

KERKSTRAATCOMITÉ

P/A KERKSTRAAT<sup>5.1, 2, e</sup>  
1017 GR AMSTERDAM  
Telefoon: 5.1, 2, e

Stadsdeelraad Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
t.a.v. mevr. 5.1, 2, e, Stedenbouwkundige  
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

16 december 2011

ZIE PAG. 3-4

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan (BP) zuidelijke binnenstad,

## ZIENSWIJZE

### Beleid.

Wij zijn redelijk tevreden met het huidige beleid en dat dit vrijwel gelijk zal blijven. Het gaat uit van behoud van de historische waarden en de gemengde kleinschaligheid.

### Het gebruik.

In de kennisgeving van de tervisielegging is aangegeven hoe dit BP digitaal is in te zien. Het is een enkeling van ons gelukt de tekst van de Regels en de Toelichting op het scherm te krijgen, maar met de Verbeeldingen (de kaarten) lukte dat niet, ook niet met een nieuwe op Windows 7 draaiende pc, ook niet na het downloaden van de benodigde plug-in. Dankzij twee zeer bereidwillige ambtenaren van sector Bouwen en Wonen ontvingen wij de kaarten van "ons" gedeelte van plangebied als pdf, zodat wij, in ieder geval globaal, kennis konden nemen van het plan.

In de praktijk is deze hoeveelheid bladzijden (Toelichting 180 pagina's en de Regels 260) niet te hanteren op een computer met één enkel scherm; om dit geheel te printen is irreal. De zeer grote interactieve kaarten, met het voor raadpleging noodzakelijke zoomen en 'doorklikken' zijn voor een gebruiker al helemaal niet te printen.

De kaarten (eventueel in delen) en de teksten van Regels en Toelichting dienen volgens de regelgeving ook op papier verkrijgbaar te zijn, maar zonder de beoogde "interactieve raadpleegomgeving" zijn belangrijke gedeeltes van het plan niet te raadplegen. Zo zijn de bouwhoogtes en de nadere gegevens en voorwaarden per pand, die wellicht met een elektronische muisklik tevoorschijn zouden komen, in de papieren versie onvindbaar.

Door deze opzet is het BP uiterst gebruiksonvriendelijk, om niet te zeggen gewoon onbruikbaar voor een doorsnee burger.

Ook al is ambtelijke hulp beschikbaar, dan zal de gegeven informatie steeds schriftelijk vastgelegd moeten worden om misverstanden en onduidelijkheden te voorkomen.

Eén plankaart (eventueel in delen) met alle bestemmingen, aanduidingen en nadere gegevens, zoals goothoogtes en plaatselijke bijzonderheden, is wenselijk, zodat kaarten met slechts een gedeelte daarvan kunnen vervallen. De plusjes op de algemene kaart kunnen beter verdwijnen, zodat er een goed overzicht ontstaat.

In de Regels (en de Toelichting daarop) zijn de mogelijke ontheffingen en nadere voorwaarden gedeeltelijk algemeen geregeld en gedeeltelijk bij specifieke onderwerpen, zoals bijvoorbeeld bij dakterrassen, balkons en ondergrondse bouwlagen. Alweer een belemmering bij de raadpleging van het BP voor de niet ingewijde burger. Deze moet dan alles doornemen



KERKSTRAATCOMITÉ

P/A KERKSTRAAT <sup>5.1, 2, e</sup>  
1017 GR AMSTERDAM  
Telefoon: 5.1, 2, e

om zeker te zijn of er niet nog ergens iets staat dat van belang is. Ook hierbij wensen wij een goede inzichtelijkheid van dit BP.

Er kan niet gesteld worden, dat het BP ter visie ligt. Het BP was beperkt toegankelijk en veel bijlagen nr.2 t/m 9 zijn geheel niet aanwezig. De kaart met culturele waarden konden wij niet oproepen. Door het niet kunnen intoetsen per pand konden wij niet proefondervindelijk testen of er onjuistheden in staan.

