



## **Verslag inloopbijeenkomst bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt**

- 23 januari 2020 | koorzaal Concertgebouw | 19.30 – 22.00 uur

### **Inleiding**

De gemeente Amsterdam is bezig om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het Museumkwartier en de Valeriusbuurt. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid heeft vooruitlopend hierop een concept nota van uitgangspunten (hierna: NvU) opgesteld. Deze kwam tot stand na een uitgebreid participatietraject, waarin bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden hebben meegedacht over de uitgangspunten. Het participatietraject bestond uit een mini-enquête, een aantal ronde tafelgesprekken en een verdiepingsbijeenkomst. De inloopbijeenkomst vormde de afronding van het participatietraject.

### **Doel en opzet van de inloopbijeenkomst**

Het doel van de inloopbijeenkomst was om bezoekers te informeren over de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. De belangrijkste uitgangspunten werden op panelen gepresenteerd. Er werd geen presentatie gehouden. De stadsdeelvoorzitter van Zuid en 15 medewerkers van de gemeente waren aanwezig om vragen van bezoekers te beantwoorden en de uitgangspunten toe te lichten. Ook konden bezoekers de NvU en het huidige bestemmingsplan raadplegen.

### **Opkomst**

De inloopbijeenkomst werd door circa 200 mensen bezocht. Mensen konden tussen 19.30 en 21.30 uur inlopen. De bezoekers kwamen redelijk verspreid over de avond. Hierdoor hoefden de bezoekers meestal niet lang te wachten om met een medewerker van de gemeente in gesprek te gaan over het nieuwe bestemmingsplan.

### **Impressieverslag**

Dit verslag is een impressie van alle vragen en opmerkingen die de medewerkers tijdens de inloopavond hebben gehoord. Omwille van de leesbaarheid zijn de vragen en opmerkingen in dit verslag samengevat en naar thema geclusterd. Ze zijn dus niet een-op-een overgenomen in het verslag.

### **Belangrijkste vragen en reacties**

Veel bezoekers waren positief over de voorgestelde uitgangspunten. Ze vinden dat de gemeente gehoor heeft gegeven aan hun wens om de ruime bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan in te perken. Er is een goed evenwicht bereikt tussen de belangen van bewoners, ondernemers en partijen uit de bouw- en vastgoedwereld.

De meeste bezoekers vinden het ook een realistisch plan met oog op de toekomst. De bouwmogelijkheden worden voldoende ingeperkt, maar het gebied gaat niet op slot. Het nieuwe bestemmingsplan komt de leefbaarheid ten goede.

Wel leeft er nog een aantal zorgen:

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt eind dit jaar ter visie gelegd. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die na dat moment worden ingediend, worden aangehouden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Veel bezoekers vrezen dat initiatiefnemers nog snel een aanvraag zullen indienen om gebruik te kunnen maken van de huidige bouwmogelijkheden. Men vreest dat er hierdoor nog een hausse aan verbouwingen zal komen. Ook vreest men dat de gemeente onvoldoende capaciteit heeft om tijdig op al deze aanvragen te beslissen. Als de gemeente niet op tijd beslist, dan wordt de vergunning van rechtswege verleend. Hoe gaat de gemeente dit aanpakken? Veel

bezoekers vinden het dan ook jammer dat de gemeente vooruitlopend op de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan geen voorbereidingsbesluit wil nemen.

- De gemeente onderzoekt in het kader van de aanpak bouwdynamiek of het plangebied kan worden aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Uit het participatietraject blijkt dat dit voornemen op veel steun kan rekenen. Veel bezoekers vinden dat het lang duurt voordat er duidelijkheid is over de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht. De aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- Veel bezoekers hebben last van de vele bouwactiviteiten. Niet alleen de daadwerkelijke bouwactiviteiten geven overlast. Ook worden parkeerplaatsen voor langere tijd bezet door afvalcontainers en bestelbusjes en is er veel overlast van dieselaggregaten. Daarnaast komt het regelmatig voor dat een bouwproject voor langere tijd stil ligt, maar dat de bouwcontainers gewoon blijven staan.
- Ook zijn er zorgen over de mogelijke komst van nieuwe horeca. In de NvU staat dat de gemeente onderzoekt of op vijf locaties in het nieuwe bestemmingsplan nieuwe horecavestigingen kunnen worden toegestaan. Omwonenden zijn bang voor overlast en willen graag dat de mogelijkheden voor nieuwe horeca worden ingeperkt.
- Tenslotte heeft een deel van de bezoekers juist zorgen over het inperken van bouwmogelijkheden. Worden de bouwmogelijkheden niet te veel ingeperkt voor bewoners die nog geen extra daklaag, kelder of uitbouw hebben?

