvende bouwwerken. Dit is in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken.

In het huidige bestemmingsplan gelden voor deze woonschepen en -arken (en bedrijfsboten) tevens maximum maten ten aanzien van de omvang (lengte, breedte en hoogte). Er is geen aanleiding om de ruimtelijke voorwaarden voor de schepen, arken en boten in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen. In dit bestemmingsplan zijn daarom de ruimtelijke voorwaarden (ligging, omvang e.d.) overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

5.5.25 Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'

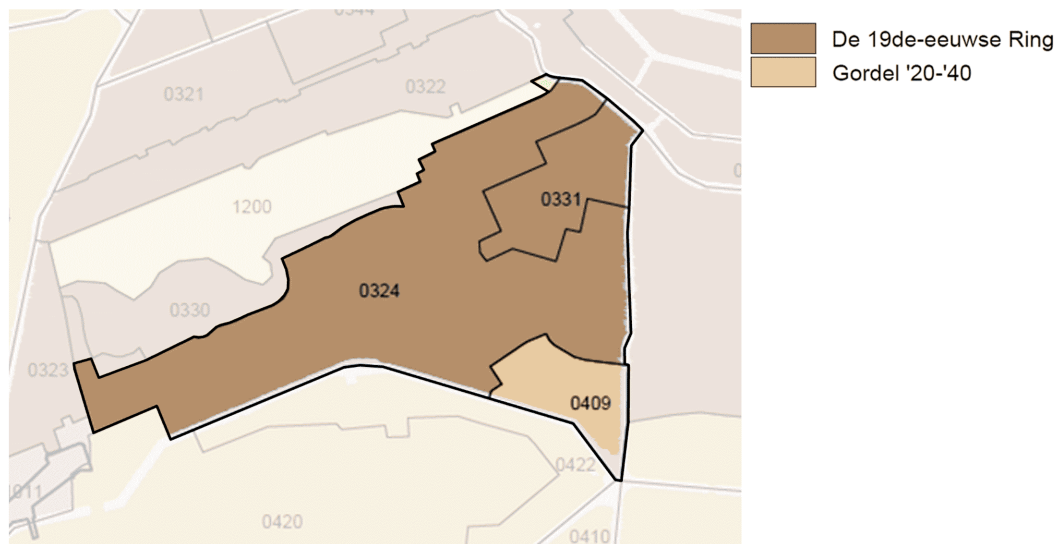
De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 14 september 2016 de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' vastgesteld. In de nota zijn de inhoudelijke gronden van het welstandstoezicht opgenomen en is inzichtelijk gemaakt wat de toetsingscriteria zijn waarop een bouwplan wordt beoordeeld. In verband met de aanwijzing van Plan Zuid tot Rijksbeschermd Stadsgezicht, is de nota in april 2018 herzien.

Uitgangspunt van de welstandsnota is de verdeling in ruimtelijke systemen (zones waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft). Voorbeelden van ruimtelijke systemen zijn (in volgorde van de periode van realisering) de Binnenstad, de 19e-eeuwse Ring, de Gordel '20-'40, de tuindorpen, de woongebieden na 1985 en de IJ-landen. Aan de verschillende ruimtelijke systemen/gebieden zijn passende uitgangspunten en welstandscriteria gekoppeld.

Zowel bestemmingsplannen als welstandsnota's doen uitspraken over de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft de primaire voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie en van een bepaalde omvang op een locatie mag komen. Aanvullend op het bestemmingsplan geeft de welstandsnota aanwijzingen voor het uiterlijk van een bouwwerk (secundaire voorschriften). Bouwaanvragen zullen voor dit plangebied getoetst worden aan de uitgangspunten uit de Welstandsnota. Dit bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische kader waar in de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) tevens rekening mee moet worden gehouden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is in de welstandsnota onderdeel van twee ruimtelijke systemen, te weten de 19e-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40.



Afbeelding: De welstandsgebieden in het plangebied

19e-eeuwse Ring

Het merendeel van het plangebied valt binnen de 19e-eeuwse Ring. De 19e eeuwse Ring bevat stenige woonbuurten met voornamelijk middelhoge gesloten woonblokken. Blokken bestaan uit individuele panden en samenhangende ensembles van hoogstens vijf bouwlagen. De waarde ligt vooral in de

stedenbouwkundige structuur met de gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden met individuele woningen. Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de visuele samenhang in de straatwanden. Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de opeenvolging van de gevels in het straatbeeld alsmede de verdere architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur. Bij renovatie of nieuwbouw is het wenselijk de hoofdkenmerken van dit ruimtelijk systeem als uitgangspunt te nemen. De oorspronkelijk architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen. Bij de beoordeling van plannen wordt onder meer aandacht geschonken aan het bloksgewijze karakter met aaneengesloten rooilijnen en plastiek in de gevels, waarbij uitgangspunt is dat panden en ensembles onderling subtiel verschillen.

Gordel '20-'40

De Harmoniehof in het zuidoostelijke deel van het plangebied maakt deel uit van de Gordel '20-'40. Deze gordel beslaat de grote stedelijke uitbreiding die is gerealiseerd tussen de beide wereldoorlogen. Karakteristiek is de nauwe samenhang tussen stedenbouw en architectuur. Het beleid is gericht op behoud van samenhang tussen stedenbouwkundige structuur en architectonische uitwerking. De stedenbouwkundige structuur van de Gordel '20-'40 is gebaseerd op diverse stedenbouwkundige plannen, de invulling per plan is door verschillende architecten vormgegeven onder regie van de gemeente. Bij de advisering wordt in relatie met de waarderingskaarten onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur. Daarbij zijn de nadrukkelijke baksteenarchitectuur (met zowel herhaling als subtiele variatie) en de zorgvuldige detaillering van gevelelementen (zoals een goed gekozen reliëf) vanzelfsprekende aandachtspunten. Het bouwplan wordt beoordeeld in relatie tot de omgeving. Gebieden met een minder rijke volumeopbouw en (oorspronkelijke) architectuur vragen van bouwplannen een vergelijkbare inzet zonder daarbij afbreuk aan de openbare ruimte te doen. In de hele Gordel wordt gestreefd naar behoud en herstel. De oorspronkelijke kwaliteit op elk niveau vormt een belangrijke afweging bij eventuele sloop-, nieuwbouw- en renovatieplannen.

Welstandsniveaus

Rijksbeschermd Stadsgezicht

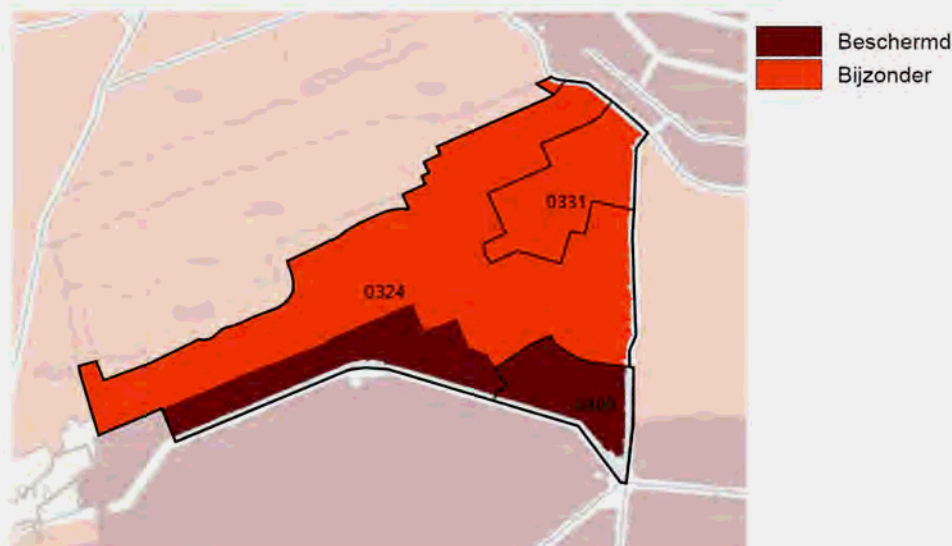
De bebouwing in de strook aan de zuidzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van Plan Zuid van H.P. Berlage, dat per 1 april 2018 is aangewezen als Rijksbeschermd Stadsgezicht. Met de aanwijzing is Plan Zuid wettelijk beschermd. Hier is behoud van cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende kwaliteiten het uitgangspunt voor de welstandstoets.

Beschermd stads- en dorpsgezichten zijn gebieden die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun onderlinge samenhang of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het gaat in een beschermd gezicht niet alleen om de afzonderlijke gebouwen die een bepaalde waarde vertegenwoordigen, maar juist om de onderlinge samenhang en de daarbij behorende structuur, dan wel aanleg, die een cultuurhistorische betekenis heeft.

In een beschermd gezicht is het slopen van panden moeilijker, omdat de waarde van de bestaande bebouwing nadrukkelijk een rol speelt in het afwegingsproces. Bij verbouwings- of vernieuwingsplannen wordt strenger beoordeeld of een plan een stedenbouwkundige of architectonische verbetering voor het geheel oplevert. Er wordt vooral gekeken naar het behoud van de samenhang. Daarom gelden ook in een beschermd gezicht deels andere regels voor vergunningvrij bouwen.

De grens van het beschermd stadsgezicht loopt via de Cornelis Krusemanstraat en de De Lairessestraat tot aan de Banstraat, en van daar af vervolgens langs de Banstraat, de Nicolaas

Maessstraat, de Jacob Obrechtstraat en het Jacob Obrechtplein, de Bartholomeus Ruloffsstraat, de Bronckhorststraat en het Roelof Hartplein en de Roelof Hartstraat.



Afbeelding: De welstandsniveaus in het plangebied

Bijzonder welstandsniveau

Voor het deel van het plangebied dat geen onderdeel is van het Rijksbeschermd Stadsgezicht Plan Zuid geldt een bijzonder welstandsniveau. Een bijzonder welstandsniveau is van toepassing op gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn (onder meer) de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad.

De Welstandsnota functioneert zelfstandig naast het bestemmingsplan. Wel zullen bouwaanvragen voor dit plangebied getoetst worden aan de uitgangspunten uit de Welstandsnota. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waar in de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) rekening mee dient te worden gehouden.

Voor het beschermen van de cultuurhistorische waarden in het plangebied is in het bestemmingsplan een koppeling gelegd met de waarderingskaarten die onderdeel zijn van de welstandnota (zie verder de paragraaf 'Cultuurhistorie').

P.M. Deze paragraaf mogelijk verplaatsen naar de paragraaf 'Cultuurhistorie'

5.6 Stadsdeelbeleid

5.6.1 Horecabeleid

Het Horecabeleid Zuid 2011 is door de burgemeester vastgesteld en daarmee van toepassing als gemeentelijk beleid. Doelstelling van het horecabeleid is het verlevendigen en aantrekkelijker maken van het stadsdeel en het verruimen van mogelijkheden voor ondernemers, zonder dat het woon- en leefklimaat onder onevenredige druk komt te staan.

Zelfstandige horeca: horecacategorieën

Om een gericht horecabeleid te voeren worden in bestemmingsplannen in Stadsdeel Zuid meerdere 'horecacategorieën' gehanteerd voor zelfstandige horeca. De horeca-categorisering vindt zijn grondslag in ruimtelijk en sociaal relevante aspecten als ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking, invloed op directe (woon)omgeving, geluid- en stank overlast en sociale veiligheid.

Categorie: definitie	Inrichting	Activiteit
Horeca I: een inrichting die geheel of in overwegende mate fastfood producten verstrekt, die ter plaatse kunnen worden genuttigd dan wel afgehaald kunnen worden.	Fastfood restaurant Cafetaria Snackbar Automatiek Loketverkoop Shoarmazaak	Verkoop van fastfood etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse.
Horeca II: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren.	Dancing/discotheek Zaalverhuurbedrijf Sociëteit (Dans)club	Ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen. Verhuur van zalen aan (besloten) gezelschappen inclusief de verkoop van dranken en spijzen.
Horeca III: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholische dranken, of anderzijds de uitstraling hebben van een café.	Café Bar Cocktailclub	Verstrekken van (sterke) dranken. In ondergeschikte mate ten gehoren brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
Horeca IV = IV A + IV B		
Horeca IV A: Een inrichting die geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaar, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, en in zoverre deze inrichting niet valt onder de categorieën Horeca I en III.	Restaurant Eetcafé	Verkoop van ter plaatse bereide Etenswaren. In ondergeschikte mate ten gehoren brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
Horeca IV B: Een inrichting die gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder de horecacategorie I), sandwiches en ijswaren.	Lunchroom Koffie-/theehuis Ijssalon Juicebar	Verkoop van kleine etenswaren, consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse, sandwiches, lunches, dan wel van alcoholvrije dranken als koffie, thee, sap.

Afbeelding: horecacategorieënbestemmingsplannen

De afgelopen jaren is onduidelijkheid ontstaan over wat de grenzen zijn tussen de horecacategorieën. Dit heeft onder andere te maken met nieuwe trends, concepten en formules waar de regelgeving niet in voorziet. Voorbeelden zijn onder andere dansen in een restaurant of café en uiteenlopende vormen van zaalverhuur. Deze nieuwe ontwikkelingen passen niet eenduidig binnen de bestaande horecacategorieën. In het horecabeleid is aangegeven hoe hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan.

Ondersteunende horeca

In het horecabeleid worden twee vormen van ondersteunende horeca onderscheiden, te weten ondersteunende horeca in detailhandel en andere publieksfuncties (mengformules) en ondersteunende horeca in instellingen van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen.

- **Mengformules:** Bij mengformules gaat het om winkels, kantoren (met een publieks- of baliefunctie),

kan hiermee nooit leiden tot de situatie dat de horeca los van de cultuurfunctie kan functioneren en zo een bedreiging vormt voor het voortbestaan van de cultuurfunctie.

Een dergelijke gedeeltelijke of gehele bestemmingsverandering van de maatschappelijke of cultuurfunctie naar een horecafunctie is vooral geschikt voor culturele instellingen als musea, theaters en filmhuizen.

Uitbreidingsmogelijkheden per wijk

In het horecabeleid van Zuid is op basis van een analyse per wijk gekeken of, en zo ja waar er nog ruimte bestaat voor uitbreiding met nieuwe horeca. Daarbij is ook bekeken welke categorieën horeca (II, III of IV) op welke plekken bij een uitbreiding passen.

In deze gebiedsgerichte aanpak is het onderhavige bestemmingsplangebied onderdeel van twee wijken, te weten het Museumkwartier en de Willemparkbuurt. De grens tussen de twee wijken wordt gevormd door de Emmastraat. Het horecabeleid biedt in beide wijken mogelijkheden voor uitbreiding van horeca. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn in het voorgaande bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt vertaald door het opnemen van diverse wijzigingsbevoegdheden. Op basis daarvan maakt het voorgaande bestemmingsplan op meerdere plekken een uitbreiding van horeca mogelijk.

De vier grote culturele instellingen

In het horecabeleid zijn tevens de mogelijkheden voor horeca in de vier grote culturele instellingen rond het Museumplein toegelicht: het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum, het Van Gogh Museum en het Concertgebouw. De mogelijkheden voor horeca in deze vier instellingen zijn mede op basis daarvan vertaald in het voorgaande bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt. Per instelling:

- mag zelfstandige horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 worden gerealiseerd:
 1. in het Stedelijk Museum en het Van Goghmuseum: elk maximaal 1 vestiging met een maximum netto vloeroppervlak van 600 m²;
 2. in het Rijksmuseum: maximaal 2 vestigingen met elk een maximum vloeroppervlak van 600 m²;
 3. in het Concertgebouw: maximaal 20% van het netto vloeroppervlak van het Concertgebouw;
- aanvullend daarop mag elke instelling maximaal 10% van het netto vloeroppervlak van de instelling gebruiken voor ondersteunende horeca (niet-zelfstandige horeca die alleen te bereiken is voor bezoekers van de instelling).

