**Opmerkingen bij Concept-Ontwerp Bestemmingsplan Museumkwartier/Valeriusbuurt**

*De documenten zijn genummerd in de volgorde zoals ze bij u zijn aangeleverd.*

 **HORECA**

Horeca is vaak een bron van overlast. Er is al te veel van, zeker ook in dit gebied. Op gemeentelijk niveau is er sprake van herwaardering van horeca met oog op leefbaarheid en economische diversiteit. Dat moet in het bestemmingsplan doorwerken, maar doet het Concept alleen op papier. Het laat de horeca gewoon doorgroeien.

Bij **stuk 2. In de Samenvatting** die speciaal is gemaakt voor de SDC zijn alle horecafuncties bij de omschrijving van Gemengd 1/4 weggelaten. Dit is valse schijn, want in de regels staan ze nog levensgroot overeind (zie stuk 5 Regels Art. 6, 7, 8, 9, bij Gemengd 1,2,3,4. Allemaal horeca!)

Interessant is wat er verderop wel staat over horeca. Geen nieuwe meer toestaan. Maar nog wel 'maatwerk, in afwijking van het bestemmingsplan'.  Wij verzoeken *die afwijkingsmogelijkheid te schrappen,* uiteraard ook in de hoofdtekst (stuk 5 Regels en stuk 7 Toelichting, blz 75), omdat het hotelbeleid van de stad alleen nog nieuwe horeca toelaat als die de kwaliteit van de wijk versterkt, quod non in deze wijk.

Het probleem is dat er steeds NIEUWE hotels bijkomen, omdat de bestemmingsplannen dat mogelijk maken, niet omdat daar de bestemming ‘Hotel’ op rust (dat zijn al BESTAANDE hotels), maar bijv. Gemengd 1, 2, 3, of 4…. Daarom helpt het onvoldoende als ergens een beleidsvoornemen staat over horeca-stop (tenzij…) en tegelijkertijd overal nog wordt gestrooid met GD1, 2, 3, en 4 die horecabestemming behelzen.

Er is heel vaak in de gemeenteraad gezegd dat om effectief ontmoedigingsbeleid voor nieuwe hotels te voeren eerst de bestemmingsplannen gewijzigd moeten worden in die zin. Maar dat is steeds nagelaten. En zelfs in dit concept-ontwerp staat weer Gemengd 1,2, 3, 4, = onder andere horeca! Maar erger is dat zelfs GD1 en GD 2 royaal wordt rondgestrooid.

Bij deze functiedefinities van de Bestemmingen Gemengd en de **plankaart** (**stuk 9**), wordt de afkorting UWAH bewaarheid! = Uiteindelijk Wordt Alles Horeca!

De Van Baerlestraat en PC Hooftstraat zijn volgezet met GD1 of GD2! Daar wonen ook mensen. Alleen dag-horeca is hier aanvaardbaar, maar ook eigenlijk niet nodig wegens ruim aanbod.

Voorbeeld van verschil tussen GD1 en Hotel: In beleids-**(stuk 7)** staat dat enkele panden in de PC Hooftstraat bestemming hotel hebben. In de plankaart is daar echter alleen GD1 te vinden, waar dus hotel op verdiepingen schuil kan gaan.
Jan Luijkenstraat 22 is als geheel als hotel rood gekleurd, terwijl 22H woning is. Dit zou dus ten hoogste GD1 moeten blijven. Dit pand is voorwerp van bezwaar/beroep uit de buurt en u goed bekend. De teamleider VTH van Sd Zuid erkent zelf dat de verleende vergunning niet gerealiseerd kan worden. Dus zeker geen premature kleurverandering. Zie screenshots 2011 en 2021 bijgevoegd.

*Nu de functies Horeca nog steeds mogelijk zijn onder de bestemmingen GEMENGD 1 t/m 4 en dat hier en daar nuttig kan zijn, als bijvoorbeeld op enkele verdiepingen nu al horeca plaatsvindt (PC Hooftstraat en JL 22), bepleiten wij GD 1, GD 2 , GD 3 en GD 4* ***alleen daar toe te passen waar op dit moment al horeca aanwezi*g *is****; elders deze kwalificaties vervangen door een lagere GD aanduiding.*

**EVENEMENTEN**

Wij juichen het toe dat de juridisch zwakke beleidsregels in het locatieprofiel zijn opgenomen als rechtszekerheid versterkende regels in het Bestemmingsplan. Ook is het goed dat de totaal open eind bevoegdheid van de burgemeester om van het locatieprofiel af te wijken er niet in staat.

Qua inhoud van de evenementen ligt de culturele bestemming van het Museumplein zelf niet of onvoldoende vast (p. 134, par. 5.5.16) en dat vertaalt zich onmiddellijk naar de beleidsvrijheid in het evenementenbeleid. Beperk je de bestemming tot een individueel recreatieve-algemeen culturele- algemeen politieke functie dan is die vrijheid ingeperkt (geen sport of commercieel). Daarbij zou de toelichting duidelijker moeten maken dat grootschalige publieksevenementen qua openbare orde en veiligheid nauwelijks nog zijn te managen, zoals de ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd.

