



**Gemeente
Amsterdam
Zuid**

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aan de leden van de stadsdeelcommissie Zuid

Datum 1 december 2020
Kenmerk UIT-20-58554
Behandeld door J. Rozema
Onderwerp voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt
Kopie naar Initiatiefgroep bouwwoede Oud-Zuid
Bijlagen Memo toelichting voorzienbaarheid planschade.

Geachte leden van de stadsdeelcommissie Zuid,

Het Dagelijks Bestuur (hierna: DB) is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Museumkwartier en de Valeriusbuurt. De planning voor dit bestemmingsplan loopt uit. Het DB wil de gemeenteraad daarom voorstellen om een voorbereidingsbesluit te nemen. In deze brief informeren wij u waarom de planning uitloopt en wat de consequenties zijn.

Het inventariseren van de huidige situatie kost meer tijd

Op 9 juni 2020 informeerden wij u over de planning. De planning was om het ontwerpbestemmingsplan in maart 2021 ter visie te leggen. Inmiddels is het duidelijk geworden dat deze planning niet haalbaar is.

De reden voor de vertraging is dat we meer tijd nodig hebben om de huidige situatie (bestemmingen en daadwerkelijk gebruik van panden) goed op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hier hechten we veel belang aan, omdat er anders in de toekomst situaties ontstaan waar gebruikers, eigenaren of gemeente last van hebben en zelfs schade van kunnen ondervinden.

Er wordt een voorbereidingsbesluit voorbereid

Het inperken van de ruime bouwmogelijkheden was de belangrijkste reden om het huidige bestemmingsplan te actualiseren. Zodra er een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, geldt er voorbescherming en kunnen eigenaren geen gebruik meer maken van de bouwrechten uit het huidige bestemmingsplan.

U heeft bij het vaststellen van het plan van aanpak de wens uitgesproken om het planproces te versnellen. Op die manier kan het ontwerpbestemmingsplan eerder ter visie worden gelegd en wordt de periode dat eigenaren nog gebruik kunnen maken van de huidige bouwrechten beperkt. Deze periode kan echter niet te kort zijn, omdat eigenaren anders recht hebben op een planschadevergoeding voor het vervallen van hun bouwrechten. In de bijlage treft u de eerder verzonden memo aan met uitleg over voorzienbaarheid en planschade.

In de brief van 9 juni 2020 hebben we uitgelegd dat als de nota van uitgangspunten tenminste 12 maanden ter visie ligt, eigenaren geen recht meer hebben op een planschadevergoeding voor het

vervallen van bouwrechten. Daarom was de planning erop gericht om in maart 2021 een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.

Nu de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan echter later plaatsvindt, wil het DB aan de gemeenteraad voorstellen om in maart 2021 een voorbereidingsbesluit te nemen. Door een voorbereidingsbesluit wordt er ook voorbescherming gecreëerd. Zodra het voorbereidingsbesluit in werking treedt kunnen eigenaren geen gebruik meer maken van de bouwrechten uit het huidige bestemmingsplan.

Een voorbereidingsbesluit is maximaal 1 jaar geldig. Indien binnen dat jaar een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, dan blijft de voorbescherming intact. Het ontwerpbestemmingsplan neemt dan de voorbeschermingsfunctie van het voorbereidingsbesluit over.

Begin 2021 wordt een nieuwe planning opgesteld

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar alle waarschijnlijkheid met enkele maanden uitgesteld. Door het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben we echter tot 31 december 2021 de tijd om een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit ontstaat er dus voldoende tijd om een goed ontwerpbestemmingsplan op te stellen en ter visie te leggen.

Begin 2021 stellen we een nieuwe planning op. Zodra de nieuwe planning bekend is, wordt u hierover geïnformeerd.

Belanghebbenden worden geïnformeerd

Deze brief wordt op de projectwebsite www.amsterdam.nl/museumkwartier gepubliceerd, zodat iedereen kennis kan nemen van het uitlopen van de planning. Tevens wordt deze brief ter informatie gestuurd aan de Initiatiefgroep bouwwoede Oud-Zuid. Tenslotte wordt deze informatie in beknopte vorm opgenomen in de 6^e memo bouwdynamiek die binnenkort aan u wordt verstuurd.

Met vriendelijke groet,

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid

S.T. Capel
Voorzitter

S. Goudsmit
Stadsdeelsecretaris a.i.