De regeling voor het Concertgebouw **bouwt voort op** de mogelijkheden voor Horeca C (culturele horeca) die geboden worden in het horecabeleid. Op grond daarvan kan binnen de bestemming 'maatschappelijk' of 'cultuur en ontspanning' een gedeeltelijke bestemmingsverandering worden gerealiseerd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de inkomsten van de horeca-exploitatie moeten aantoonbaar (middels het bedrijfsplan) ten goede komen aan de culturele exploitatie;
- de horeca moet fysiek losgekoppeld kunnen worden van de culturele functie (bijvoorbeeld een foyer of theatercafé);
- om te voorkomen dat het omzetten naar zelfstandige horeca de cultuurfunctie op termijn in gevaar kan brengen, mag maximaal 20% van het vloeroppervlak worden omgezet in zelfstandige horeca.

Op deze wijze wordt aan culturele instellingen, **in dit geval/voorbeeld het Concertgebouw**, meer ruimte geboden op het gebied van horeca, om zo de culturele exploitatie te verstevigen. De exploitatie van de horeca is onlosmakelijk verbonden met de culturele exploitatie. Als de culturele component ophoudt te bestaan, dient ook de exploitatie van de zelfstandige horeca te vervallen.

Check exploitatievergunning(en): In Concertgebouw 2 horecagelegenheden:

- Café Viotta in b.g. Concertgebouwplein: zelfstandige horeca
- Restaurant LIER op 1e verdieping: geopend voor diner op avonden dat er concerten plaatsvinden in de Grote Zaal, maar ook na afloop van Het Zondagochtend Concert en voorafgaand aan de matinee voor een uitgebreide lunch.

Wat is opgenomen in de exploitatievergunning(en) (over Horeca C bijvoorbeeld?)

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden nieuwe horecavestigingen echter uitgesloten. Binnen het bestemmingsplan-gebied zijn de bestaande legale horecabedrijven bestemd overeenkomstig het huidige, vergunde gebruik. Dat geldt ook voor de horeca in de vier grote culturele instellingen rond het Museumplein. P.M.: voor Con-certgebouw aparte categorie 'Horeca C' op te nemen? De overwegingen die hieraan te grondslag liggen worden toegelicht in hoofdstuk 3.4.4.

Mengformules zijn toegestaan in winkels en consumentverzorgende dienstverleners, met uitzondering van winkels met een voedselwarenessortiment. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden toege-licht in hoofdstuk 4.4.1 onder het kopje 'mengformules'. Ondersteunende horeca is toegestaan in maatschappelijke voorzieningen.

De gemeente Amsterdam is bezig met het opstellen van nieuw, gemeentebreed horecabeleid. Omdat nog niet bekend is welke ambities in het nieuwe beleid worden vastgelegd, en om te voorkomen dat een toename van horeca leidt tot een ongewenst verhoging van de druk op het woon- en leefklimaat in het plangebied, biedt het bestemmingsplan geen ruimte voor nieuwe horecavestigingen.

5.6.2 Gebiedsagenda 2019-2022

De gebiedsagenda Oud-Zuid 2019-2022 bevat de belangrijkste opgaven van het gebied op basis van gebiedsanalyses, specifieke gebiedskennis en bestuurlijke ambities. Oud-Zuid omvat de buurten Hoofddorppleinbuurt, Schinkelbuurt, Stadionbuurt, Apollobuurt, Museumkwartier en Willemspark en Vondelpark. In de gebiedsagenda zijn voor Oud-Zuid de volgende prioriteiten opgenomen:

1. een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving;
2. gevarieerd woningaanbod en verbondenheid in de buurt;
3. meer zorg voor bewoners met een verborgen ondersteuningsbehoefte;
4. meer kansen en weerbaarheid voor kinderen en jongeren;
5. nieuw- en verbouwplannen die goed in de leefomgeving passen;
6. aandacht voor bijzondere plekken: Museumplein en Vondelpark.

De volgende doelstellingen uit de gebiedsagenda zijn relevant voor dit bestemmingsplan.

Doelstelling 1.3: Regenbestendiger Museumkwartier (en Stadionbuurt)

Doordat er bomen worden gekapt en veel (binnen)tuinen worden betegeld, krijgt de buurt een steeds steniger karakter. Bij hevige regenbuien ontstaat er vooral in het Museumkwartier (en de Stadionbuurt) wateroverlast. In het kader van het programma Rainproof onderzoekt het stadsdeel in hoeverre er bij herinrichtingsprojecten in de openbare ruimte maatregelen kunnen worden doorgevoerd om de buurten regenbestendiger te maken. Ook gaat het stadsdeel bewoners erop wijzen dat zij zelf een bijdrage kunnen leveren door aanpassingen in hun tuin.

Doelstelling 1.6: Winkelgebieden met een divers aanbod en een hoge kwaliteit

In Oud-Zuid verschijnen steeds meer winkels die gericht zijn op toeristen. In sommige winkelstraten dreigt een monocultuur te ontstaan. Deze trend kan ertoe leiden dat de winkelgebieden minder

aantrekkelijk worden. Ook het feit dat vastgoedeigenaren winkelpanden steeds vaker als een goede investering zien, brengt een risico op verschraling van het aanbod met zich mee. Door het streven van de gemeente om bezoekers meer over de stad te verspreiden en door de uitbreiding van Zuidas en station Amsterdam Zuid bestaat de kans dat deze trend nog sterker wordt.

Doelstelling 5.1: Aandacht voor overlast door bouwwerkzaamheden en veranderingen aan panden

In Oud-Zuid is een explosieve toename van het aantal verbouwingen in particuliere woningen en winkelpanden te zien. In sommige straten worden meerdere panden tegelijk verbouwd. Dit geeft naast langdurige geluidsoverlast ook hinder van bouwcontainers, kranen in de straat en gebrek aan parkeerplekken. Daarnaast hebben aan- en uitbouwen en het toevoegen van extra verdiepingen gevolgen voor de omliggende woningen en omgeving. Deze ontwikkeling vindt met name plaats in de wijken rondom het Vondelpark.

Het stadsdeel werkt aan aanpassingen in enkele bestemmingsplannen en aan beleidsregels voor veelvoorkomende bouwplannen die afwijken van de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast gaan het stadsdeel onderzoeken hoe deze vormen van overlast kunnen worden beperkt, bijvoorbeeld door aanpassingen in de vergunningverlening. Het streven is om eigenaren de kans te bieden hun panden te verbeteren en uit te breiden, zonder dat dit ten koste gaat van de omgeving. Het stadsdeel is in gesprek met bewonersgroepen over de overlast en de gevolgen van verbouwingen.

Doelstelling 5.3: Meer woningen voor ouderen en een passend voorzieningenaanbod voor de buurt

In Oud-Zuid bestaat een tekort aan geschikte woningen voor ouderen, terwijl het aantal ouderen de komende jaren flink zal toenemen. Daarnaast is gebleken dat de maatschappelijke voorzieningen die de wijken bieden niet altijd aansluiten op de vraag. Er is bijvoorbeeld behoefte aan meer ontmoetingsplekken en gezondheidsvoorzieningen, waaronder huisartsenpraktijken. Bij zowel herontwikkeling van bestaande buurten als de bouw van nieuwe buurten is het realiseren van een passend voorzieningenaanbod dan ook een van de speerpunten.

Voor meer concrete acties wordt hier verwezen naar het Gebiedsplan Oud-Zuid 2020.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bovenaanstaande doelstellingen uit de gebiedsagenda zijn als volgt in dit bestemmingsplan doorvertaald:

- Het bestemmingsplan draagt bij aan een meer regenbestendige buurt door de bouwmogelijkheden op binnenterreinen in te perken, de voorwaarde te stellen dat bijbehorende bouwwerken in de tuinen moeten zijn voorzien van een groen dak en aan het verharderen van tuinen een maximum oppervlakte te verbinden.
- Om de kwaliteit en diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod te behouden en te versterken, is vestiging van nieuwe publieksgerichte voorzieningen die geen toegevoegde waarde hebben voor het wijkvoorzieningenaanbod en het woon- en leefklimaat negatief kunnen beïnvloeden, in dit bestemmingsplan uitgesloten.
- In dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het bouwen van aan- en uitbouwen, opbouwen en kelders vastgelegd. De feitelijke bouwoverlast (geluidsoverlast, bouwverkeer) valt echter buiten de scope van het bestemmingsplan. De beleidsregels voor veelvoorkomende bouwplannen die afwijken van de geldende bestemmingsplannen komen hierna kort aan de orde.
- Om te voorkomen dat het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen afneemt, worden bestaande maatschappelijke voorzieningen planologisch beschermd.

5.6.3 Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning

Stadsdeel Zuid kent al jaren beleidsregels voor relatief kleine bouwplannen, zoals balkons en dakterrassen. Deze beleidsregels zijn aanvullend op het bestemmingsplan.

De beleidsregels hadden op diverse onderdelen de insteek om onder voorwaarden extra verblijfsruimte te creëren en het woongenot te vergroten van de individuele aanvrager. De economische opleving na de jarenlange economische crisis heeft er echter toe geleid dat deze insteek steeds nadeliger effecten heeft gehad op het woongenot van anderen en op het aanzien van de bebouwde omgeving. De balans tussen de individuele (uitbreidings-)wensen en het behoud van de kwaliteit van de bebouwde omgeving en het woon- en leefklimaat is in sommige gebieden onder sterke druk komen te staan.

Dit is aanleiding geweest om de voorheen geldende nota 'Omgevingsvergunning A2' te vervangen door de nieuwe nota 'Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning'. In deze nieuwe beleidsregels, die op 2 juli 2019 zijn vastgesteld en met ingang van 13 juli 2019 in werking zijn getreden, is een nieuwe balans gevonden tussen het ruimte bieden aan individuele woonwensen en het behoud van de kwaliteit van de bebouwde omgeving en het woon- en leefklimaat.

De beleidsregels zijn onder meer van toepassing voor dakterrassen. Conform de eerder door het voormalige stadsdeel Zuid opgestelde bestemmingsplannen, worden dakterrassen in dit bestemmingsplan binnenplannen niet mogelijk gemaakt. Als aan de in de beleidsregels gestelde voorwaarden wordt voldaan, kunnen dakterrassen mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbesluit 'Omgevingsvergunning A2'. Dit laatste geldt ook voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken (kelders en souterrains) die niet zijn gelegen onder het hoofdgebouw en/of de met een bouwvlak op de verbeelding opgenomen bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde van het hoofdgebouw (zie ook de 'Watertoets').

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit stadsdeelbeleid staat zelfstandig naast het bestemmingsplan. De beleidsregels uit het afwijkingenbeleid worden niet in het bestemmingsplan doorvertaald. De inzichten over hoe met kleine bouwinitiatieven wordt omgegaan wijzigen namelijk door de jaren heen. In het geval van gewijzigde inzichten, is het eenvoudiger om het afwijkingenbeleid aan te passen. Het afwijkingenbeleid kan namelijk relatief makkelijk worden herzien, terwijl het herzien van een bestemmingsplan een ingewikkelde en tijdrovende procedure vergt.

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

6.1 Milieueffect

6.1.1 Kader

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. In de Wet milieubeheer (art 7.2) en het Besluit milieueffectrapportage (art 2 lid 5) is verankerd dat er een beoordeling moet worden gemaakt of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden als een plan of besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) wordt opgesteld voor één of meerdere activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu. Activiteiten waarvoor dat het geval is, worden genoemd in de bijlage onderdeel C en D van het Besluit mer:

- *Onderdeel C:* Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en dus het opstellen van een MER verplicht is;
- *Onderdeel D:* Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Als de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt in kolom 1 van onderdeel D staan, dan bestaat de m.e.r.-beoordelingsplicht er uit dat het bevoegd gezag moet beoordelen of de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Blijkt uit deze beoordeling dat de betreffende activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben, dan moet de m.e.r.-procedure (m.e.r.) worden doorlopen en moet een milieueffectrapportage (MER) worden opgesteld.

6.1.2 Plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van activiteiten waarvoor op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) een MER-plicht of MER-beoordelingsplicht geldt.

6.2 Milieuzonering bedrijven

6.2.1 Kader

Milieuzonering betreft het toepassen van het ruimtelijke ordeningsprincipe voor 'nieuwe situaties/ontwikkelingen' dat zich richt op functiescheiding van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie) en milieu-planologisch gevoelige functies (bijvoorbeeld wonen).

Een nieuwe situatie/ontwikkeling betreft een plan dat nog niet eerder als zodanig is bestemd in een bestemmingsplan of vergund is met een omgevingsvergunning. Het ordeningsprincipe van milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van 'bestaande situaties' waarbij bestaande/gevestigde milieubelastende activiteiten en bestaande milieugevoelige functies op minder dan de indicatieve richtafstand van elkaar staan. Via het zogenaamde 'milieuspoor' van de Wet Milieubeheer (Wm) is het functioneren van bestaande bedrijven (inrichtingen) geregeld.

Het waar nodig en mogelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies bij nieuwe ontwikkelingen/in nieuwe situaties dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkómen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Met deze doelstelling wordt bij het plannen van een nieuwe functie om redenen van goede ruimtelijke ordening gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie wordt ingepast. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving;
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe.

De publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is een hulpmiddel bij het beantwoorden van deze vragen. Milieuzonering beperkt zich hierin tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de milieubelasting afneemt naarmate de afstand van/tot de bron toeneemt. De VNG-publicatie bevat een tweetal richtafstandlijsten waarin een groot aantal niet-woonactiviteiten (zoals productie, handel en dienstverlenende activiteiten, onderwijs, sport en recreatie, etc.) zijn vertaald naar een milieucategorie met bijbehorende indicatieve richtafstanden. De activiteiten en bijbehorende categorieën zijn in voorkomend geval (afhankelijk van de wijze van bestemmen) ook in de bijlage bij de regels van een bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan wordt aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten een keuze gemaakt welke bedrijven wel en welke niet toelaatbaar zijn in het gebied. Deze keuze moet worden gemotiveerd in de toelichting.

Vuurwerkverkoop

In Amsterdam wordt het aantal vuurwerkpunten gereguleerd in de Amsterdamse Richtlijn Verkoopvergunningen Vuurwerk. Deze richtlijn is opgesteld op grond van bepalingen uit de APV en richt zich op de spreiding van vuurwerkverkooppunten en de verkoop van vuurwerk met als doel de openbare orde voor de burger in en rond de verkooppunten zo min mogelijk te verstoren en de overlast en schade te beperken. Met behulp van deze richtlijn wordt getracht het aantal afleverpunten per inwonertal te sturen. Dit is het zogenaamde spreidingsbeleid dat regelt dat er 1 vuurwerkverkooppunt per 20.000 inwoners aanwezig mag zijn. Daarnaast wordt niet toegestaan dat een vuurwerkverkooppunt gelegen is in de directe nabijheid van een kwetsbaar object zoals bejaardencentra, ziekenhuizen, overdekte winkelcentra, inrichtingen waar dieren worden verzorgd et cetera. Binnen Amsterdam wordt streng toezicht gehouden op deze regels.

6.2.2 Plangebied

De VNG-regeling bevat twee bedrijvenlijsten. Eén lijst is geschikt voor enkel bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden.