Wij hebben nog 3 specifieke wensen.
- Art. 15.3.1. Evenementen. De aantallen die onder a, b en c zijn genoemd (grote, middelgrote en

 kleine evenementen) zouden wat ons betreft niet 6-4-6, maar 4-2-4 moeten zijn om het

 maximum aantal evenementdagen waarin het plein aan zijn eigenlijke functie wordt onttrokken

 incl. op-en afbouw te beperken tot 20% van het totaal aantal dagen in een jaar.
- Art. 15.3.1. sub a.4 Het maximum aantal dagen met zeer hoge geluidsbelasting hoort net als bij

 alle andere locaties in de stad te worden beperkt tot 3 (niet 5).
- Ten slotte verlangen wij na de vernieuwing van de grasmat en de aangekondigde verfraaiing van

 de flora in het Museumplein dat net als in parken maatregelen voor de bescherming van flora en

 bodemleven worden toegevoegd in het bestemmingsplan. Daartoe zou ergens de kwalificatie

 Museumplen als park kunnen worden vermeld. Of anders de analoge toepassing in verband met

 evenementenvoorwaarden opnemen.

*Over deze voorstellen is nog overleg met de burgemeester toegezegd, hopelijk vóór finalisering van dit Bestemmingsplan, maar we zouden graag zien dat de uitkomsten van dat overleg worden opgenomen in de eindversie van het bestemmingsplan.*

**KANTOREN**

Wij zien de meerwaarde van categorieën K1 en K2 niet, Dat zijn gebouwen waar de kantoorfunctie boven de woonfunctie beschermd moet worden. Is dat in deze tijd van woningschaarste echt wenselijk, zelfs op A-locaties?
Dus: Art. 17 en 18 **Kantoor 1 en 2 restricties t.a.v. Wonen liever schrappen**. Enkel K 3 blijft dan over.

**GRONDWATER EN KLIMAAT**

Bij grondwater is er eenzijdige aandacht voor woonkelders, niet voor parkeergarages e.d. Moeten er niet veel verdergaande bestemmingsmaatregelen tegen overstroming/verzakkingen worden opgenomen? We zijn nog geen “Limburg”, maar kunnen het wel worden.
Een mogelijke waarborg in de bouwvoorschriften zou kunnen zijn:

Art. 40.5.2 sub a. Gebouwd wordt binnen het bouwvlak **minus 50 cm aan weerszijden**.

TUINEN Art, 22,1 a. en .23.1 a. Tuin Zou het niet wenselijk zijn om ook het begrip tuin van regels te voorzien teneinde te waarborgen dat er voldoende groen is? In de **Toelichting (stuk 7**,blz. 48) wordt beargumenteerd waarom niet 50% groen als hard vereiste voor tuinen is opgenomen, namelijk “maatwerk”, maar dat argument geldt alleen voor waterberging, niet voor andere kwaliteiten van groen (CO2, temperatuurmatiging, esthetiek). Dus *toch liever wel regelen!*

**A-2 BELEID, BESCHERMING WAARDEN CULTUREEL ERFGOED**

Is de architectonisch-historische kwaliteit van het plangebied niet zodanig dat er een algemeen restrictief sloopvergunningenbeleid/verscherpt welstandsbeleid in het hele gebied moet worden vastgelegd (zie het recente schandaal in de Van Eeghenstraat)?
Dit betreft de wens om het stadsgezicht adequaat te beschermen. Als het Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht even effectief is als die van het rijk, is dat ook goed. Maar dan mogen de afwijkingsmogelijkheden van het bestuur niet zo ruim zijn dat het karakter van bouwwerken daardoor geweld worden aangedaan. Daarom de volgende aanpassingen in de voorliggende tekst.

**In stuk 5 Regels**

Art. 43.1 sub a 4, 5, 6 overschreiden (sic) *Nr. 4 schrappen. Generieke mogelijkheid om panden zomaar 1,5 meter op te hogen is te royaal.*

Art. 44.2. Schrappen. Ook deze overgangsbepaling die het mogelijk maakt om panden in aanbouw zomaar 10% te vergroten is ongespecificeerd te royaal, bindt de kat op het spek.

**PARTICIPATIE**

Hoofdstuk10 (blz 249) **in stuk 7 beleidsmatige toelichting** Maatsch.uitvoerbaarheid/participatie is zeer mager en bevat veel onjuistheden.
Zo zijn in de participatiebijeenkomsten alle belanghebbenden en *niet alleen de buurtbewoners* uitgenodigd. De extra bijeenkomst voor dezelfde partijen tijdens de tervisielegging ontbreekt.

Wij blijven pleiten voor een vorm van participatie, die meebeslissingsrecht van alle direct betrokkenen faciliteert. Dit strookt met het gemeentelijk beleid ten aanzien van democratische vernieuwing. Maar kan uiteindelijk het aantal zienswijzen beperken en dus ook voor de voortgang van het Bestemmingsplan voordelen bieden.

Namens Bestuur van Vereniging Buurtbelang Museumplein,

Jan F. Schrijver
Amsterdam, 20-12-2021