

## **Nota van beantwoording vooroverlegreacties bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt.**

Het bestemmingsplan heeft van 6 november 2009 t/m 17 december 2009 ter inzage gelegen. Er zijn er 9 vooroverleg-reacties ontvangen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn er circa 1.400 inspraakreacties ingediend. Veel van deze inspraakreacties zijn in de vorm van een standaard brief of 'strookje' ingediend. Al met al zijn er 97 verschillende inspraakreacties ingediend.

1. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB)
2. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
3. VROM inspectie
4. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)
5. Waternet
6. Brandweer Amsterdam – Amstelland
7. Liander
8. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)
9. Provincie Noord-Holland.

### **1. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB)**

#### Reactie

De verschillende milieuonderdelen zijn nog niet uitgewerkt in het voorontwerp. Het is daarom niet mogelijk om een inhoudelijke reactie te geven op het plan.

#### Beantwoording

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De diverse milieuonderdelen zijn in het ontwerp bestemmingsplan aangevuld.

### **2. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.**

#### Reactie

Een deel van het plangebied zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht 'Plan Zuid'. Na aanwijzing is een beschermd bestemmingsplan vereist. Verzocht wordt tegemoet te komen aan de volgende onderwerpen:

- a) Dakkapellen: stel regels op voor een sobere omgang of zelfs verbod van dakkapellen aan de voorzijde van de panden.
- b) Aanlegvergunningstelsel: voor de openbare ruimte en tuinen is het van belang een regeling op te nemen m.b.t. afgravingen en verhardingen. Dit vanwege de aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden.
- c) Ontheffing mbt serres en erkers: verzocht wordt een extra toetsingsgrondslag op te nemen om te voorkomen dat de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden in het gebied.

#### Beantwoording

Er is geruime tijd sprake dat 'Plan Zuid' wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht. Tot op heden is dit niet gebeurd en het is onduidelijk of, en op welke termijn, dit gaat gebeuren. Het aanwijzen van een beschermd stadsgezicht heeft direct gevolgen voor het vergunningsvrij bouwen. Vergunningsvrij bouwen is dan niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt is een 'conserverend' bestemmingsplan; het maakt geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk.

- a) Dakkapellen worden geregeld in de welstandsnota. Daarin wordt aangegeven waar dakkapellen aan de voorzijde zijn toegestaan en aan welke voorwaarden ze moeten voldoen.
- b) De aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden heeft geen betrekking op de achterkant situatie (de binnentuinen). Met ingang van 1 oktober treedt bovendien de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking. Hiermee wordt het mogelijk om vergunningsvrij een groot deel van de achtertuin te bebouwen (dus geen toets aan het bestemmingsplan). Het heeft daarom geen toegevoegde waarde om een regeling op te nemen m.b.t. afgravingen en verhardingen. De enige mogelijkheid om dit te voorkomen is het aanwijzen van het plangebied als beschermd stadsgezicht.
- c) Verwezen wordt naar de beantwoording onder b. Serres en erkers zijn met de invoering van de Wabo in de meeste gevallen vergunningsvrij. Vergunningsvrij bouwen is niet mogelijk bij een monument. Het ontwerp-bestemmingsplan bevat daarom een bouwregeling voor monumenten. Voordat er gebouwd kan gaan worden, zal er een monumentenvergunning verkregen moeten zijn. Hiermee worden de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden gewaarborgd.

### **3. VROM inspectie**

#### Reactie

- a) Verzocht wordt om de buisleidingen die door de Van Baerlestraat en De Lairessestraat lopen op te nemen in het bestemmingsplan.
- b) Uit de toelichting blijkt dat er nog geen watertoets heeft plaats gevonden. Ook ontbreken onderzoeksgegevens over luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. Verzocht wordt deze op te nemen.

#### Beantwoording

- a) Naar aanleiding van de reactie is er contact geweest met het VROM. Daaruit is gebleken dat er geen buisleidingen aanwezig zijn, welke opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. Dit aspect van de vooroverlegreactie vervalt hiermee.
- b) In overleg met Waternet is het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met een watertoets. Onderzoeksgegevens voor luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn niet aanwezig. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt beargumenteerd waarom dit niet nodig is. Er is inmiddels wel akoestisch onderzoek verricht. Daaruit is gebleken dat er voor verschillende locaties een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. De resultaten zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### **4. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)**

#### Reactie

BMA kan zich verenigen met de wijze waarop de cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd.

#### Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **5. Waternet**

#### Reactie

- a) Het voorontwerp bestemmingsplan beschrijft onvoldoende de benodigde onderwerpen in de waterparagraaf. Verzocht wordt de waterparagraaf in samenwerking met Waternet op te stellen.
- b) De verholen secundaire waterkeringen aan de Singelgracht, de Boerenwetering en het Noorder Amstelkanaal missen in het plan. Daarnaast mist de secundaire waterkering. Verzocht wordt deze juist op te nemen in het bestemmingsplan.

- c) Voor paragraaf 7 van de Keuzenotitie zijn een aantal aspecten van belang.
- d) Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te vullen met informatie over het type rioolsysteem en de aanwezigheid van rioolgemalen en bergbezinkbassins.
- e) Op de plantekening zijn 2 woonbootlocaties aangegeven. In de toelichting wordt aangegeven dat er op meer plaatsen in de Boerenwetering en Singelgracht woonboten liggen. Aangenomen wordt dat deze buiten het bestemmingsplangebied vallen.
- f) Het beleid t.a.v. het wel of niet uitbreiden van woonboot-locaties ontbreekt. Verzocht wordt dit wel op te nemen.