Het onderhavige plangebied is een gemengd woon-werkgebied waar naast woningen ook dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel zijn gevestigd. Voor dit bestemmingsplan is daarom de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' (bijlage 4 van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*) toegepast.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging zijn bedrijven opgenomen die uit oogpunt van hinder en gevaar inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging. In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C:

- *Categorie A*-bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.
- *Categorie B*-bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze

bedrijven is echter zodanig dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond.

- *Categorie C*-bedrijven hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze alleen inpasbaar zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

In dit bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging beperkt tot de typen bedrijven die in een gemengd stedelijk gebied inpasbaar zijn: bedrijven in categorie A en B. Categorie C-bedrijven worden in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Categorie A-bedrijven zijn toegestaan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B-bedrijven zijn alleen toegestaan in panden waar geen woningen zijn toegestaan. Daarmee wordt in het plangebied op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten lichte bedrijvigheid toegestaan die goed inpasbaar is in een gemengd stedelijk gebied.

Enkele bedrijfssoorten zijn in dit bestemmingsplan niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Zo is het niet wenselijk om horeca aan te merken als 'bedrijf', aangezien horeca daarmee op veel plekken in het plangebied zou worden toegestaan. Horeca-inrichtingen hebben mede daarom een op maat gesneden bestemming. Datzelfde geldt voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening, waarvoor een specifiek beleid geldt. Deze categorieën maken geen onderdeel uit van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

De voor het onderhavige plangebied geldende Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied bevinden zich geen vuurwerkverkooppunten waarvoor vergunning is verleend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG). Nieuwe verkooppunten voor vuurwerk zijn alleen mogelijk mits wordt voldaan aan de Amsterdamse Richtlijn Verkoopvergunningen Vuurwerk. Voor verkoop van vuurwerk dient bij de ODNZKG een 'vergunning verkopen vuurwerk' te worden aangevraagd. Van opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kilo dient melding te worden gemaakt. Voor opslag van consumentenvuurwerk met meer dan 10.000 kilo is een omgevingsvergunning en een verkoopvergunning nodig. Het bestemmingsplan bevat hiervoor geen (binnenplanse) afwijkingmogelijkheid.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

Luchtkwaliteitsaspecten zijn verankerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2) en betreffen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

of in de eerstelijns bebouwing binnen 50 meter van een provinciale weg/drukke stadsweg. Daarbij gaat het om wegen waar meer dan 10.000 voertuigen per etmaal rijden. Hetzelfde geldt voor het uitbreiden van een bestaande gevoelige bestemming met 10% of meer van de capaciteit.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt binnen de zones en eerstelijnsbebouwing in beginsel een bouw- en/of gebruiksverbod voor gevoelige bestemmingen moeten opgenomen. In de richtlijn is voor de omschrijving van een gevoelige bestemming aangesloten bij het (landelijke) Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, namelijk gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

De richtlijn heeft in beginsel alleen betrekking op nieuwe situaties. Hierbij moet worden gedacht aan nieuw te bouwen gebouwen bedoeld voor gevoelige bestemmingen als wel om bestaande gebouwen die een functiewijziging ondergaan waardoor het mogelijk wordt om in een bestaand gebouw een (voor die locatie) nieuwe gevoelige bestemming te vestigen. In de richtlijn wordt het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Dit betekent dat van de richtlijn gemotiveerd kan worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Daarbij moet expliciet aandacht worden besteed aan de relatie tussen gezondheid en luchtkwaliteit. Als langs een drukke weg vestiging van een gevoelige bestemming gewenst is, is het verplicht om een toetsing te laten uitvoeren door de Geneeskundige en Gezondheidsdienst (GGD) van de gemeente Amsterdam. De uitkomst van deze toetsing (en eventueel daaruit voortvloeiende aanbevelingen) moeten binnen het kader van besluitvorming over het project aan het bevoegd gezag kenbaar worden gemaakt. Indien het bevoegd gezag de eventuele aanbevelingen van de GGD niet overneemt, dan wordt dit schriftelijk met redenen omkleed beargumenteerd.

6.3.2 Plangebied

Uit de kaart 'Zonering rondom wegen' bij de richtlijn blijkt dat door het plangebied meerdere 50 meter zones lopen die het gevolg zijn van stedelijke wegen met meer dan meer dan 10.000 voertuigen per etmaal. De 50 meter zones lopen langs de Stadhouderskade, de Hobbenmakade, de Van Baerlestraat, de Amstelveenseweg en de Cornelis Krusemanstraat tussen de Amstelveenseweg en het Valeriusplein. Binnen deze zones zijn op grond van de richtlijn geen nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit toegestaan (dit zijn gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis).



Afbeelding: Uitsnede kaart Richtlijn gevoelige bestemmingenluchtkwaliteit en het plangebied

In het bestemmingsplan zijn deze 50 meter-zone langs de stedelijke wegen op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'milieuzone'. In artikel 29 'Algemene aanduidingsregels' is opgenomen dat binnen deze zone alleen de reeds bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn toegestaan. De bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn opgenomen in de bijlagen bij de regels. Daarmee is het bestemmingsplan in overeenstemming met deze gemeentelijke richtlijn.

P.M. lijstje met bestaande gevoelige bestemmingen nog maken.

Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om binnen de gebiedsaanduiding nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit mogelijk te maken. Nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit kunnen alleen buitenplans mogelijk worden gemaakt. Nieuwe gevoelige bestemmingen binnen de zone zullen overig alleen worden toegestaan indien de Geneeskundige en Gezondheidsdienst (GGD) van de gemeente Amsterdam positief heeft geadviseerd over de vestiging van de gevoelige bestemming luchtkwaliteit op de desbetreffende locatie.

6.4 Geluidhinder

6.4.1 Kader

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk om rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh). Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), doordat een goede ruimtelijke ordening vereist dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd ter plaatse van bijvoorbeeld gevoelige functies.

In de Wgh zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden getoetst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en

grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid verschilt principieel niet van het bestaande Amsterdamse beleid. De essentie dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben is gehandhaafd. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie. Woningen met een dove gevel dienen volgens het beleid altijd een stille zijde te krijgen, behoudens in zeer uitzonderlijke gevallen zoals tijdelijke situaties. Indien vliesgevels worden toegepast, worden eisen gesteld aan de handhaving van de buitenluchtkwaliteit.

Cumulatie geluidsbelasting

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Indien een plan binnen de zone van meer dan één geluidbron ligt, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen (art. 110a en 110f van de Wgh).

De Wet geluidhinder stelt geen grenswaarden voor de gecumuleerde geluidbelasting. Conform het gemeentelijk geluidbeleid is er sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

6.4.2 Onderzoek omgevingsgeluid plangebied

[akoestisch onderzoek volgt nog]

6.4.3 Adviezen onderzoek omgevingsgeluid

[akoestisch onderzoek volgt nog]

6.4.4 TAVGA advies

[volgt na akoestisch onderzoek]

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens (zie paragraaf 4.1.3 *Luchthavenindelingsbesluit Schiphol*) en het gebruik van windmolens. Bij externe veiligheid risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang

Op grond van het Bevb is het tevens verplicht om in bestemmingsplannen de ligging van buisleidingen weer te geven. Hierbij wordt ook een belemmeringsstrook meegenomen, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Verder dienen bestemmingsplannen een vergunningstelsel in te stellen voor het uitwerken van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook die de integriteit en werking van de buisleiding kunnen verhinderen.

ADN, Richtlijn Vaarwegen en BPR

Ingevolge het ADN en het Binnenvaart Politierglement (BPR) moeten schepen met gevaarlijke stoffen, de zogenaamde kegelschepen, aparte opstel-, tevens wachtplaatsen krijgen. Een onderzoek van het maatgevende verkeersaanbod dient om de noodzaak van dergelijke plaatsen aan te tonen. Bij lage intensiteiten van kegelschepen kan met verkeersmanagement het ligplaats nemen op de wachtplaatsen voorkomen of beperkt worden, waardoor niet altijd een aparte ligplaats voor kegelschepen nodig is. De situering ervan is in het verlengde van de opstel- en wachtruimte of, als dit niet mogelijk is, aan de andere oever. Hierbij gelden minimale afstanden ten opzichte van andere schepen en bebouwing.

In de Richtlijnen Vaarwegen 2017 staat in paragraaf 6.2.5 beschreven welke criteria van toepassing zijn bij het aanwijzen van kegelligplaatsen. De aard van de lading bepaalt het aantal te voeren blauwe kegels. De aan te houden minimumafstanden zijn beschreven in het ADN en overgenomen in het BPR.

Windturbines

Windturbines moeten aan strenge veiligheidseisen voldoen. Een incident met een vallende mast of afvallend rotorblad is echter nooit geheel uit te sluiten. Als een dergelijk incident zich voordoet lopen personen in de omgeving gevaar. Ook kan een turbineonderdeel installaties in de omgeving beschadigen zoals buisleidingen, hoogspanningslijnen of chemische industrie.

De afstand die aangehouden moet worden bij het plaatsen van windturbines omwille van (externe) veiligheid is vastgelegd in een complex van verschillende wetten, besluiten, regelingen, handleidingen, beleidsregels. In het Activiteitenbesluit is geregeld welke afstand tussen windturbines en (beperkt) kwetsbare objecten aangehouden moet worden. In andere besluiten - zoals Bevi en Bevb - is omwille van mogelijke domino-effecten tevens geregeld welke afstand tussen windturbines en respectievelijk risicovolle inrichtingen en buisleidingen aangehouden moet worden.

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 8 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.'

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. De afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de reductie van risico's aan de bronkant. Hier was namelijk de meeste veiligheidswinst te behalen. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid het bronbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied.

Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied gaat. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het

groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door het bevoegd gezag expliciet is toegestaan.

6.5.3 Plangebied

Wat betreft externe veiligheid kunnen voor het onderhavige plangebied voor de verschillende modaliteiten de volgende conclusies worden getrokken.

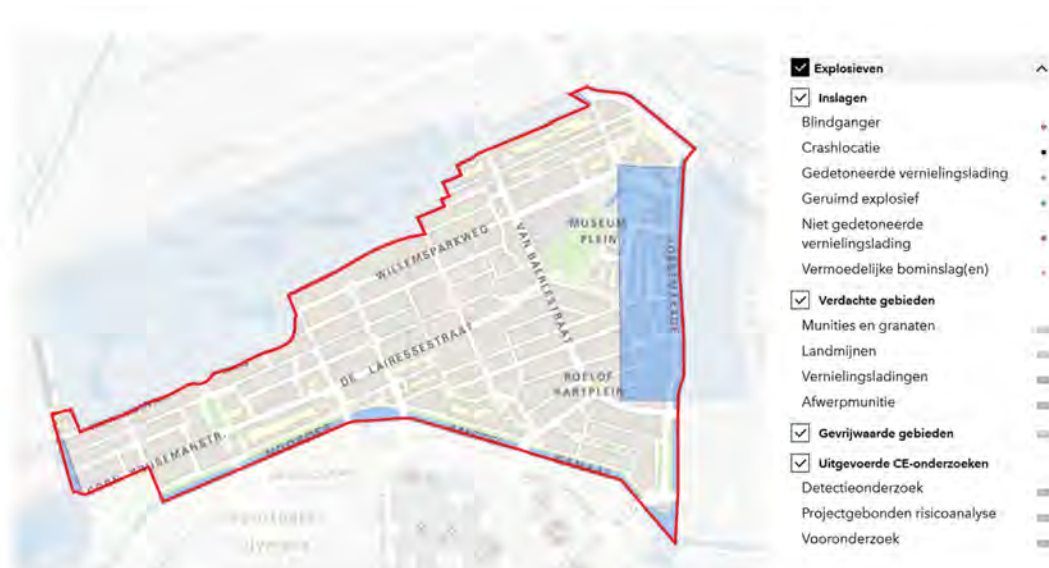
- **Inrichtingen:** In en nabij of direct grenzend aan het plangebied bevinden zich geen LPG-stations met risicozones of invloedsgebieden die reiken tot in het plangebied. Ditzelfde geldt ten aanzien van (andere) inrichtingen die in het kader van het Bevi als risicovol zijn aangemerkt. Aangezien deze inrichtingen met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk worden gemaakt, is nader onderzoek niet nodig.
- **Transport:** Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, per spoorweg en over water. Daarmee is nader onderzoek naar de externe veiligheid voor deze aspecten niet nodig.
- **Buisleidingen:** Omdat door of nabij het plangebied geen buisleidingen zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) lopen, is nader onderzoek op dit punt evenmin nodig.
- **Windmolens/-turbines:** Voor windmolens/-turbines geldt dat het realiseren van windmolens/-turbines in het dit plangebied, op grond van de structuurvisiekaart Windenergie 2040 behorend bij de Windvisie van de van de gemeente Amsterdam, ruimtelijk niet gewenst is. In de Provinciale Omgevingsverordening (POV) is het onderhavige plangebied en de ruime omgeving bovendien geen onderdeel van het aangewezen gebied voor het plaatsen van nieuwe windturbines of herstructureringsgebieden voor bestaande windturbines. Buiten deze gebieden is de plaatsing van windturbines niet toegestaan, tenzij het gaat om het één-op-één vervangen van bestaande turbines. In en om het plangebied is dit laatste niet het geval. Daarmee is ook nader onderzoek naar de externe veiligheid bij windmolens en -turbines niet nodig.

Vuurwerkverkoop valt niet onder de wetgeving voor externe veiligheid. Het Amsterdamse beleid voor vuurwerkverkoop is toegelicht in de bovenstaande paragraaf 'Milieuzonering bedrijven'.

In het kader van het vooroverleg zullen de Brandweer en Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over de externe-veiligheidsaspecten.

6.5.4 Niet gesprongen explosieven (NGE's)

Het adviesbureau op het gebied van explosievenopsporing Bombs Away en het Ingenieursbureau (IBA) van de gemeente Amsterdam hebben uitgebreid archiefonderzoek verricht, onderzoeken van derden geïnventariseerd en luchtfoto's geïnterpreteerd, met als resultaat de gemeentebrede CE-bodembelastingkaart. Deze kaart staat op de site Amsterdam City Data van de gemeente Amsterdam. Met deze zogenoemde 'bommenkaart' zijn worden de niet gesprongen explosieven (NGE's) uit de Tweede Wereldoorlog die nog in de grond zitten in kaart gebracht.



Afbeelding: Gemeentebrede CE bodembelastingkaarten het bestemmingsplangebied

In het plangebied bevinden zich geen vermoedelijke bominslagen. Niet uitgesloten is echter dat zich nog NGE's in de grond bevinden. In en aangrenzend aan het plangebied zijn voor twee locaties vooronderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van NGE's. Het gaat om een vooronderzoek in het kader van de parkeergarage onder de Boerenwetering (oostzijde van het plangebied) en een vooronderzoek voor de Amstelveenseweg (westzijde van het plangebied).

