



Besluit over Bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad
Toelichting te vinden in Publicaties Stadsdeelbestuur 2012, Bestuurskalender, Vergadering
30 oktober *in voordracht* bij agendapunt **9**

De raad heeft op 30 oktober het volgende besluit genomen:

De stadsdeelraad,

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Beantwoording van de zienswijzen.
2. Vast te stellen het bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.A1003BPSTD-OW01 met de bijbehorende regels en de toelichting met bijlagen, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
 - aan artikel 1 Begrippen zijn definities toegevoegd van 'headshop', 'seedshop' en 'growshop';
 - aan artikel 4 Gemengd - 2, sublid 4.5.2 onder c zijn de woorden 'headshop', 'seedshop' en 'growshop' toegevoegd, evenals in artikel 5, sublid 5.6.1 onder c;
 - aan artikel 4 Gemengd - 2, sublid 4.2.15 is de bepaling toegevoegd: 'De voorkeursgrenswaarde van nieuwe woonbebouwing van 48 dB wordt aan de Spuistraat 3 G-H met 10 dB overschreden. De omzetting van niet geluidgevoelige functies naar woningen is ter plaatse niet toegestaan, tenzij een hogere waardeprocedure als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt gevolgd.';
 - in artikel 3 Gemengd - 1 is lid 3.7 (omgevingsvergunning voor sloop) geschrapt;
 - in artikel 4 Gemengd - 2 is lid 4.7 (omgevingsvergunning voor sloop) geschrapt;
 - in artikel 5 Gemengd - 3 is lid 5.7 (omgevingsvergunning voor sloop) geschrapt;
 - aan artikel 7 Dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie zijn bouwregels, samenhangende met regels over sloop, en geactualiseerde bepalingen over sloop toegevoegd:
 - '7.2 Bouwregels
 - a. Bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' [sba-1], zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Zij worden beschermd door de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum. Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.
 - b. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' [sba-2] geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de straatgevels en de kap niet meer kunnen worden gerestaureerd of hersteld, is het toegestaan om onder voorwaarden tot herbouw over te gaan. De straatgevels en de dakvorm moeten dan naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelelementen zo veel mogelijk dienen te worden hergebruikt en teruggeplaatst.

Het dagelijks bestuur is bevoegd aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden die dienen ter financiële zekerstelling hiervan.

- c. In geval van ingrijpende verbouwing van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' [sba-3] wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Ingrijpende verbouwing kan slecht worden toegestaan indien uit de toets naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat een omgevingsvergunning voor ingrijpende verbouwing niet hoeft te worden geweigerd. De wijze van aanpak van de ingrijpende wijziging wordt als dan in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning aan de daarvoor geldende regels getoetst.
- d. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding orde - 3' [sba-3] geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelementen. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren. Indien en voor zover de oorspronkelijke kapvorm nog aanwezig is dient deze te worden behouden dan wel teruggebracht.
- e. Voor bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c gelden geen aan de waarde-cultuurhistorie gerelateerde bouwregels.

7.3 Omgevingsvergunning voor sloop in beschermd stadsgezicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Het dagelijks bestuur neemt bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning het volgende in acht:

- a. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' [sba-2] op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970 die vanwege hun architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het straatbeeld. Uitgangspunt is behoud.
 - b. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' [sba-3] op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. In geval van een aanvraag tot sloop van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' [sba-3] wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Uitgangspunt is behoud. De vergunning tot sloop wordt slecht verleend indien uit de toets en de verkenning naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat behoud van het bouwwerk niet te rechtvaardigen is.
 - c. Bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a en b, mogen worden vervangen.;
- op de digitale verbeelding is ter plaatse van het gebouw Nieuwezijds Voorburgwal 28-30 de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3' toegestaan in de eerste bouwlaag' toegevoegd. Deze aanduiding is tevens opgenomen in artikel 4.1 'Gemengd – 2', onder g.

Voorzitter van de stadsdeelraad

Griffier