#### **Voorstel gebruiksvriendelijker BP.**

De opzet van het digitale BP, bij bouwvoorwaarden over afmetingen en grenzen, is verwarrend. Dit geeft de indruk, dat bouwvoorwaarden in relatie staan met de verschillende bestemmingen, terwijl dit niet zo is. Het lijkt ons veel overzichtelijker de regels voor bestemmingen en bouwvoorwaarden te scheiden. In de voorgaande BP's is dit niet voor niets een voor ieder logische indeling geweest. Dit kan met twee kaarten, één voor bestemmingen en één voor de bouwvoorwaarden. De twee kaarten samenvoegen tot één is misschien ook bruikbaar. Dan is intoetsen voor gegevens per pand niet nodig.

#### **Begrippen.**

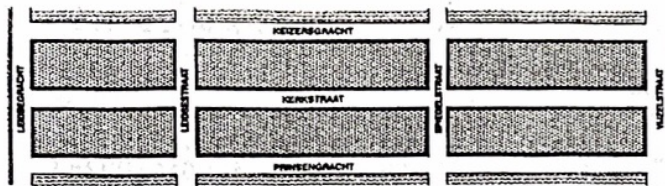
De begrippen bestemming en functie worden beide gebruikt in de teksten. Wat de begrippen betekenen moet in de begrippenlijst genoemd worden en vooral ook het verschil ertussen. Het woord verbeelding wordt hier niet, als in de normale omgangstaal en de "van Dale" gebruikt. In de begrippenlijst ontbreken de begrippen verbeelding en kaart. Een kaart wordt door iedereen een kaart genoemd. Op de kaarten zelf staat aangegeven, dat het een kaart is. De afkorting cd. wordt in het plan menigmaal gebruikt. In de begrippenlijst horen de afkorting en het begrip "consument verzorgende dienstverlening" te staan. Een gewone burger wil de afkorting vinden met de uitleg, die hij nog niet kent.

#### **Airco's.**

Deze worden vaak onnodig asociaal geplaatst. Het genot binnen bij de gebruiker en het lawaai aan de buitenkant (dak of gevel) voor de omwonenden mag geen uitgangspunt zijn. Zonder vergunning geplaatste airco's worden pas na twee jaar of langer verwijderd. Brieven met dwangsommen blijken niet voldoende indruk te maken. Airco's met veel minder geluidsterkte blijken verkrijgbaar te zijn en binnen geplaatst te kunnen worden. Een verbod op het buiten plaatsen van airco's zou ingevoerd moeten worden. De gebruiker kan dan van zijn eigen geluid genieten. Dit brengt hem er eerder toe andere mogelijkheden te zoeken, zoals zonwering.

#### **Bouwhoogten.**

Onduidelijk is vanaf welk punt de hoogte wordt gemeten. In de bouw wordt Peil gebruikt als de bovenkant van de begane grondvloer. In het BP wordt waarschijnlijk het maaiveld bedoeld. Dat moet dan aangegeven worden. In de Kerkstraat ligt de straat ruim 1,5 m hoger dan het maaiveld van het binnenterrein. Dit geeft meningsverschillen van waaruit gemeten moet worden.



KERKSTRAATCOMITÉ

P/A KERKSTRAAT <sup>5.1, 2, e</sup>  
1017 GR AMSTERDAM  
Telefoon: 5.1, 2, e

### **Achteruitbouwen.**

Het wordt mogelijk om 2,5m (met of zonder vergunning?) verder uit te bouwen dan de achtergevel van een belendend perceel. Niet duidelijk is of een hoger opgaande achtergevel bedoeld wordt of een achtergevel van een toevallig aanbouwtje. Mag de 2,5 m ook in een tuin of keurtuin gebouwd worden ?

Wij pleiten ervoor, dat er helemaal geen vrije mogelijkheid gegeven wordt om 2,5 m achteruit te bouwen. Dat veroorzaakt meer schade aan de waarde van plek en omgeving, dan het voordeel voor de individuele eigenaar. *Welke rol speelt het monument zijn of de hinder naar belendingen?* Als er 2,5m uitgebouwd mag worden, mag daarna de buurman weer 2,5m verder uitbouwen? Zo is het een kwestie van tijd dat het binnenblok dicht slibt.