De kaart en het vooronderzoek hebben een signalerende functie. Op grond daarvan kan eenieder zich goed informeren over de mogelijke aanwezigheid van NGE's in de grond en daar, indien nodig, rekening mee houden bij de vergunningverlening dan wel eventueel (vervolg)onderzoek (laten) uitvoeren. Dit is vooral van belang voor het veilig werken wanneer de grond 'geroerd' wordt voor bouw-, weg- of waterwerkzaamheden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waarbij op een verdachte locatie grond wordt geroerd, zodat het mogelijk aanwezig zijn van explosieven in de bodem het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.6 Bodemkwaliteit

6.6.1 Kader

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Ook als er sprake is van een functieverandering, dient in een aantal gevallen aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

6.6.2 Plangebied

Het bestemmingsplan maakt ondergronds bouwen niet bij recht mogelijk, maar alleen op grond van een algemene afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden (artikel 20 sub a, sub 9). Eén daarvan is dat advies benodigd is van de diensten die belast zijn met milieutoezicht. Indien nieuwe ondergrondse (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan, dient per geval bodemonderzoek verricht te worden. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in ontwikkelingen waarbij de ondergrond wordt geroerd. Het verrichten van bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Mobiliteit

7.1.1 Kader

Zoals aangegeven in paragraaf 4.4.1.2 is in de Structuurvisie vastgesteld waar de hoofdverkeersnetten gelegen zijn. Daarmee voor alle betrokken partijen helder wat de hoofdnetten zijn, welke doelen zij dienen en aan welke eisen de hoofdnetten dienen te voldoen.

7.1.2 Plangebied

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft het plan geen gevolgen voor de ontsluiting en bereikbaarheid van het plangebied.

Netwerk Auto

De Amsterdamse wegen waar veel autoverkeer gebruik van maakt en waar ook veel verkeer tussen de verschillende stadsdelen gebruik van maakt, vormen het Plusnet en het Hoofdnet auto.

Het Plusnet auto bestaat uit drukke wegen met veel doorgaand autoverkeer en sluit aan op het rijkswegennet en de hoofdroutes van omliggende gemeenten. Bij het Plusnet auto ligt het accent op een goede doorstroming. Het bevat de belangrijkste routes voor het goederenvervoer, bestaat uit wegen met weinig andere functies en vormt een sluitend netwerk. Binnen het Plusnet auto heeft een aantal trajecten een extra belangrijke verzamel- en verdeelfunctie: de Plusnet auto/corridors. Om ze hiervoor aantrekkelijk genoeg te maken worden strengere eisen gesteld aan de doorstroming dan de rest van het Plusnet auto.

Een aantal overige wegen van stedelijk belang vormt het Hoofdnet auto. Dit zijn wegen met een hoge verkeersintensiteit en een hoog percentage doorgaand verkeer, maar iets lager dan de wegen van het Plusnet auto.

In en rond het plangebied is de Stadhouderskade onderdeel van het Plusnet corridor auto. De Hobbemakde en de Amstelveenseweg zijn onderdeel van het Plusnet auto. Daarmee is het plangebied goed bereikbaar voor autoverkeer, zowel via de westzijde als via de oostzijde. Door het plangebied lopen geen wegen die onderdeel uitmaken van het Hoofdnet auto.



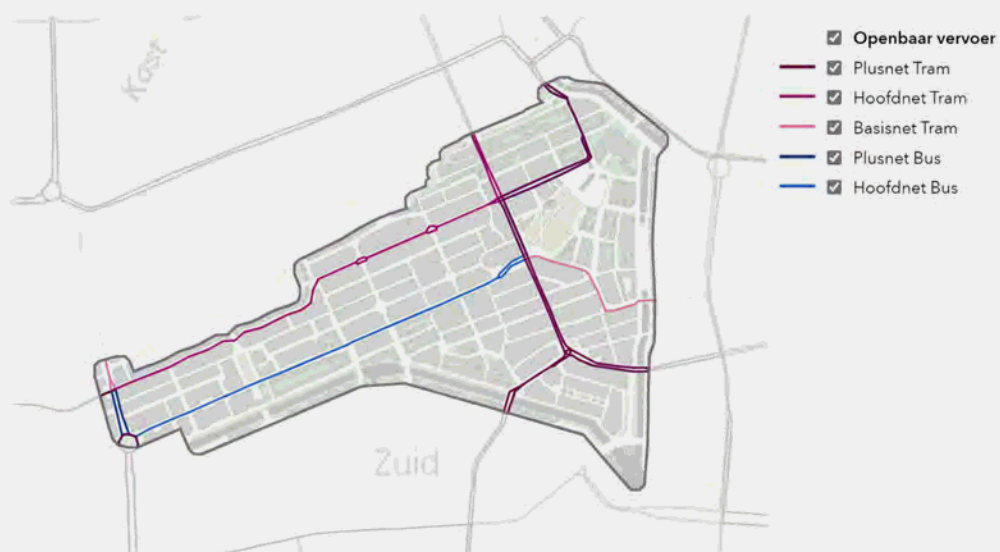
Afbeelding: Netwerk Auto en het plangebied.

Netwerk OV

Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Naar en door het plangebied lopen diverse tram- en buslijnen over het Plus-, Hoofd- en Basisnet voor trams en het Plus- en Hoofdnet voor de bus.

Voor de oostzijde van het plangebied (Museumplein en omgeving) is zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer. Hier rijden via de Stadhouderskade, de Hobbemastraat, de Paulus Potterstraat, en de Van Baerlestraat meerdere tramlijnen. Deze tramlijnen rijden door de Van Baerlestraat verder door de Johan M. Coenenstraat en de Roelof Hartstraat. De musea op het Museumplein zijn vanaf de noordzijde tevens goed bereikbaar vanaf de Weteringschans, waar diverse tramlijnen over de 'binnenring' rijden. Ten oosten van het plangebied liggen twee haltes van de Noord/Zuidlijn, te weten de metrohalte Vijzelgracht bij de Stadhouderskade en de metrohalte De Pijp ter hoogte van de Albert Cuypstraat/Ceintuurbaan. Deze metrohaltes liggen op 750 à 800 meter loopafstand van het Museumplein en maken dat het plangebied, en dan met name het Museumkwartier, vanaf de oostzijde ook per metro zeer goed bereikbaar is. Daarmee is de bereikbaarheid van met name oostkant van het plangebied, het Museumplein en omgeving, uitstekend.

Aan de westzijde wordt het plangebied per openbaar vervoer ontsloten via de tram- en buslijnen over de Amstelveenseweg. De tramlijn over de Willemsparkweg-Koninginneweg en de buslijn via de De Laressestraat-Cornelis Krusemanstraat vormen belangrijke oost-west verbindingen per openbaar vervoer.



Afbeelding: Netwerk OV en het plangebied.

Netwerk Langzaam verkeer

Het plangebied is eveneens goed bereikbaar per fiets. Naar en door het plangebied lopen diverse (doorgaande) fietsroutes die onderdeel uitmaken van het Plusnet en Hoofdnet Fiets.



Afbeelding: Netwerken Langzaamverkeer (Fiets en Voetgangers) en het plangebied.

Wat betreft voetgangersverkeer wordt het plangebied eveneens doorkruist door meerdere looproutes van zowel het Plusnet als het Hoofdnet voetgangers. Het Museumplein zelf is niet alleen onderdeel van het Plusnet voetgangers, maar is tevens aangemerkt plein met een verblijfsfunctie. Dat past bij de vele bezoekers van de musea rond het plein die van het Museumplein gebruik maken om te rusten, te lunchen et cetera.

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid is nader toegelicht in paragraaf 5.4.19 Parkeerbeleid.

Op enkele plekken verspreid over het plangebied wordt geparkeerd in kleinschalige parkeergarages. Bij enkele nieuwbouwprojecten zijn bijbehorende ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. Voor het overige vindt het parkeren op straat plaats. In het plangebied zijn ... openbare parkeergarages aanwezig. → i.e.g. onder Museumplein Er is één openbare (buurt)fietsenstalling, in de Weissenbruchstraat. Voor het overige worden fietsen op straat of binnenshuis gestald.

Waterbeheerplan

Het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam 2016-2021

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 is op 17 december 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit plan is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afmoeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2016-2021.

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afmoeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen in openbaar gebied.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld.

De gemeente Amsterdam en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) hebben de uitvoering van de watertaken gemandateerd aan Waternet. Alle wateraspecten worden door Waternet in samenhang behandeld en uitgevoerd. Door deze samenhang kan Waternet beter bijdragen aan een duurzame omgevingskwaliteit, volksgezondheid en veiligheid.

Keur AGV

De Keur is de waterschapsverordening van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)/Hoogheemraadschap van Rijnland(HHR)/Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

7.2.2 Uitwerking plangebied (Watertoets)

Algemeen

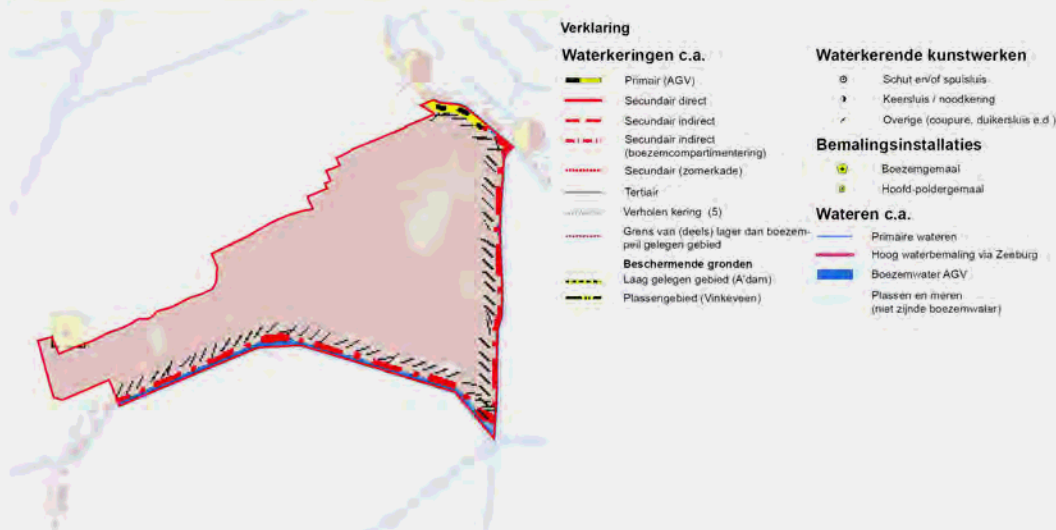
Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. De gemeentelijke watertaken omvatten zorgplicht voor grondwater, afvalwater, hemelwater en drinkwater. In opdracht van Amsterdam voert Waternet met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening uit. Tijdige afstemming met de afdeling Assetmanagement Waterketen van Waternet voorkomt eventuele knelpunten in de capaciteit van het afvalwaterstelsel en borgt tijdig passende oplossingen voor aansluiting.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is de waterbeheerder (Waternet) betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Waterkeringen

De plangrens van het onderhavige bestemmingsplan volgt de Singelgracht (noordzijde), de Boerenwatering (oostzijde) en het Noorder Amstelkanaal (zuidzijde). Op de Keurkaart zijn deze waterlopen opgenomen als primaire wateren, dat wil zeggen wateren waaraan het waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging. Langs deze waterlopen ligt binnen het plangebied een 'secundair, indirecte verholen waterkering'. Een secundaire waterkering is een waterkering van regionaal belang. De functie van de waterkering is indirect, dat wil zeggen dat het een waterkering is die beveiliging biedt tegen overstroming nadat een voorliggende (directe) waterkering is bezweken. De waterkering is tevens 'verholen', dat wil zeggen dat de waterkering niet duidelijk herkenbaar is als dijklichaam maar onderdeel is van een hoger gelegen gebied of zone. Op de verbeelding heeft de bij deze waterkering behorende beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op grond daarvan kan binnen deze zonering niet zonder vergunning van Waternet worden gebouwd. In het kader van het bestemmingsplan vinden overigens geen wijzigingen plaats binnen de zoneringen van de waterkering



Abbeelding: Uitsnede Keurkaart AGV en het plangebied

De Strook langs de zuidzijde van de Singelgracht heeft op de Keurkaart de status "laag gelegen gebied". Het betreft een strook beschermde grond die er voor moet zorgen dat de naastgelegen lage maaivelden beschermd worden. Hier mogen geen werkzaamheden plaatsvinden die het boezemwater in contact kunnen brengen met de lager gelegen stukken. In het bestemmingsplan blijft deze strook beschermde grond intact.

Waterberging

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur AGV te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie moet elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd worden.

In het kader van het bestemmingsplan 2021 is geen sprake van demping of toename van de verharding ten opzichte van het bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2012. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Een bergbezinkbassin is een randvoorziening in een rioelstelsel. Het is in feite een grote (dichte) betonnen bergingskelder die wordt gekoppeld aan het bestaande rioleringsstelsel. Met de bouw van een bassin wordt de inhoud van een rioleringsstelsel vergroot. Een groot voordeel hierbij is dat er tijdens hevige regenbuien minder veruuld water via een overstort in het oppervlaktewater terecht komt. Het bassin is zo aangelegd dat het alleen vol kan stromen bij een hoog waterpeil in de riolering. Aan de Stadhouderskade bevindt zich voor het Rijksmuseum een ondergronds bergbezinkbassin. In het bestemmingsplan is dit bergbezinkbassin als zodanig opgenomen op de verbeelding en de bouwregels. CHECKEN: Aan de Vossiusstraat 56 t/m 79 bevindt zich eveneens een bergbezinkbassin, als onderdeel van de daar aangelegde parkeerkelder. Deze ook als zodanig opnemen (?)

Amsterdam Rainproof

Om Amsterdam regenbestendig te maken, is op initiatief van Waternet het programma Amsterdam Rain-proof opgezet. Uitgangspunt is dat gerichte, kleinschalige, fijnmazige en rendabele maatregelen de stad regenbestendiger en tegelijk aantrekkelijker en leefbaarder maken.

Volgens "Amsterdam Rainproof" is voor een waterbestendige stad een bergingscapaciteit van 60 mm hemelwater per uur vereist. Deze eis is vertaald in het gemeentelijke hemelwaterbeleid van het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021. De gemeente wil extreme neerslag van 60 mm per uur kunnen verwerken zonder dat er schade ontstaat aan huizen of vitale infrastructuur. Daarvoor is het nodig dat de toename van verharding in de stad - waardoor neerslag snel tot afvoer komt - wordt gecompenseerd met extra berging en vertraagde afvoer. Deze waterberging moet vertraagd worden gelegegd, maar moet bij een volgende bui wel weer beschikbaar zijn. Daarom is bepaald dat de waterberging moet worden gelegegd met een snelheid van 60 mm per 24 uur. Dit is te realiseren via een maximum debiet op een pomp of via een geknepen afvoer onder vrij verval. Een waterberging met vertraagde afvoer is relatief eenvoudig aan te leggen en leidt niet tot buitenproportionele kosten.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het waterbergend vermogen van de binnentuinen door op de meeste plekken het vergunningvrij bouwen van aan- en uitbouwen te beperken tot maximaal 2,5 meter achter de achtergevel in plaats van de in het Bor toegestane vier meter. Een uitzondering vormen de winkel-straten. In de binnentuinen langs de [...] mogen aan- en uitbouwen wel tot maximaal vier meter diep zijn. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden toegelicht in hoofdstuk

Ten behoeve van het waterbergend vermogen van de binnentuinen is tevens als eis gesteld dat alle nieuwe aan- en uitbouwen voorzien moeten zijn van een groen dak met een hemelwaterberging en mogen binnentuinen voor maximaal 50% worden verhard. De overwegingen die hieraan ten grondslag liggen worden eveneens toegelicht in hoofdstuk

Wateropgave

Vanwege de conserverende aard levert dit bestemmingsplan geen bijdrage aan invulling van de wateropgave.

Demping en verharding

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen sprake van demping of toename van de verharding. Compensatie is daarom niet aan de orde.

Gebruik materialen

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom op grond van de Keur niet toegestaan.

Kabels en leidingen

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op in het plangebied aanwezige kabels en leidingen.