#### Beantwoording

- a) In overleg met Waternet wordt de waterparagraaf aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
- b) Er is meerdere keren contact geweest met het verzoek de juiste gegevens aan te leveren. Dit is niet tijdig gebeurd. Het is daarom niet mogelijk om de gevraagde waterkeringen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Indien de gegevens, na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, geleverd worden zal het vast te stellen bestemmingsplan alsnog hierop aangepast worden.
- c) De keuzenotitie is een bijlage van het bestemmingsplan. Inmiddels zijn de ideeën over ondergronds bouwen bijgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan maakt ondergrondse gebouwen met een ontheffing mogelijk. Eén van de voorwaarden is dat er advies wordt ingewonnen bij Waternet.
- d) Voor deze aspecten geldt hetzelfde als voor de verholen waterkering. Daarom wordt voor de beantwoording verwezen naar het bepaalde onder b.
- e) De aanname klopt. Buiten de plangrens liggen diverse andere woonboten.
- f) Het passage over het woonbotenbeleid van het stadsdeel wordt aangepast.

### **6. Brandweer Amsterdam – Amstelland**

#### Reactie

Verzocht wordt om de paragraaf ‘externe veiligheid’ nader uit te werken. Er zijn verder geen specifieke opmerkingen uit het oog van fysieke veiligheid.

#### Beantwoording

De paragraaf ‘externe veiligheid’ wordt aangevuld met informatie over ‘kabels en leidingen’ en vervoer van gevaarlijke stoffen. Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen in het bestemmingsplangebied liggen die gebruiks- en bouwbeperkingen hebben. Bovendien vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats in het gebied.

### **7. Liander**

#### Reactie

- a) In het bestemmingsplan (art. 16.4 a en art. 17.4 a) wordt het verboden om zonder vergunning kabels en leidingen aan te leggen. Gevraagd wordt of dit alleen geldt voor nieuwe leidingtracés en dat de vergunningplicht alleen geldt voor nieuwe tracés. Het bijleggen van kabels in een bestaand tracé leidt niet tot bodemversturende activiteiten. Deze werkzaamheden zijn vergelijkbaar met onderhoudswerkzaamheden. Verzocht wordt art. 16.4 en 17.4 zo te wijzigen dat dit alleen geldt voor nieuwe kabel- of leidingtracés.
- b) Aan de Emmastraat, naast het politiebureau, heeft Liander een ruimte welke gebruikt wordt als transformatorruimte tbv electriciteitslevering. In het voorontwerp heeft dit pand de bestemming ‘maatschappelijk’ gekregen. Binnen deze bestemming is een nutsvoorziening niet mogelijk.
- c) Aan het Jacob Obrechtplein 1 – 3 heeft Liander beschikking over een pand dat ze in de toekomst weer willen gebruiken als onderstation. Dit i.v.m. de huidige ontwikkelingen (o.a. voor elektrische auto’s). Hiervoor dient een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten te

komen. Verzocht wordt om art. 21.2, onder a, aan te passen zodat een bedrijf met categorie III mogelijk wordt in dit pand (SBI-code 40, nummer C2).

#### Beantwoording

- a) Zoals in de reactie wordt gemeld is het bijleggen van kabels in een bestaand tracé vergelijkbaar met 'normaal onderhoud'. De gevraagde toevoeging wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
- b) Het pand aan de Emmastraat 2 krijgt een passende bestemming, waarmee het huidige gebruik t.b.v. een nutsvoorziening wordt bestemd.
- c) Het pand heeft in het bestemmingsplan een GD-1 bestemming, met een nadere aanduiding 'kantoor' gekregen. Het pand mag daarmee niet gebruikt worden t.b.v. een bedrijf. Momenteel is dit pand in gebruik t.b.v. van een kantoor. Het wijzigen van het gebruik, om een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van 10 tot 100 MVA mogelijk te maken, is vanuit milieuoogpunt een te zwaar bedrijf. Het pand ligt in een blok waar alleen woningen aanwezig zijn. In een dergelijke situatie is maximaal een bedrijf in categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst voor gebieden met functiemenging) aanvaardbaar. Binnen de categorie B is een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van 10 MVA toegestaan. De reactie leidt daarom niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **8. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)**

#### Reactie

- a) Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan in algemene zin past binnen het structuurplan.
- b) Binnen de bestemming GD-2 en GD-3 wordt horeca mogelijk gemaakt. Het oppervlak is beperkt tot 300 m<sup>2</sup>. Juist op deze locaties is een groter restaurant gewenst.
- c) De resultaten van een nog uit te voeren akoestisch onderzoek kunnen van invloed zijn op het bestemmingsplan, waarmee niet-woonfuncties niet zo maar omgezet kunnen worden in woonfuncties.
- d) Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te melden bij het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA).

#### Beantwoording

- a) De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b) In het bestemmingsplan zijn alle bestaande, legale horecavestigingen opgenomen. Aanvullend is in het ontwerpbestemmingsplan het vastgestelde horecabeleid van het voormalige stadsdeel Oud-Zuid verwerkt. Hiermee worden, onder voorwaarden, nieuwe horecavestigingen mogelijk gemaakt binnen de diverse gemengde bestemmingen.
- c) Het is juist dat de uitkomsten van het akoestisch onderzoek effect kunnen hebben op het bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat bepaalde functie veranderingen niet mogelijk zijn. Het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast.
- d) De ontwerp-beschikking voor het vaststellen van hogere grenswaarden wordt voorgelegd aan de TAVGA.

### **9. Provincie Noord-Holland**

#### Reactie

De provincie heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.