

## Bestemmingsplan Museumkwartier En Valeriusbuurt 1e Herziening



Vastgesteld

Gemeente Amsterdam  
Ruimte en Duurzaamheid

Museumkwartier en Valeriusbuurt 1e herziening

## Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer      Ruimte en Duurzaamheid

IMRO\_idn            NL.IMRO.0363.K1804BPSTD-VG01

Datum print        5 Juni 2020

Planstatus         vastgesteld

## **Inhoudsopgave**

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>9</b>



# Toelichting



## Hoofdstuk 1            Inleiding

Het bestemmingsplan Museumkwartier Valeriusbuurt is op 25 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad Amsterdam. Door omwonenden is aangegeven dat de in het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" toegestane maximale bouwhoogte voor het grootste deel van het bouwblok De Lairesestraat / Jan van Goyenkade aanzienlijk hoger is dan de bestaande bouwhoogte van de panden. Het betreft de percelen De Lairesestraat 113 t/m 159, - Emmastraat 36 t/m 44 en Jan van Goyenkade 1 t/m 24.

Als gevolg van de toegestane hogere bouwhoogte kunnen bij een groot aantal panden in dit blok bouwlagen worden toegevoegd, terwijl het bouwblok ligt in een gebied dat op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1998 per 1 april 2018 als beschermd stadsgezicht is aangewezen. Dit betekent dat de gemeenteraad verplicht is om ter bescherming van een beschermd stadsgezicht een bestemmingsplan vast te stellen.

Naar aanleiding van het raadsadres van de omwonenden is bureau Monumenten en Archeologie (M&A) van de gemeente Amsterdam verzocht om een onderbouwde reactie te geven. Daarbij is gevraagd in hoeverre het toevoegen van bouwlagen of sloop/nieuwbouw tot de maximaal toegestane bouwhoogte negatieve consequenties heeft voor de stedenbouwkundige structuur en in hoeverre het afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht. Volgens M&A doen de toegestane bouwhoogtes van onderhavig blok afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht. M&A adviseert daarom om voor de betekenisvolle bebouwing in het onderhavige blok een beschermende regeling op te nemen in (een herziening van) het bestemmingsplan, waarbij de bestaande bouw- en goothoogtes aangehouden worden. Daarmee is voor het onderhavige blok een partiële herziening van het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" noodzakelijk geacht, zodat datgene wordt beschermd wat beschermenswaardig is volgens de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht. Het advies van M&A is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Voor de inhoud van de bestemmingen en voor het overige wordt verwezen naar de plantoelichting van het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt".





## **Hoofdstuk 2            Financiële uitvoerbaarheid**

Het wegbestemmen van rechten kan leiden tot planschade voor eigenaren. Daarom is onderzoek gedaan naar het risico op planschade. Om planschade te voorkomen, kan zogenoemde voorzienbaarheid worden gecreëerd. Daarmee ontstaat de situatie waarin het voor initiatiefnemers 'voorzienbaar' wordt dat de gemeente voornemens is het bestemmingsplan in een voor hen nadeligere vorm te herzien.

Op 10 juli 2019 is er een voornemen gepubliceerd waarin is aangekondigd de planologische regeling, waar nodig binnen het beschermde stadsgezicht Plan Zuid, aangepast zou worden. Vanaf genoemde datum konden initiatiefnemers tijdens de zogenoemde benuttingsperiode nog gebruik maken van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan bood. Op het moment van de ter inzage legging van deze ontwerp-herziening kan dat niet meer.

Tussen de publicatie van het voornemen om de planologische regeling te herzien en de ter inzage legging van deze herziening is de benuttingsperiode voldoende lang geweest om personen die een verzoek doen om planschade, tegen te werpen dat zij verwijtbaar stil hebben gezeten. Daarmee kan planschade zoveel als mogelijk worden uitgesloten. Voor de enkele uitzondering waar een voldoende benuttingsperiode wellicht niet zal gelden, zal een beroep kunnen worden gedaan op de algemene reserves. Er zijn voldoende middelen aanwezig.