Oppervlaktewater

Voor het oppervlaktewater gelden op grond van de Keur AGV meerdere algemene voorschriften die betrekking hebben op (het behoud van) de doorstroming en de beheersing van het oppervlaktewater, inclusief het daarvoor benodigde onderhoud, en het behoud van de (ecologische) kwaliteit van het water. Daarbij gaat het zowel om regels voor het water als voor de oevers. Er zijn geen voorschriften uit de Keur vertaald in het bestemmingsplan.

Grondwater - ondergronds bouwen

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Nieuwe ondergrondse bouwwerken mogen daarom alleen onder het hoofdgebouw worden gebouwd en er moet worden aangetoond dat de grondwaterstand en grondwaterstromen niet negatief worden beïnvloed. Daarom is de bouw van nieuwe ondergrondse bouwwerken alleen via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Er kan alleen worden meegewerkt aan de bouw van ondergrondse bouwwerken indien er grondwaterneutraal wordt gebouwd. De initiatiefnemer dient dit aan te tonen aan de hand van een geohydrologisch onderzoek. Waternet beoordeelt aan de hand van dit geohydrologisch onderzoek of er al dan niet negatieve effecten op de grondwaterstand en grondwaterstromen optreden.

Daarnaast kan op grond van de 'Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunningen' (het afwijkingenbeleid; zie paragraaf 5.6.3) medewerking worden verleend aan de bouw van nieuwe ondergrondse bouwwerken onder een bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Daarbij gelden vergelijkbare voorwaarden als voor de bouw van een ondergronds bouwwerk onder het hoofdgebouw.

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan en de beleidsregels uit het afwijkingenbeleid vormen daarmee één samenhangend toetsingskader voor de bouw van ondergrondse bouwwerken.

Veiligheid

Aangezien het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft het plan geen negatieve effecten op de nautische veiligheid.

Tekst is af

TEKST NOG TER CHECK VOORLEGGEN AAN WATERNET

7.3 Archeologie

7.3.1 Kader

Erfgoedwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet die in werking is getreden op 1 juli 2016. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op o.a. archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg in Nederland is het in situ bewaren van het archeologische erfgoed. Dit betekent dat archeologische resten indien mogelijk intact in de bodem behouden moeten blijven. Soms is dit echter niet mogelijk. In dat geval wordt zoveel mogelijk informatie over de archeologische resten verzameld en wordt het archeologisch erfgoed ex situ (in het depot en/of museum) bewaard.

De Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben voor wat betreft het aspect archeologie formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Volgens de Erfgoedwet moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de minister. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld, zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening is gehouden. Dit betekent dat de gemeente een analyse moet verrichten van de aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden en moet aangeven op welke wijze rekening in het plan rekening is gehouden met deze waarden.

Erfgoedverordening Amsterdam

Op 16 december 2015 is de Erfgoedverordening Amsterdam vastgesteld. Deze stedelijke verordening geldt voor heel Amsterdam en beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden van de gemeente Amsterdam.

Monumenten en Archeologie is in de Erfgoedverordening aangewezen als het stedelijk kennis- en expertisecentrum dat gemeentelijke diensten en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Amsterdam adviseert over de waarde van en de omgang met de onder- en bovengrondse cultuurhistorische waarden.

In artikel 23 van de Verordening staat aangegeven welke beschrijvingen in de Toelichting van een bestemmingsplan dienen te worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden. In artikel 24 van de Verordening staat beschreven aan welke eisen het archeologisch onderzoek dient te voldoen.

Archeologiebeleid Amsterdam

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing.

De wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek wordt in Amsterdam uitgevoerd door Monumenten & Archeologie en behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt beoordeeld of een beschermende regeling in het bestemmingsplan nodig is. Zo ja, dan kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat er een archeologisch onderzoek nodig is voor bouwinitiatieven en andere werken waarbij de bodem wordt geroerd. Op grond van dat archeologisch onderzoek kunnen eventueel voorschriften aan de omgevingsvergunning worden gesteld om archeologische waarden te behouden of op te graven.

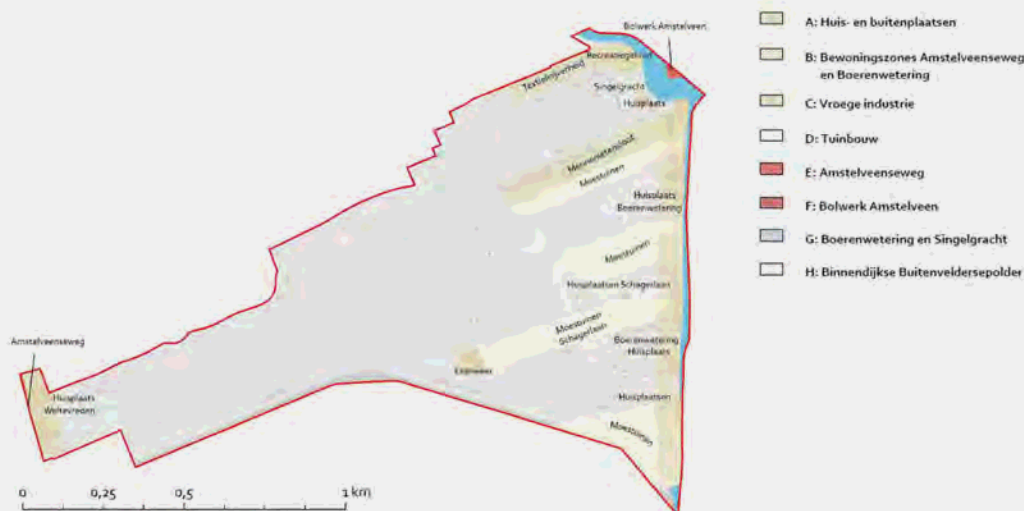
Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevallig vondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht (artikel 5.10 lid 2 Erfgoedwet 2016). Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevallig vondsten Monumenten & Archeologie per ommekeer dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

7.3.2 Plangebied

Door bureau Monumenten en Archeologie (M&A) van de gemeente Amsterdam is voor het plangebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting. De uitkomsten van het onderzoek zijn als volgt.

Archeologische verwachtingskaart

Op basis van de historisch-geografische inventarisatie zijn binnen het onderzoeksgebied Museumkwartier en Valeriusbuurt materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de ontginnings- en gebruiksgeschiedenis van de Binnendijkse Buitenveldse polder vanaf de 12de eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart voor het plangebied met acht zones.



Afbeelding: Archeologische verwachtingszones M&A

A: Huis- en buitenplaatsen

Betreft de prestedelijke boerderijen, huis- en buitenplaatsen langs de Amstelveenseweg, Singelgracht, Boerenwetering en Schagerlaan die op historische kaarten zijn aangegeven. Restanten hiervan betreffen onder meer (terp)ophogingslagen, erfafscheidingen, houten en bakstenen funderingen, concentraties van huishoudelijk afval en productieafval. De verwachting is daarmee hoog.

B: Bewoningszones Amstelveenseweg en Boerenwetering

In een 75 m-zone langs de Amstelveenseweg en Boerenwetering kunnen sporen voorkomen van prestedelijke bewoning vanaf de 12de/13de eeuw. De verwachte archeologische resten komen overeen met zone A, maar hebben een lagere trefkans.

C: Vroege industrie

De Mennonietensloot (1668) was tot in de 19de eeuw een dichtbebouwd prestedelijk industriegebied met zeven molens en talrijke werkplaatsen. Archeologische resten hiervan kunnen bestaan uit ophogingen van de molenwerven, houten en bakstenen funderingen van molens, bijgebouwen en herbergen, afvalkuilen en losse vondsten. Langs het Schapenburgerpad waren bedrijven in de textielnijverheid gevestigd. Hier geldt een vergelijkbare, hoge verwachting, zij het met een bredere spreiding van archeologische resten.

D: Tuinbouw

Langs deze paden aan de Boerenwetering werd in de 17de/18de eeuw groente verbouwd en stonden kleinschalige woongebouwen van tuinders. De archeologische resten hiervan bestaan onder meer uit ophogingslagen en diverse botanische resten, (houten) structuren van bebouwing en erfafscheidingen. De verwachting is daarmee hoog, met een relatief wijde spreiding van archeologische resten.

E: Amstelveenseweg

De Amstelveenseweg heeft zijn oorsprong in een veendijk die in de 12de-eeuwse ontginningsperiode werd aangelegd. Daarna ontwikkelde de veenweg zich tot een van de belangrijkste uitvalswegen van

Amsterdam. Overblijfselen hiervan zijn ophogingslagen en verhardingen, die belangrijk licht kunnen werpen op de laatmiddeleeuwse ontwikkeling van het gebied. De verwachting is daarmee hoog.

F: Bolwerk Amstelveen

Een klein deel van de gemetselde saillant (punt) van het bolwerk Amstelveen van omstreeks 1660 reikte tot in het plangebied. Archeologische resten bestaan uit gemetselde gewelfbogen, funderingen en ophogingen van het bolwerk.

G: Boerenwetering en Singelgracht

De Boerenwetering is sinds de late middeleeuwen in gebruik als afwateringskanaal en als waterweg voor kleinschalig verkeer tussen Amsterdam en het agrarische achterland. De enige samenhangende structuren bestaan uit wrakken van kleine vrachtschuiten, maar dit zijn geïsoleerde vindplaatsen met een kleine trefkans. Daarnaast kunnen in de waterbodem losse voorwerpen aanwezig zijn die bij het transport of bij activiteiten op de kant te water zijn geraakt.

De 17de-eeuwse Singelgracht maakte deel uit van de verdedigingslinie van Amsterdam, maar de buitenoever vond ook gebruik als vestigingsplaats voor allerlei bedrijven, zoals ramen en molens. In de bedding van de (voormalige) gracht kunnen losse vondsten voorkomen die verband houden met de verschillende functies van de waterweg. Sommige delen van de oorspronkelijke Singelgracht zijn in de late 19de eeuw gedempt en bebouwd.

H: Binnendijkse Buitenveldersepolder

Hier kunnen archeologische resten voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 12de eeuw tot in de 20ste eeuw, zoals sloten en losse vondsten. Ook kunnen huisplaatsen uit de ontginningsperiode aanwezig zijn, maar deze hebben een lage trefkans. Door grootschalige ophogingen in de late 19de en 20ste eeuw zijn deze bovendien verstoord geraakt.

Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart van het onderzoeksgebied Museumkwartier en Valeriusbuurt is bedoeld als een ruimtelijk schema van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologisch erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het onderzoeksgebied. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zes zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregel (Appendix: beleidsvarianten, stroomschema).



Afbeelding: Archeologische beleidskaart M&A

Zone A - Beleidscategorie 4-A: Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 1 m.

Zone B - Beleidscategorie 4-B: Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 2,5 m.

Zone C - Beleidscategorie 5-A: Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 1 m.

Zone D - Beleidscategorie 5-B: Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 2,5 m.

Zone E - Beleidsvariant 9: Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m².

Zone F - Beleidsvariant 11: (terreinen met een lage verwachting die zijn opgehoogd): Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen.

Voor het gehele onderzoeksgebied geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Beschermingsregeling in het bestemmingsplan

In overeenstemming met het archeologisch bureauonderzoek van M&A zijn de gebieden waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt (zones A t/m E) dubbelbestemmingen opgenomen. In de artikelen xx t/m yy (respectievelijk Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 en 5) is bepaald dat in deze zones voor grondroerende werkzaamheden (bouwactiviteiten en andere werkzaamheden die zorgen voor bodemverstoring) een archeologisch veldonderzoek moet worden uitgevoerd indien de bodemingrepen

groter zijn dan de gestelde afmetingen.

In de zones A, B, C en D geldt deze vrijstelling als wordt voldaan aan tenminste één van de gestelde voorwaarden. In zone A (met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1) is geen archeologisch onderzoek nodig als het een ontgraving betreft die kleiner is dan 100 m². Als de ontgraving minder diep is dan 1 meter is eveneens geen archeologisch veldonderzoek nodig. De onderzoeksplicht geldt alleen als het in deze zone een ontgraving betreft die zowel groter is dan 100 m² als dieper is dan 1 meter. Dezelfde systematiek geldt voor de afmetingen die gelden voor de zones B, C en D (met respectievelijk de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2, 3 en 4).

Zone A		
<i>Oppervlak van de bodemingreep</i>	<i>Diepte van de bodemingreep</i>	<i>Archeologisch veldonderzoek verplicht</i>
< 100 m ²	< 1 m	nee
< 100 m ²	> 1 m	nee
> 100 m ²	< 1 m	nee
> 100 m ²	> 1 m	ja

Zone B		
<i>Oppervlak van de bodemingreep</i>	<i>Diepte van de bodemingreep</i>	<i>Archeologisch veldonderzoek verplicht</i>
< 100 m ²	< 2,5 m	nee
< 100 m ²	> 2,5 m	nee
> 100 m ²	< 2,5 m	nee
> 100 m ²	> 2,5 m	ja

Zone C		
<i>Oppervlak van de bodemingreep</i>	<i>Diepte van de bodemingreep</i>	<i>Archeologisch veldonderzoek verplicht</i>
< 500 m ²	< 1 m	nee
< 500 m ²	> 1 m	nee
> 500 m ²	< 1 m	nee
> 500 m ²	> 1 m	ja

Zone D		
<i>Oppervlak van de bodemingreep</i>	<i>Diepte van de bodemingreep</i>	<i>Archeologisch veldonderzoek verplicht</i>
< 500 m ²	< 2,5 m	nee
< 500 m ²	> 2,5 m	nee
> 500 m ²	< 2,5 m	nee
> 500 m ²	> 2,5 m	ja

Zone E		
<i>Oppervlak van de ingreep in de waterbodem</i>	<i>Diepte van de ingreep in de waterbodem</i>	<i>Archeologisch veldonderzoek verplicht</i>
< 10.000 m ²	-	nee
> 10.000 m ²	-	ja

Afbeelding: Voorwaarden voor vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht per zone

In zone E (met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5) geldt de vrijstelling voor onderzoek voor alle ingrepen in de (water)bodem die kleiner zijn dan 10.000 m². De diepte van de ontgraving is hier niet van belang.

Met deze ondergrenzen wordt voorkomen dat bij kleinschalige(r) bodemingrepen geen onevenredige kosten hoeven te worden gemaakt voor onderzoek dat bij deze relatief kleine bodemingrepen doorgaans weinig archeologisch resultaat oplevert.

Daarmee zijn de mogelijke archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd.

Tekst is af

7.4 Cultuurhistorie

7.4.1 Kader

Overnemen uit nieuwe tekst toelichting HDP-SB xxxxx

7.4.2 Plangebied

Zoals aangegeven in de paragraaf 'Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'', maakt een groot deel van het plangebied in de 19e-eeuwse Ring en maakt de Harmoniehof onderdeel uit van de Gordel '20-40. De bebouwing in de strook aan de zuidzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van Plan Zuid van H.P. Berlage, dat per 1 april 2018 is aangewezen als Rijksbeschermd Stadsgezicht. De bebouwing binnen dit beschermde stadsgezicht is wettelijk beschermd. Hier is behoud van cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende kwaliteiten het uitgangspunt voor de welstandstoets. Voor het deel van het plangebied dat geen onderdeel is van het Rijksbeschermd Stadsgezicht Plan Zuid geldt een bijzonder welstandsniveau. Een bijzonder welstandsniveau is van toepassing op gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn (onder meer) de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad.