Over de volgende onderwerpen werden veel vragen gesteld:

- Veel vragen gingen over de openbare ruimte. Men begrijpt dat dit buiten een bestemmingsplan valt, maar men wil graag weten hoe de openbare ruimte dan wel gereguleerd wordt.
- Ook werden er veel vragen over woningsplitsing, dakterrassen en balkons gesteld. Er is nog veel onduidelijkheid over wat nu wel mag en wat niet. Deze onderwerpen vallen echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De regels over woningsplitsing staan in de Amsterdamse huisvestingsverordening. De regels over dakterrassen en balkons staan in het afwijkingenbeleid van stadsdeel Zuid. Deze regels worden niet in het bestemmingsplan doorvertaald.
- Tenslotte werden er veel vragen over de handhaving gesteld. Veel bezoekers vinden dat handhaving van de huidige regels al tekort schiet. Men vraagt zich dan ook af hoe de gemeente straks de strengere regels uit het nieuwe bestemmingsplan wil gaan handhaven.

Over de volgende onderwerpen werden veel opmerkingen gemaakt.

- De definities en gebruikte begrippen in de NvU, zoals 'bij rechte', 'gemengde bestemming' en 'maatschappelijke voorzieningen' zijn niet voor iedereen duidelijk. De gemeente zal daarom proberen om waar mogelijk het ambtelijk taalgebruik in de definitieve NvU te schrappen. Waar dat niet lukt, zal de gemeente de gebruikte begrippen beter toelichten, bijvoorbeeld door een verklarende woordenlijst op te nemen.
- De uitgangspunten over de voorzieningenclusters zijn niet altijd tot op pandniveau te herleiden. De kaart met de voorzieningenclusters (hoofdstuk 4.1) is te globaal. De gemeente zal proberen om deze uitgangspunten in de definitieve NvU zo te formuleren dat ze wel tot op pandniveau zijn te herleiden.
- Sommige aanwezigen wezen op een functie die (al dan niet met medeweten van het stadsdeel) in de afgelopen jaren gewijzigd is. Zij vragen zich af of deze gewijzigde functie dan ook in het nieuwe bestemmingsplan komt. Indien deze functiewijziging op grond van huidige bestemmingsplan al is toegestaan, of indien er een afwijking van het bestemmingsplan is verleend, dan zal de nieuwe functie in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Functiewijzigingen die in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan en waarvoor geen afwijking van het bestemmingsplan is verleend, worden in het nieuwe bestemmingsplan echter niet gelegaliseerd.
- Diverse bezoekers wezen erop dat bijna alle panden circa 100 jaar oud zijn en dus moeten worden opgeknapt. Verbouwen geeft overlast, maar als je het niet doet dat gaat de buurt achteruit. Goed dat het bestemmingsplan dus nog wel enige ruimte biedt voor aan- en uitbouwen en kelders.

Tenslotte werden er vragen gesteld/ opmerkingen gemaakt over de volgende onderwerpen:

1. Enkele aanwezigen vragen of een functiewijziging in het bestemmingsplan nog invloed heeft op het aanbod om over te stappen op eeuwigdurende erfpacht. Ook maken aanwezigen zich zorgen dat ze alsnog in het gebruik van hun pand worden beperkt door de erfpacht, ondanks dat het bestemmingsplan het betreffende gebruik wel toelaat.
2. Er zijn uitgangspunten geformuleerd over de bouwdiepte van uitbouwen (2,5 of 4 meter), maar niet over de bouwhoogte ervan. Kan dit nog toegelicht worden in de NvU?
3. Panden die lager zijn dan naastgelegen panden kunnen in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk toch worden opgetopt. Waar ligt de grens bij naastgelegen? Geldt het alleen bij één enkel lager pand of ook meerdere lagere panden. En waar ligt dan de grens?
4. Hoe gaat de gemeente om met bijgebouwen op percelen die niet standaard zijn? Aan de Reinier Vinkeleskade e.o. staan bv vrijstaande panden. Zijn de uitgangspunten voor bijgebouwen ook op deze panden van toepassing, of wordt hier maatwerk toegepast?
5. Afhandeling van bezwaren voor start bouw. Wanneer er een bezwaar gemaakt wordt tegen een afgegeven vergunning, mag de vergunninghouder al starten met de bouw. Er zijn situaties waarin de verbouwing al klaar is voordat het bezwaar wordt behandeld. Dit is te laat, het kwaad is dan al geschied. Hoe gaat de gemeente dit in de toekomst voorkomen?

Bezoekers konden hun vragen ook op een vragenformulier schrijven. Ruim 30 bezoekers van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De beantwoording van deze vragen is niet in het verslag opgenomen. Degenen die hun vraag op het vragenformulier hebben opgeschreven, ontvangen per mail een antwoord op hun vragen.

Een deel van de bezoekers heeft een opmerking of suggestie op het vragenformulier opgeschreven. Voor zover deze suggesties en opmerkingen betrekking hebben op het bestemmingsplan, worden deze betrokken in het verdere planproces voor het opstellen van het bestemmingsplan. Voor zover ze betrekking hebben op onderwerpen die buiten het bestemmingsplan vallen, worden deze doorgegeven aan de afdeling die over het betreffende onderwerp gaat.

Meer informatie over het nieuwe bestemmingsplan is te vinden op:  
**[www.amsterdam.nl/museumkwartier](http://www.amsterdam.nl/museumkwartier)**

Voor nadere vragen of informatie: **[museumkwartier@amsterdam.nl](mailto:museumkwartier@amsterdam.nl)**