Wij vinden het wenselijk een achtergevelrooilijn aan te geven. Dat is eenduidig en geeft overal ter plaatse aan wat aanvaardbaar is.

### **Het Duintjergebouw Vijzelstraat 66-80.**

Hierover is op 6 oktober 2011 een Projectbesluit genomen om de functie wonen mogelijk te maken. De zinloze versmalling van de galerij van 4,60m naar 3,60m is bij de ter visielegging niet genoemd. Ook bij dit digitale ter visie gelegde BP wordt deze wijziging niet genoemd. Op de kaart is alleen bij zeer nauwkeurige beschouwing een lijntje zonder maatvoering te ontdekken.

Deze versmalling van het openbaar gebied heeft ter plaatse rampzalige gevolgen en is tegen het gemeentelijk beleid van meer ruimte voor de voetgangers. Vergroting van winkels is zelfs ongewenst, omdat daar een overschot aan is.

Tijdens de ter visielegging van het projectbesluit en bouwplan zijn wij in beroep gegaan bij de Rechtbank. Onze brief daarover gaat hierbij.

Ook bij de ter visielegging van dit digitale BP stellen wij, dat deze versmalling zinloos en onaanvaardbaar is.

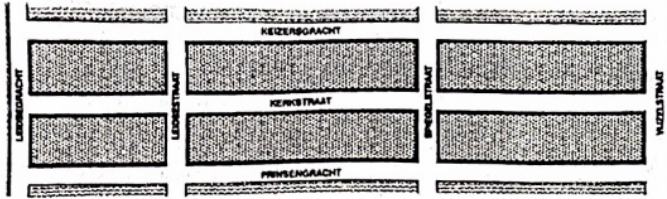
### **Hans Brinker hotel, Kerkstraat 136-138.**

Het Hans Brinker Hotel wordt in de Toelichting p. 109, al. 2) bij de voorbeelden van "een aantal grotere hotels" niet vermeld. Dit budgethotel is met bijna 600 bedden waarschijnlijk het grootste hotel in het plangebied. Gelegen in een straat waarin de woonfunctie de overhand heeft, is dit hotel, dat niet in de laatste plaats door groepen jeugdige reizigers wordt bezocht, al lang en regelmatig een bron van overlast. Bij de algemene beschrijving van het hotelbestand in het plangebied dient o. i. dit hotel expliciet vermeld te worden.

Dit hotel met 580 bedden en ongeveer 3500 m<sup>2</sup> geeft veel overlast in onze smalle woonstraat en binnen het gesloten woonblok aan de achterzijde.

Ondanks dat indertijd bouwvergunningen voor uitbreidingen van het hotel aan de Prinsengracht en in de Kerkstraat zijn geweigerd, zijn in een aantal jaren het aantal bedden binnen het huidige bouwvolume uitgebreid van 320 tot 580 door middel van het plaatsen van stapelbedden.

Eind jaren '90 werd de kelder fors uitgebreid met zgn. multifunctionele ruimten. In de praktijk werden deze ruimten gebruikt als disco. Hoewel de kelder redelijk geïsoleerd is, gaven joelende aanloop, vertrekkende feestgangers en hun fietsen grote overlast in de straat. Over de uitleg van vergunningen en voorwaarden zijn wij en het hotel in beroep gegaan tot de



KERKSTRAATCOMITÉ

P/A KERKSTRAAT <sup>5.1, 2, e</sup>  
1017 GR AMSTERDAM  
Telefoon: 5.1, 2, e

Raad van State. Het hotel mag geen horeca, behalve plaatselijk op de begane grond een café. Het hotel houdt zich aan de uitspraak, maar de grote aantallen jongerengroepen, die het hotel bezoeken, zijn een voortdurende hinder en tasten de woonkwaliteit wezenlijk aan.

Eigenlijk zou het hotel verplaatst moeten worden.