Waarderingkaart

Op de waarderingkaart van de bebouwing in het plangebied is te zien dat met name in het beschermde stadsgezicht van Plan Zuid en rond het Museumplein veel van de gebouwen monumenten zijn. In de rest van het plangebied heeft de bebouwing een waardering die varieert tussen gebouwen van Orde 2 tot Basisorde. Enkele panden in het plangebied hebben op de waarderingkaart géén waardering gekregen. In het algemeen gaat het bij deze panden om bebouwing van ná 1970. Deze bebouwing is niet gewaardeerd, aangezien het uitspreken van een afgewogen oordeel over deze bebouwing vanwege de jonge leeftijd ervan lastig is en de benodigde historische afstand, en dus het overzicht dat nodig is voor een kwalitatief oordeel, ontbreekt.



Afbeelding: Waardering van de bebouwing in het plangebied

Een vergelijkbaar beeld geldt voor de waardering van de stedenbouwkundige zones in het plangebied. In het beschermd stadsgezicht van Plan Zuid en rond het Museumplein zijn veel straten gewaardeerd als Stedenbouwkundige Zone A. In de overige delen van het plangebied varieert de waardering van de straten overwegend tussen de Stedenbouwkundige Zones B en C. In het plangebied bevinden zich geen straten met Stedenbouwkundige Zone Basisorde.



Afbeelding: Stedenbouwkundigezones plangebied

Advies M&A

P.M.

7.5 Natuurbescherming

7.5.1 Kader

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het beschermen van soorten en gebieden is vastgelegd in deze wet, waarbij aansluiting is gezocht van de natuurwetgeving op het omgevingsrecht.

In de Wet natuurbescherming zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, moet worden onderzocht of de ontwikkeling significante effecten heeft op de beschermde habitats in de natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De beschermde soorten zijn onderverdeeld in soorten van de Habitatrichtlijn, soorten van de Vogelrichtlijn en Nationale soorten. Bij ontwikkelingen in een gebied of de sloop van gebouwen dient een natuurscan te worden uitgevoerd om de soorten en gebiedsstatus in kaart te brengen.

Rode lijstsoorten, landelijk beleid

Eens per tien jaar worden er zogenoemde 'Rode Lijsten' opgesteld met soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Voor het Ministerie van EZ zijn de rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Het Ministerie stimuleert dat bij bescherming en beheer van gebieden rekening wordt gehouden met de Rode-lijst-soorten, en dat zo nodig en zo mogelijk aanvullende soortgerichte maatregelen zullen worden genomen.

Ecologische Hoofdstructuur, landelijk en provinciaal beleid

Voor heel Nederland zijn natuurgebieden met verbindingszones vastgelegd. Dit Nationaal Natuurnetwerk (NNN), voormalig Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een belangrijk middel om de hoofddoelstelling van het natuurbeleid te bereiken: natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als essentiële bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. Het NNN moet er onder meer toe bijdragen dat afspraken over het behoud en het herstel van biodiversiteit worden nagekomen. De verbindingen zijn grensoverschrijdend. Als wordt uitgezoomd, is te zien dat de verbindingen in Europa met elkaar zijn verbonden, zodat diersoorten zich vrij kunnen bewegen en vermengen over Europa en de grote natuurgebieden kunnen bereiken.

Hoofdgroenstructuur, Amsterdams beleid

In de structuurvisie van Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is de hoofdgroenstructuur opgenomen. Voor functiewijzigingen, die buiten de vastgelegde kaders vallen moet advies worden gevraagd aan de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur. Eventuele wijzigingen kunnen aan de Gemeenteraad worden voorgelegd.

Ecologische structuur, Amsterdams beleid

Een uitwerking van de "Structuurvisie 2040" is de ecologische visie. Deze is in juli 2012 door de Gemeenteraad vastgesteld. De onderstaande kaart laat de ecologische structuur zien, zoals die door (grondgebonden) dieren wordt gebruikt. Er is de afgelopen jaren enorm geïnvesteerd in de ecologische zones, behalve voor de versterking van de biodiversiteit is het voor bewoners een belangrijke mogelijkheid om in de buurt te recreëren of even te bekomen van de bruisende stad.

De ecologische hoofdstructuur is al voor een groot deel ingericht, echter zijn er nog wel een aantal knelpunten in de vorm van infrastructuur of onvoldoende natuurlijke inrichting. Doel is om deze barrières voor dieren weg te nemen en waar mogelijk de kwaliteit van het groen te verbeteren. Het uitgangspunt is om werk met werk te vervolmaken, wanneer projecten in of nabij de ecologische structuur afspeelen dient er altijd een stadsecoloog te worden betrokken in het proces om de kansen te benutten.

Gedragscode Gemeente Amsterdam

Voor de gemeente Amsterdam geldt de in 2009 vastgestelde 'Gedragscode Flora- en Faunawet'. De in de gedragscode beschreven voorzorgsmaatregelen zijn er op gericht om bij de uitvoering van werkzaamheden de binnen de gemeente voorkomende beschermde soorten te beschermen en te versterken. De gedragscode is van toepassing op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met anderen werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de gedragscode te onderschrijven en te volgen.

De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

- de voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
- met uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten wordt op grond van de gedragscode rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

De gedragscode van de gemeente Amsterdam zal worden vervangen door een nieuwe gedragscode die voldoet aan de wet Natuurbescherming. Tot de nieuwe gedragscode in werking treedt, blijft de huidige gedragscode geldig.

7.5.2 Plangebied

Het onderhavige plangebied vormt geen onderdeel van de Ecologische structuur. Het Museumplein is weliswaar een omvangrijke groene ruimte, maar het wordt niet getypeerd als stadspark, vanwege het gebruik van het plein is het Museumplein benoemd als 'overig recreatief groen'. Binnen het plangebied doen zich in het kader van de Ecologische structuur tevens geen knelpunten voor ten aanzien van ecologische passages of onvoldoende natuurlijke inrichting.

In de (onmiddellijke) omgeving van het plangebied zijn het Vondelpark, het Olympiaplein en delen van de Singelgracht onderdeel van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur. Het plangebied zelf is dat niet. **met uitzondering van één miniem puntje bij het Leidsebosje?!**

Gezien de afstand van het plangebied tot het Nationaal Natuurnetwerk en de Natura2000-gebieden, zijn negatieve effecten op deze gebieden op voorhand uit te sluiten.

is aangegeven. De bouwregels voor hoofdgebouwen zijn ook van toepassing op vergunningsplichtige bijbehorende bouwwerken.

In de planregels zijn geen specifieke gebruiksregels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. De gebruiksregels voor bijbehorende bouwwerken zijn namelijk in het Besluit omgevingsrecht vastgelegd. Voor de volledigheid worden deze gebruiksregels hieronder samengevat:

- Een bijbehorend bouwwerk dat zich binnen een zone van 4 meter **respectievelijk 2,5 meter?** van het hoofdgebouw bevindt, dient functioneel verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat het bijbehorend bouwwerk dezelfde functie heeft als het hoofdgebouw. In het geval van een woning wordt hiermee o.a. de woonkamer, slaapkamer en keuken bedoeld. In het geval van een nietwoning wordt hiermee o.a. bedoeld een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak of bedrijfsvloeroppervlak.
- Een bijbehorend bouwwerk dat zich buiten deze 4-meter **dan wel 2,5-meter?** zone bevindt, dient functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Voorbeelden van een functioneel ondergeschikt bijgebouw zijn o.a. een garage, een berging, een fietsenstalling, een bijkeuken, opslagruimte of archiefruimte.
- Bevindt een bijbehorend bouwwerk zich deels binnen en deels buiten de 4-meter **dan wel 2,5-meter?** zone en is er geen sprake van een inwendige scheidingsconstructie, dan dient het bijbehorende bouwwerk geheel functioneel ondergeschikt gebruikt te worden.

In de bouwregels voor de 'kavelbestemmingen' (Gemengd-1, Gemengd-2, Horeca, Maatschappelijk en Wonen) is bepaald dat bijbehorende bouwwerken moeten worden voorzien van een groen dak. Hiermee wordt bedoeld: een dakbedekking die hoofdzakelijk bestaat uit beplanting, zoals gras, sedum, mossen en/of andere planten. Dit groene dak dient een waterverwerkingscapaciteit te hebben van tenminste 60 mm per uur. Deze bepaling geldt zowel voor vergunningplichtige als vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken. De verplichting om een groen dak aan te leggen geldt niet voor de 'gebiedsbestemmingen' (Groen, Natuur, Sport, Water en Verkeer) en de bestemming Bedrijf (bedoeld voor het bestemmen van een gemaal), omdat het bestemmingsplan in deze bestemmingen geen onderscheid maakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Bouwwerken geen gebouw zijnde

Erf- en terreinafscheidingen in het voerterfgebied en het achterterfgebied grenzend aan de openbare weg mogen maximaal 1 meter hoog zijn. Erf- en terreinafscheidingen in het achterterfgebied die niet aan de openbare weg grenzen, mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Overige bouwwerken geen gebouw zijnde mogen eveneens maximaal 2 meter hoog zijn.

Parkeervoorzieningen

Het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen is alleen toegestaan op plaatsen waar dit op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven. Er wordt planologisch onderscheid gemaakt tussen parkeren op maaiveld (functieaanduiding parkeerterrein), garageboxen (functieaanduiding garage) en parkeergarages (functieaanduiding parkeergarage). Parkeergarages komen in verschillende maten en vormen voor. Het kan bijvoorbeeld gaan om parkeervoorzieningen in de kelder of het souterrain van het hoofdgebouw. Om parkeergarages op het achterterf (bijvoorbeeld de parkeergarage achter het hotel op de hoek Stadhouderskade/ Hobbemastraat) of om ondergrondse parkeergarages in de openbare ruimte (bijvoorbeeld de autoparkeergarage en de busparkeergarage onder het Museumplein). Maar ook kleine parkeerkelders in de tuin van een woning of kantoor krijgen de functieaanduiding parkeergarage.

Bestaande fietsparkeervoorzieningen op eigen terrein worden in dit bestemmingsplan niet op de verbeelding weergegeven. Fietsen worden meestal niet in een aparte stallingsgarage geparkeerd, maar in een berging of in een daarvoor bestemde ruimte binnen een stallingsgarage voor auto's. Het is niet

doelmatig om dit te reguleren in het bestemmingsplan. Een uitzondering hierop vormen de openbare overdekte fietsenstallingen. Deze krijgen de functieaanduiding 'fietsenstalling'. Een voorbeeld hiervan is de fietsenstalling op het binnenterrein van het bouwblok Cornelis Krusemanstraat/ Hendrik Jacobszstraat/ Lomanstraat.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er in beginsel te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op eigen terrein. Daarbij moet er worden voldaan aan de voor de betreffende functie(s) geldende gemeentelijke parkeernormen. De parkeernormen voor het autoparkeren en voor het fietsparkeren zijn in dit bestemmingsplan van toepassing verklaard door in de algemene bouwregels een dynamische verwijzing op te nemen naar de nota parkeernormen auto en de nota parkeernormen fiets en scooter.

Parkeervoorzieningen voor auto's zijn echter alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduidingen. Daarom is er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe parkeervoorzieningen voor auto's op eigen terrein te realiseren. Op deze manier kan er bij nieuwe ontwikkelingen worden meegewerkt aan het realiseren van het verplichte aantal parkeerplaatsen op grond van de nota parkeernormen auto.

Omdat fietsparkeren op eigen terrein in dit bestemmingsplan niet wordt gereguleerd, is er geen planologische toestemming nodig om bij nieuwe ontwikkelingen te voldoen aan de parkeernormen voor het fietsparkeren. Fietsparkeren is een vorm van functioneel ondergeschikt gebruik en is daarom bij rechte toegestaan in bestaande en nieuw op te richten vergunde bergingen of parkeergarages. Dit laat onverlet dat een eventueel nieuw op te richten fietsenstallingsgebouw wel dient te voldoen aan de bouwregels uit dit bestemmingsplan.

Ondergeschikte bouwdelen

Bestaande ondergeschikte bouwdelen zoals bijvoorbeeld dakterrassen (incl. toegangshuisjes), liftopbouwen, balkons, galerijen en hijsbalken, hoeven volgens vaste jurisprudentie niet te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Bestaande, legaal aanwezige ondergeschikte bouwdelen zijn daarom niet bestemd.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels van alle bestemming waarbinnen wonen is toegestaan (Gemengd 1 t/m 8, Kantoor 2 en 3 en Wonen) staan regels over beroep en bedrijf aan huis en bed & breakfast in woningen. Daarnaast staan er in alle bestemmingen waar niet-woonfuncties zijn toegestaan regels over de vestigingsgrootte van niet-woonfuncties en ondersteunende horeca bij niet-woonfuncties. Tevens zijn er beperkingen opgenomen ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen (let op: deze bepalingen moeten nog in de regels worden opgenomen).

Huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast

Voor alle woningen geldt dat huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast is toegestaan tot maximaal 40 % van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m². Detailhandel en horeca zijn verboden. Een webwinkel is weltoegestaan. De voorwaarden waar een bed & breakfast aan moet voldoen staan in de huisvestingsverordening. Deze zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Niet-woonfuncties op de begane grond

De gemeente streeft ernaar om de diversiteit en fijnmazigheid van het voorzieningenaanbod te

beschermen. Daarom wordt het vloeroppervlak van de meeste niet-woonfuncties beperkt. Het maximum vloeroppervlak varieert daarbij per bestemming. Daarnaast zijn er ook beperkingen aan het aantal panden dat mag worden samengevoegd. Hierdoor wordt voorkomen dat winkels/ voorzieningen een te groot deel van de straatwand in gebruik nemen. Dit gaat ten koste van de diversiteit en fijnmazigheid van het voorzieningenniveau.

Ondersteunende horeca

Binnen detailhandel en consumentgerichte dienstverlening zijn mengformules toegestaan. Mengformules worden in dit bestemmingsplan aangeduid als ondersteunende horeca. Er is alleen ondersteunende horeca van categorie 4B toegelaten. Het ondersteunende horecagedeelte bedraagt maximaal 20 % van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 20 m². Ondersteunende horeca is niet toegestaan in eetwinkels en winkels met een voedselwarenassortiment.

Binnen maatschappelijke, culturele en sportvoorzieningen (uitgezonderd sportscholen) is additionele horeca toegestaan. Additionele horeca wordt in dit bestemmingsplan eveneens aangeduid als ondersteunende horeca. Binnen maatschappelijke en sportvoorzieningen is ondersteunende horeca van categorie 3 en 4 toegestaan. Het ondersteunende horecagedeelte bedraagt maximaal 20 % van het netto vloeroppervlak. Voor culturele voorzieningen gelden specifieke regels. Deze worden toegelicht bij de artikelsgewijze toelichting.

Geluidgevoelige objecten

In dit sublid is bepaald dat nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen, scholen, woonzorgcentra en kinderdagverblijven) alleen zijn toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Op deze wijze wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. (let op: dit sublid toevoegen bij de betreffende artikelen nadat het akoestisch onderzoek is uitgevoerd)

8.2.3 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3 - Bedrijf

Alle vergunningsplichtige nutsvoorzieningen hebben de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' gekregen. Het tankstation aan de Hobbemakade heeft eveneens de bestemming Bedrijf gekregen met de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder LPG'.

Artikel 4 - Cultuur en Ontspanning

De culturele instellingen in het plangebied hebben de bestemming Cultuur en Ontspanning gekregen. Het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum, het Van Gogh museum, Coster Diamonds/Diamond Museum en het Moco Museum hebben daarbij de functieaanduiding 'museum' gekregen. Het concertgebouw heeft de functieaanduiding 'muziektheater' gekregen.