De in het concept BP genoemde algemene regel dat grote hotels allerlei horecafuncties mogen hebben is voor dit hotel met voortdurende pogingen de grens te overschrijden niet aanvaardbaar. Graag een waterdichte regeling in het BP om dit te voorkomen.

In het BP staat aangegeven op welke plekken op dit moment hotels mogen zijn gevestigd. De aard van het hotel en de capaciteit staat niet vermeld; dit is in een hotelvergunning verder uitgewerkt. Toekomstige hotels, verandering van een hotel binnen het bestaande bouwvolume etc, worden ook via een hotelvergunning geregeld, waarbij met het BP verder geen rekening wordt gehouden. De enorme capaciteitstoename van het Hans Brinker Hotel en de bijbehorende toename van de overlast, is mogelijk geweest doordat de verschillende vergunningsstelsels niet goed gecoördineerd zijn.

Het zou zeer wenselijk zijn hotelvergunningen in het BP onder te brengen, zodat er sprake zal zijn van een duidelijke en zichtbare coördinatie.

#### **Prinsengracht ziekenhuis (OLVG) Prinsengracht 767-769 en Kerkstraat 110-126.**

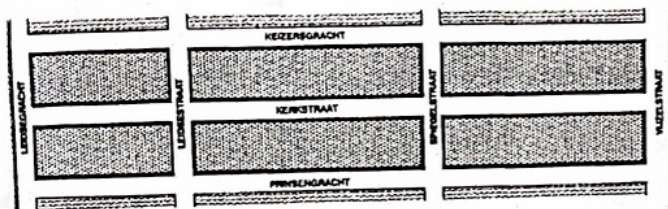
Al een aantal jaren heeft het Prinsengracht ziekenhuis bouwplannen gemaakt voor de deels monumenten en het deels dichtbouwen van open ruimten.

Onlangs heeft het bestuur van het OLVG besloten van de bouwplannen af te zien om financiële reden ten gevolge van bezuinigingen in de zorgsector. De bestaande druk bezochte polikliniek en diagnostisch centrum wil het OLVG blijvend voortzetten. In 2012 wordt een nieuwe eigenaar/projectontwikkelaar gezocht, die rendabele plannen ontwikkelt met behoud van de polikliniek. De bestemming GD2 geldt voor het hele blok van het Prinsengracht ziekenhuis. De functie wonen is niet toegelaten. Deze beperking in de bestemming zou wel eens een belemmering kunnen zijn voor de herontwikkeling.

Uit een enquête is gebleken, dat in onze en omliggende buurten een grote behoefte is aan woningen voor ouderen, d.w.z. gemakkelijk toegankelijke woningen met eventueel een huismeester of dergelijke, die dag en nacht aanwezig medische of sociale diensten die er voldoende blijken te zijn, kan oproepen. Vele ouderen hebben problemen met moeilijk begaanbare trappen en andere hindernissen en willen in de buurt blijven wonen. Het Stadsdeelbestuur heeft actieve medewerking toegezegd.

Wij pleiten ervoor de functie wonen op deze plek in het BP mogelijk te maken.

Wij stellen voor de bouwhoogte op het nu nog onbebouwd terrein aan de Kerkstraat lager toe te staan dan zelfs de minimale hoogte van 9 m. De reden is dat ter plaatse midden op de openbare ruimte van de Kerkstraat een zonnige zit- en speelgelegenheid is. Deze lichte oase zou deze kwaliteit moeten behouden en niet door de schaduw van hoge nieuwbouw mogen verdwijnen.



KERKSTRAATCOMITÉ

P/A KERKSTRAAT <sup>5.1, 2, e</sup>  
1017 GR AMSTERDAM  
Telefoon: 5.1, 2, e

Met vriendelijke groeten, namens het Kerkstraatcomité,

[Redacted]

[Redacted]

5.1, 2, e

cc. 5.1, 2, e [Redacted], Stedenbouwkundige  
Wijkcentrum d'Oude Stadt

Bijlage: Duintjergalerij definitief beroep