House of Bols (Paulus Potterstraat 12-16) heeft eveneens de bestemming Cultuur en Ontspanning gekregen. House of Bols is net als de musea rondom het Museumplein een toeristische attractie. Het verschil met de musea is echter dat bij House of Bols het belevingselement centraal staat, in plaats van het culturele en educatieve element. Daarom krijgt House of Bols de functieaanduiding 'voorziening gericht op entertainment'. Op de derde, vierde en vijfde bouwlaag van House of Bols bevinden zich kantoren. Het pand heeft daarom de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2' gekregen.

Bij het Diamond Museum en Moco museum is het belevingselement weliswaar ook belangrijk. Deze

twee instellingen hebben echter de functieaanduiding museum gekregen, in plaats van 'voorziening gericht op entertainment'. Hierdoor blijven beide instellingen bij een eventuele mutatie beschikbaar voor de huisvesting van musea en wordt voorkomen dat zich hier functie vestigen waarbij entertainment centraal staat. In de panden van het Diamond Museum bevinden zich ook kantoren. Daarom hebben deze panden de functieaanduiding 'kantoor' gekregen.

Ondergrondse tentoonstellingsruimtes bij musea

Het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Van Goghmuseum hebben alle drie ondergrondse tentoonstellingsruimtes die deels buiten de hoofdgebouwen zijn gesitueerd. De betreffende delen van de ondergrondse tentoonstellingsruimtes hebben de 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds museum' gekregen. De ondergrondse tentoonstellingsruimte bevinden zich deels ter plaatse van de bestemming Cultuur en Ontspanning (voor zover op het eigen terrein) en deels ter plaatse van de bestemming Groen en Verkeer - 2 (voor zover onder de openbare ruimte).

Zelfstandige horeca in musea en concertgebouw

In het Rijksmuseum zijn twee horecainrichtingen aanwezig. Restaurant 'Rijks' in de PhilipsMeugel en 'Het Cafe' in het atrium van het museum. Het terras bij 'Rijks' heeft de functieaanduiding 'terras' gekregen. Daarnaast bevinden zich verspreid door het museum een aantal espressobars. Deze worden aangemerkt als ondersteunende horecainrichtingen. De espressobar in de museumtuin is vrij toegankelijk en wordt daarom als een zelfstandige horecainrichting aangemerkt.

In het stedelijk Museum is een horecainrichting aanwezig. Op de hoek van de Van Baerlestraat en het Museumplein bevindt zich Cafe Ten. Daarnaast bevindt zich in het museum zelf nog een additionele horecainrichting, die alleen toegankelijk is voor bezoekers van het museum.

In het concertgebouw zijn twee horecainrichtingen aanwezig. Beide horecainrichtingen hebben hun entree aan het Concertgebouwplein. Op de begane grond cafe is cafe Viotta gevestigd. Op de eerste etage is restaurant LIER gevestigd. Daarnaast bevindt zich in het concertgebouw zelf nog additionele horecainrichtingen voor artiesten en bezoekers.

In Van Gogh is geen zelfstandige horeca aanwezig. Het museumcafe is alleen bereikbaar voor bezoekers van het museum. In het vorige bestemmingsplan was echter bepaald dat in het Van Goghmuseum een zelfstandige horecainrichting van categorie 3 of 4 van maximaal 600 m² is toegestaan. Deze gebruiksrechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd.

Ondersteunende functies

In alle panden met de bestemming Cultuur en Ontspanning is ondersteunende horeca toegestaan. Het oppervlak van de ondersteunende horeca is gemaximeerd op 10 % van het netto vloeroppervlak van de vestiging. Tevens is ondersteunende detailhandel toegestaan. Het oppervlak van de ondersteunende detailhandel is eveneens gemaximeerd op 10 % van het netto vloeroppervlak van de vestiging. Tenslotte is zaalverhuur toegestaan in alle panden met de bestemming Cultuur en Ontspanning.

Fiets- en voetgangerstunnel Museumstraat

De fiets- en voetgangerstunnel onder het Rijksmuseum heeft de bouwaanduiding 'onderdoorgang' gekregen. In de bouwregels is bepaald dat de onderdoorgang in stand moet worden gehouden.

Artikel 5 - Detailhandel

De kiosken en de museumshop op het Museumplein hebben de bestemming Detailhandel gekregen. Enkele kiosken fungeren als horeca-inrichting. Deze kiosken hebben de functie-aanduiding 'horeca van categorie 4' gekregen. De busparkeergarage loopt deels onder de Museumshop en is aangeduid met de functieaanduiding 'parkeergarage'.

De verkooppunten voor de Blue Boat Company (tegenover de kruising Hobbemastraat - Stadhouderskade) en de Canal Cruises (tegenover de kruising Museumstraat - Stadhouderskade) hebben ook de bestemming detailhandel gekregen. Omdat het toeristische voorzieningen betreft hebben beide verkooppunten de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - toeristische voorziening' gekregen.

De winkel van Sea Shepherd aan de Alexander Boerstraat 52 heeft eveneens de bestemming detailhandel gekregen. Het kantoor op de eerste etage heeft de functie-aanduiding 'kantoor' gekregen.

Artikel 6 - Gemengd 1

Alle winkels in de P.C. Hooftstraat tussen de Hobbemastraat en de Van Baerlestraat hebben de bestemming Gemengd-1 gekregen. In deze bestemming is detailhandel toegestaan op de begane grond en de eerste etage. Het verkoopvloeroppervlak mag maximaal 750 m² bedragen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan met een functieaanduiding. Woningen zijn toegestaan op de verdiepingen.

Winkelpanden buiten dit deel van de P.C. Hooftstraat die zijn gevestigd op de begane grond en de eerste etage krijgen eveneens de bestemming Gemengd-1. Het betreft het pand aan de stadhouderskade 40-41 en de winkels aan de Van Baerlestraat 86-88-90.

In het centrale deel van de P.C. Hooftstraat bevinden zich enkele kleine hotels boven winkelpanden. De betreffende panden hebben de functieaanduiding 'hotel' gekregen.

In de P.C. Hooftstraat 116 is op de verdiepingen een tandarts gevestigd. Dit pand heeft daarom de functieaanduiding 'maatschappelijk' gekregen.

In de P.C. Hooftstraat 97-99 is op de verdiepingen een kantoor gevestigd. Dit pand heeft daarom de functieaanduiding 'kantoor' gekregen.

Op de P.C. Hooftstraat 33 is een souvenirsshop gevestigd. Dit pand daarom de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - toeristische voorziening' gekregen.

Artikel 7 - Gemengd 2

Alle overige straten in het kernwinkelgebied hebben de bestemming Gemengd-2 gekregen. Het betreft het deel van de Van Baerlestraat ten noorden van het Concertgebouw, de kop van de P.C. Hooftstraat (tussen Hobbemastraat en Stadhouderskade), de kop van de Hobbemastraat (tussen P.C. Hooftstraat en Stadhouderskade) en de kop van de Willemsparkweg (tussen Van Baerlestraat en Alexander Boerstraat).

In deze bestemming is detailhandel toegestaan op de begane grond. Het verkoopvloeroppervlak mag maximaal 500 m² bedragen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan met een functieaanduiding. Woningen zijn toegestaan op de verdiepingen.

In de kop van de P.C. Hooftstraat bevinden zich twee kleine hotels boven winkelpanden. De betreffende panden hebben de functieaanduiding 'hotel' gekregen.

De ondergrondse supermarkt aan de Van Baerlestraat 33A die zich deels onder het Museumplein bevindt heeft de 'specifieke bouwaanduiding - ondergrondse detailhandel' gekregen.

Artikel 8 - Gemengd 3

Alle wijkwinkelstraten hebben de bestemming Gemengd-3 gekregen. Het betreft het deel van de Van Baerlestraat ten zuiden van het Concertgebouw, de Roelof Hartstraat, de Cornelis Schuytstraat, de Amstelveenseweg en de kop van Koninginneweg (tussen Amstelveenseweg en Saxen Weimarlaan).

In deze bestemming zijn detailhandel en consumentgerichte dienstverlening toegestaan op de begane grond. Het verkoopvloeroppervlak mag maximaal 300 m² bedragen. Andere niet-woonfuncties op de begane grond zijn alleen toegestaan met een functieaanduiding. Woningen zijn toegestaan op de verdiepingen.

Op de Van Baerlestraat 87 is boven het winkelpand een kantoor gevestigd op de tweede bouwlaag. Dit kantoor heeft functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2' gekregen.

Artikel 9 - Gemengd 4

Alle panden in buurtvoorzieningenclusters en de niet-woonfuncties in overige straten met publieksgerichte voorzieningen hebben de bestemming Gemengd-4 gekregen. In deze bestemming zijn detailhandel, consumentgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en kleinschalige bedrijven toegestaan op de begane grond. Het verkoopvloeroppervlak (bij detailhandel en consumentgerichte dienstverlening), resp. bruto vloeroppervlak (bij maatschappelijke voorzieningen, kantoren en kleinschalige bedrijven) mag maximaal 300 m² bedragen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan met een functieaanduiding. Woningen zijn toegestaan op de verdiepingen.

Ter plaatse van de Koninginneweg 207/ Hendrik Jacobszstraat 1 en de Cornelis Krusemanlaan 7 zijn sportscholen gevestigd. Deze hebben de functieaanduiding 'sportschool' gekregen.

Artikel 10 - Gemengd 5

Alle overige niet-woonfunctie op de begane grond (met uitzondering van maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven) krijgen de bestemming Gemengd - 5. In deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, kantoren en kleinschalige bedrijven toegestaan op de begane grond. Het bruto vloeroppervlak mag maximaal 300 m³ bedragen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan met een functieaanduiding. Woningen zijn toegestaan op de verdiepingen.

Kantoren die zijn gevestigd in een dubbele benedenwoning krijgen de functieaanduiding 'kantoor'. Ter plaatse van deze functieaanduiding is de tweede bouwlaag eveneens bestemd als kantoor. Deze tweede bouwlaag mag wel worden omgezet naar een woning.

Aan de Ruysdaelstraat 112 is een galerie gevestigd. Deze heeft de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen. Aan de Barthelomeus Ruloffstraat 7-11 en aan de Ruysdaelstraat 88-94 zijn sportscholen gevestigd. Beide adressen hebben de functieaanduiding 'sportschool' gekregen.

Artikel 11 - Gemengd 6

Alle maatschappelijke voorzieningen buiten het kernwinkelgebied en de wijkwinkelstraten, die zijn gevestigd op de begane grond van een pand met daarboven woningen, hebben de bestemming Gemengd - 6 gekregen. In deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen bij rechte toegestaan op de begane grond. Woningen zijn bij rechte toegestaan op de verdiepingen.

Maatschappelijke voorzieningen die zijn gevestigd in een dubbele benedenwoning hebben de functieaanduiding 'maatschappelijk' gekregen. Ter plaatse van deze functieaanduiding is de tweede bouwlaag eveneens bestemd als maatschappelijke voorziening. De tweede bouwlaag mag niet worden omgezet naar een woning.

Artikel 12 - Gemengd 7

Alle kleinschalige bedrijven buiten het kernwinkelgebied en de wijkwinkelstraten, die zijn gevestigd op de begane grond van een pand met daarboven woningen, hebben de bestemming Gemengd - 7 gekregen. In deze bestemming zijn kleinschalige bedrijven bij rechte toegestaan op de begane grond. Het bruto vloeroppervlak mag maximaal 300 m³ bedragen. Woningen zijn bij rechte toegestaan op de verdiepingen.

Artikel 13 - Gemengd 8

Kantoren die zijn gevestigd in een dubbele benedenwoning hebben de bestemming Gemengd - 8 gekregen. In deze bestemming zijn kantoren bij rechte toegestaan op de begane grond en op de eerste verdieping. Wonen is bij rechte toegestaan op de verdiepingen. Het bruto vloeroppervlak is niet gelimiteerd.

Artikel 14 - Gemengd 9

Panden die geheel in gebruik zijn als bedrijfsverzamelgebouw hebben de bestemming Gemengd - 9 gekregen. Deze bestemming is ook toegekend aan kantoren en bedrijven die zijn gevestigd op een binnenterrein. Het bruto vloeroppervlak is niet gelimiteerd.

Ook het Ateliergebouw van het Rijksmuseum (Hobbemastraat 22) heeft de bestemming Gemengd-9 gekregen. In dit pand zijn restauratieruimtes gevestigd, maar ook kantoren en onderwijsruimtes. Alle drie de functies zijn bij rechte toegestaan binnen de bestemming Gemengd - 9 (kantoren, maatschappelijk en kleinschalige bedrijvigheid).

Artikel 15 - Groen

De bestemming Groen is toegekend aan alle openbare gronden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Groen hebben. Ook de pleintjes die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied hebben, krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Groen. In deze bestemming zijn parken, plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet en fietspaden en dergelijke toegestaan. Ook zijn vijvers, waterlopen en andere vormen van oppervlaktewater toegestaan. De vijver op het Museumplein valt bijvoorbeeld in de bestemming Groen. Terrassen zijn alleen toegestaan bij horeca-inrichtingen. Dit laat onverlet dat een terras alleen mogelijk is indien dit is vergund in de exploitatievergunning van de betreffende horecainrichting.

Ter plaatse van deze bestemming mogen geen bovengrondse gebouwen worden gebouwd. Dit laat onverlet dat vergunningsvrije gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld nutsvoorzieningen in de openbare ruimte zijn toegestaan. Dergelijke gebouwen zijn vergunningsvrij indien ze maximaal 3 meter hoog zijn en een bebouwd grondoppervlak van maximaal 15 m² hebben (bijlage 2 Bor, artikel 2, lid 18, sub a).

Bouwwerken gen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld lichtmasten, bewegwijzering en speelvoorzieningen mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

Er bevinden zich een aantal ondergrondse voorzieningen onder het Museumplein. Deze zijn met aanduidingen op de verbeelding weergegeven. Het gaat om de volgende voorzieningen:

In het pand aan de De Lairessestraat 157 is op de eerste bouwlaag een bedrijfsruimte aanwezig en op de tweede bouwlaag is een dansschool gevestigd. Deze functies hebben de functieaanduidingen 'bedrijf' respectievelijk 'dansschool' gekregen.

Kantoor - 3

Kantoorpanden die zijn gelegen in een woonstraat hebben de bestemming Kantoor - 3 gekregen. Bij een eventuele transformatie naar woningen is het niet nodig om een niet-woonfunctie op de begane grond te handhaven. Daarom mogen deze kantoorpanden geheel worden omgezet naar woningen.

Ter plaatse van deze bestemming zijn kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan op alle bouwlagen. Het bruto vloeroppervlak is niet gelimiteerd.

In het kantoorpand aan de Johannes Verhulststraat 56A is op de begane grond een atelier gevestigd. Dit pand heeft daarom de functieaanduiding 'atelier' gekregen.

Artikel 20 - Maatschappelijk

Panden die geheel in gebruik zijn als maatschappelijke voorziening hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. In deze panden zijn maatschappelijke voorzieningen toegelaten op alle bouwlagen. Het bruto vloeroppervlak is niet gelimiteerd.

In enkele panden met een maatschappelijke functie is een niet-maatschappelijke functie gehuisvest. In de voormalige pastorie bij de Obrechtkerk (Jacob Obrechtstraat 26) is op de begane grond een kantoor gevestigd. Deze heeft de functieaanduiding 'kantoor' gekregen. In het pand aan de Vossiusstraat 20 is een kantoor op de 3e, 4e en 5e bouwlaag gevestigd. Dit pand krijgt daarom de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 2'. Op de Koninginneweg 29-31 en de De Lairessestraat 57 zijn sportscholen gevestigd in panden met een maatschappelijke bestemming. Deze panden krijgen daarom de functieaanduiding 'sportschool'.

Het College hotel aan de Roelof Hartstraat 1 is een opleidingshotel en heeft daarom de bestemming Maatschappelijk gekregen. Omdat het opleidingshotel overnachtingsfaciliteiten biedt, heeft het tevens de functieaanduiding 'hotel' gekregen.

Artikel 21 - Sport

Het Zuiderbad aan de Hobbemastraat 26 en roei- en zeilvereniging 'De Amstel' aan de Hobbemakade 121 - 123 hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Ter plaatse van deze bestemming zijn sportvoorzieningen toegelaten. Het zwembad heeft de functieaanduiding 'zwembad' gekregen. De roei- en zeilvereniging heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - watersportaccomodatie'. Hierdoor zijn de bestaande sportfuncties beschermd.

In beide sportaccommodaties zijn ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel, fitnessruimtes, kinderopvang en buitenschoolse opvang toegestaan. De fietsenstalling op het terrein van het Zuiderbad heeft de functieaanduiding 'fietsenstalling' gekregen. Het terras op het dak van het clubgebouw van De Amstel heeft de functieaanduiding 'terras' gekregen.

Artikel 22 - Tuin

Alle voortuinen en binnentuinen hebben de bestemming Tuin gekregen. Ter plaatse van deze bestemming zijn tuinen toegestaan. In het achtererfgebied zijn vergunningsplichtige en vergunningsvrije bijgebouwen toegestaan, met inachtneming van de de bouwregels die voor de bestemmingen Tuin en

Waarde - Landschap gelden. Tuinen bij een kinderdagverblijf of een BSO krijgen de functieaanduiding 'kinderdagverblijf'. Horecaterrassen op eigen terrein (o.a. Sophialaan 55, P.C. Hoofdstraat 183, Van Baerlestraat 35-37 en Van Baerlestraat 158) krijgen de functieaanduiding 'terras'. Parkeerterreinen en parkeergarage krijgen de functieaanduiding 'parkeerterrein' resp. 'parkeergarage'.

Artikel 23 - Verkeer 1

Alle wegen waar trams rijden, hebben de bestemming Verkeer - 1 gekregen. In verband met de geluidsbelasting op de gevels als gevolg van het tramverkeer is in het bestemmingsplan bepaald dat trams alleen zijn toegestaan op wegen met de bestemming Verkeer - 1. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat daarnaast wegen, straten pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen zijn toegestaan.

Terrassen zijn alleen toegestaan bij horeca-inrichtingen. Dit laat onverlet dat een terras alleen mogelijk is indien dit is vergund in de exploitatievergunning van de betreffende horecainrichting.

De entree van de ondergrondse busparkeergarage onder het Museumplein is gesitueerd aan de Paulus Potterstraat, die de bestemming Verkeer - 1 heeft. Deze entree heeft de functieaanduiding 'parkeergarage' gekregen.

Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de verkoopkraam tegenover Van Baerlestraat 56-58 (optioneel: gaat misschien weg). De bestaande maatvoering geldt daarbij als de maximaal toegestane maatvoering voor de verkoopkraam. Dit laat onverlet dat vergunningsvrije gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld nutsvoorzieningen in de openbare ruimte zijn toegestaan. Dergelijke gebouwen zijn vergunningsvrij indien ze maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte van 15 m² hebben (bijlage 2 Bor, artikel 2, lid 18, sub a).

De maximaal toegestane bouwhoogte voor lichtmasten, zendmasten, sirenemasten, bewegwijzering, verkeersregulering, werken voor de beeldende kunst en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 12 meter. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 6 meter.

Artikel 24 - Verkeer 2

De bestemming Verkeer - 2 is toegekend aan alle wegen waar geen trams rijden. Deze bestemming is in de basis gelijk aan de bestemming Verkeer - 1. Het belangrijkste verschil is dat in deze bestemming geen tramvoorzieningen zijn toegestaan.

Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een aantal verkoopkramen en verkooppunten voor tickets in de openbare ruimte. Het betreft de volgende verkoopkramen en verkooppunten in de openbare ruimte:

- hoek Roelof Hartplein - Bronkhorststraat
- hoek Alexander Boerstraat/ Van Eeghenstraat (optioneel: gaat misschien weg)
- Willem Sandbergplein (twee staanplaatsen)
- tegenover de kruising Stadhouderskade - P.C. Hoofdstraat (ticketverkoop voor de hop on hop off bus)

De bestaande maatvoering geldt daarbij als de maximaal toegestane maatvoering voor de verkoopkraam. Dit laat onverlet dat vergunningsvrije gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld nutsvoorzieningen in de openbare ruimte zijn toegestaan. Dergelijke gebouwen zijn vergunningsvrij indien ze maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte van 15 m² hebben (bijlage 2 Bor, artikel 2, lid 18, sub a).

plangebied te beschermen. Indien bij een vergunningplichtige bouwactiviteit bodemverstoring van een bepaalde omvang plaatsvindt, dient de aanvrager een archeologisch onderzoek uit te voeren. Ondiepe bodemverstoringen zijn uitgezonderd van deze onderzoeksplicht, ongeacht de omvang van de bodemverstoring. Indien uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dan kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de archeologische waarden te behouden, op te graven of anderszins te beschermen.

Er is ook een omgevingsvergunning nodig voor werken en werkzaamheden waarbij bodemverstoring van een bepaalde omvang plaatsvindt. Ondiepe bodemverstoringen zijn uitgezonderd van deze vergunningsplicht. Als er sprake is van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden, dient de aanvrager een archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dan kan het bevoegd bezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de archeologische waarden te behouden, op te graven of anderszins te beschermen.

Er zijn vijf dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen.

- Voor gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m². Tevens geldt de verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m². Bodemingrepen minder dan 1 meter diep zijn hiervan uitgezonderd.
- Voor gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m². Tevens geldt de verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m². Bodemingrepen minder dan 2,5 meter diep zijn hiervan uitgezonderd.
- Voor gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden met een oppervlak groter dan 500 m². Tevens geldt de verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m². Bodemingrepen minder dan 1 meter diep zijn hiervan uitgezonderd.
- Voor gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden met een oppervlak groter dan 500 m². Tevens geldt de verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m². Bodemingrepen minder dan 2,5 meter diep zijn hiervan uitgezonderd.
- Voor gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 geldt een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden bij ingrepen in de waterbodem die groter zijn dan 10.000 m². Er geldt geen uitzondering op de vergunningplicht bij ondiepe ingrepen in de waterbodem.

Waarde - Cultuurhistorie

beschrijving volgt

Artikel 36 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Deze regel is met name van belang bij bestemmings- en/of bouwvlakken die deels mogen worden bebouwd. Door deze bepaling wordt ervoor gezorgd dat eerder verleende vergunningen worden meegenomen bij de berekening van het nog te bebouwen oppervlak.

Artikel 37 - Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene bouwregels opgenomen die voor alle enkelbestemmingen gelden:

- In lid 1 is bepaald dat de bestaande bouwhoogte als de maximaal toegestane bouwhoogte geldt,

indien voor een pand geen maximale bouwhoogte is opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat het bestemmingsplan in zo'n situatie toestaat dat er een heel hoog gebouw kan worden gebouwd.

- In lid 2 is bepaald dat gevelelementen, dakoverstekken en dergelijke de bouw- en bestemmingsgrenzen in beperkte mate mogen overschrijden.
- In lid 3 is een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid voor auto's opgenomen. Hierdoor kan de gemeente een bouwplan bij vergunningverlening toetsen aan het parkeerbeleid. De parkeernormen zelf zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het voordeel van een dynamische verwijzing is dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast indien het parkeerbeleid gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan wijzigt.
- In lid 4 is een dynamische verwijzing opgenomen naar het geldende parkeerbeleid voor fietsen.

Artikel 38 - Algemene gebruiksregels

In dit artikel is vastgelegd welk gebruik in ieder geval verboden is in het gehele plangebied. Zo worden in ieder geval bedrijven zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het besluit omgevingsrecht uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Naast het ongewenste gebruik van gronden is in dit bestemmingsplan tevens vastgelegd welke vormen van detailhandel, consumentgerichte dienstverlening en horeca ongewenst zijn. Dit zijn toeristische voorzieningen, automatenhallen, belwinkels, geldwisselkantoren, massagesalons, seksinrichtingen, shishalounges en smartshops. Deze worden in de algemene gebruiksregels dan ook expliciet uitgesloten.

Tevens is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan is, indien volgens de regels binnen een bepaalde bestemming kleinschalige bedrijvigheid of een bedrijf aan huis is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, et cetera) en ruimtelijke overwegingen is het wenselijk niet alle bedrijven toe te staan. Daarom is als bijlage een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Deze lijst vormt het planologisch toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. Onder het kopje 'bijlage 2 - Staat van bedrijfsactiviteiten' wordt toegelicht hoe deze lijst tot stand is gekomen.

In het geval van activiteiten die aanpandig aan woningen zijn gevestigd, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn aangemerkt als categorie A in de Staat van bedrijfsactiviteiten. In het geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen, zijn bedrijven toegestaan die zijn aangemerkt als categorie A of categorie B in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 39 - Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding hebben de 50 meter-zones langs de stedelijke wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal de gebiedsaanduiding 'milieuzone - 1' gekregen. In dit artikel is bepaald dat binnen deze zones alleen de reeds bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn toegestaan. In **bijlage xx** bij de regels staan de adressen van de bestaande gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit die binnen de zones aanwezig zijn.

Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit binnen de genoemde zones toe te laten indien de GGD positief adviseert over de vestiging daarvan op de betreffende locatie.

Artikel 40 - Algemene afwijkingsregels

Dit artikel maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag een binnenplanse afwijking verleent voor de bouw van vergunningsplichtige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of waterhuishoudkundige voorzieningen en voor bouwwerken geen gebouw zijnde die niet voldoen aan de regels uit de

enkelbestemmingen. Tevens kan het bevoegd gezag een binnenplanse afwijking verlenen voor ondergeschikte overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen en de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogtes. Deze regels zijn opgenomen zodat er enige flexibiliteit ontstaat ten aanzien van het toepassen van de bouwregels.

Het bevoegd gezag kan ook een afwijking verlenen voor het bouwen van nieuwe en het uitbreiden van bestaande kelders en souterrains onder het hoofdgebouw. De regels voor het bouwen van kelders zijn gelijk aan de regels uit het paraplubestemmingsplan grondwaterneutrale kelders dat voor de hele stad geldt. De belangrijkste voorwaarde is dat kelders grondwaterneutraal moeten worden gebouwd. Dit houdt in dat de grondwaterstand en de grondwaterstromen niet worden verstoord.

Daarnaast kan het bevoegd gezag een afwijking verlenen om onder voorwaarden nieuwe autoparkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Nieuwe parkeervoorzieningen dienen inpassend te worden gerealiseerd en mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, met uitzondering van één gecombineerde in- en uitrit.

Het realiseren van een in- en uitrit is echter niet toegestaan in de winkelstraten (Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3). In de winkelstraten is het uitgangspunt dat de begane grond gereserveerd is voor publieksgerichte voorzieningen. De aanwezigheid van in- en uitritten naar parkeergarages zorgt voor een ongewenste onderbreking van het voorzieningenlint. Dit laat onverlet dat bestaande in- en uitritten in een winkelstraat (o.a. de in- en uitrit naar de parkeergarage onder het Museumplein aan de Van Baerlestraat) zijn toegestaan.

Het realiseren van een in- en uitrit is evenmin toegestaan in buurtvoorzieningsclusters (Gemengd - 4). Ook in de buurtvoorzieningscluster bevinden zich veel publieksgerichte voorzieningen en zorgt de aanwezigheid van in- en uitritten voor een ongewenste onderbrekingen van het voorzieningenlint. Bijkomend gevolg is dat een in- en uitrit ook niet is toegestaan in solitaire winkelpanden met een Gemengd - 4 bestemming.

Het realiseren van een in- en uitrit in de overige straten en panden is planologisch gezien minder bezwaarlijk. Dit onverlet dat een in- en uitrit om architectonische redenen ongewenst kan zijn. Dit is echter ter beoordeling van de commissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Indien een bestaande ruimte in een pand wordt omgezet naar een parkeervoorziening dient daarnaast ook te worden aangetoond dat het belang van het realiseren van parkeervoorzieningen voor auto's zwaarder weegt dan het belang van het behoud van het bestaande gebruik van die ruimte. Op deze manier wordt voorkomen dat bestaande functionele hoofdruimtes (bijvoorbeeld woonruimte, winkelruimte, kantoorruimte enz.) of bestaande nevenruimtes (bijvoorbeeld een berg- of opslagruimte) zonder meer kunnen worden omgezet naar een parkeervoorziening als wordt voldaan aan bovengenoemde voorwaarden.

Het bestemmingsplan schrijft niet expliciet voor dat een inpassende parkeervoorziening ondergronds moet worden gerealiseerd en laat daarmee ruimte voor alternatieve ontwerpoplossingen. Dit laat onverlet dat het bij een alternatieve oplossing (bijvoorbeeld parkeren op de begane grond) in de praktijk vaak lastig zal zijn om aan te tonen dat wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden.

Er is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van dakterrassen, bordessen, balkons en buitentrappen. De regels voor dit soort bouwwerken staan namelijk in het afwijkingenbeleid van stadsdeel Zuid.

Artikel 41 - Overgangsrecht

In dit artikel is bepaald dat bouwwerken mogen worden gehandhaafd en/of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat deze bebouwing en/of dit gebruik afwijkt van het nieuwe bestemmingsplan. Het overgangsrecht krijgt op deze manier zijn plaats in dit bestemmingsplan.

Artikel 42 - Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

9.1 Planschaderisico

Het wegbestemmen van de ongewenste rechten kan leiden tot planschade voor eigenaren en ondernemers. Er is daarom onderzocht of er planschade ontstaat als gevolg van het vervallen van bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit is **wel / niet** het geval. Uit de planschaderisicoanalyse die is uitgevoerd, blijkt dat er **wel / geen** sprake is directe planschade en/of sprake is van indirecte planschade.

(volgt nog)

9.1.1 Exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan is de financieel-economische uitvoerbaarheid dan ook niet in het geding. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro mogelijk, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet is vereist.

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Voortraject

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid heeft op 15 oktober 2019 de definitieve Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2021 voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Met het vaststellen van deze Nota van uitgangspunten zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld.

Voorafgaand aan de definitieve Nota van uitgangspunten is ten behoeve van het opstellen ervan het volgende participatietraject doorlopen.

Eind 2018 is een mini-enquête gehouden onder bewoners en ondernemers uit het plangebied. De mini-enquête is ruim 1.200 keer ingevuld. Het dagelijks bestuur heeft daarnaast in het voorjaar van 2019 twee buurtbijeenkomsten gehouden, waarin met buurtbewoners is gesproken over hun wensen voor het nieuwe bestemmingsplan. De resultaten van de mini-enquête en de inbreng uit de buurtbijeenkomsten zijn gebruikt bij het opstellen van de nota van uitgangspunten. Daarnaast is de concept Nota van uitgangspunten in juli 2019 aan de stadsdeelcommissie van Zuid voorgelegd. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen.

10.2 Inspraak

(volgt)

10.3 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het college bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is / wordt op XX YY 2021 toegezonden aan de onderstaande bestuursorganen, instanties en belangengroeperingen:

(volgt)

10.4 Zienswijzen

[Volgt na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan]

10.5 Ambtshalve wijzigingen

[Volgt na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan]

