

Vereniging Buurtbelang Museumplein

Verzoek tot indienen ongevraagd advies SDC over bestemmingsplan Museumkwartier/Valeriusbuurt vóór afronding Ontwerp>tervisielegging

Wij kregen niet de kans om het concept van het Ontwerp in te zien. Eigenlijk vreemd omdat er normaal gesproken een voorontwerp bestemmingsplan zou moeten zijn waarop gereageerd kan worden. Daarom lijkt een advies van SDC Zuid begin september van belang in deze fase van het proces.

Wij verzoeken u om deze redenen een ongevraagd advies vanuit bewonersbelang te willen indienen. Hieronder formuleren wij de 'bottom-up' gevoelde urgenties.

1. Toegezegde participatiebijeenkomst moet wat voorstellen. Werkelijk overleg. Meebeslissen!

Het DB heeft bij [brief van 15 september 2020](#) toegezegd tijdens de fase tervisielegging een extra participatiebijeenkomst te houden. Bij dit bestemmingsplan is een experimenteel participatieproces voorzien, waarbij in een grote bijeenkomst met alle belanghebbenden gestreefd zou worden naar consensus. Dat is in de 'Verdiepingsessie' slechts ten dele gelukt, omdat de convergentiefase daar ontbrak. De gang van zaken is [HIER](#) beschreven.

Wilt u erop aandringen dat als uitkomst van het gesprek in de beloofde tweede bijeenkomst gezamenlijke conclusies worden getrokken die in het definitieve besluit worden verwerkt.

2. Evenementenbeleid moet in Bestemmingsplan gezekerd worden. (ook standaard jurisprudentie) en restrictief.

[Standaard jurisprudentie](#) is dat de voorwaarden voor evenementen (i.c. op het Museumplein) in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Dat biedt ook meer rechtszekerheid dan de locatieprofielen. Dat dit de bedoeling is (in casus betreffende locatie Museumplein), heeft projectleider Rozema bevestigd per mail van 2-12-2019.

Evenementen toelaten is beleid van de centrale stad. Maar de burgemeester heeft toegezegd in het najaar een overleg tussen bewoners en organisatoren te organiseren over deze specifieke locatie. Ook hier hopen we werkelijke coproductie in het beleid te ondervinden, waarvan de resultaten nog in het definitieve bestemmingsplan verankerd kunnen worden.

Graag dit verzoek doorgeven in uw eventuele advies.

3. Beschermd stadsgezicht alsnog.

Wij roepen bij u in herinnering dat aanwijzing als beschermd stadsgezicht – gelet op het gevoerde beleid – de krachtigste bescherming van te conserveren belangen in onze leefomgeving betekent. Uw commissie en het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid hebben inmiddels uw college geadviseerd de minister te verzoeken de Vondelpark-, Concertgebouw- en Johannes Vermeerbuurt en de Pijp aan te wijzen als Rijksbeschermd stadsgezicht.

Naar verluidt, stagneert dit verzoek nu op gemeentelijk niveau.

Alle reden om dit advies nogmaals vanuit SDC kracht bij te zetten mede met oog op het komende bestemmingsplan.

4. Omkatten woningen/verkamering en appartementjes knippen inperken

Terwille van de leefbaarheid en het behoud van flinke woningen voor gezinnen, is het blijkens onze praktijkervaringen wenselijk paal en perk te stellen aan het verkameren en opknippen van zelfstandige woningen. Dit strookt met algemeen gemeentelijk beleid krachtens de Huisvestingsverordening HVV, die sinds 2016 jaar-op-jaar is aangescherpt. Niettemin heeft de gemeenteraad in januari 2021 het nodig gevonden bij de bekrachtiging van [bestemmingsplan Slotermeer 2018](#) een restrictieve regeling in de het Regeldeel van dat plan op te nemen.¹

Het HVV alleen schiet kennelijk tekort om de afbraak van de woningvoorraad in te perken en de leefbaarheid te beschermen. *Dit is ook in ons gebied wenselijk en urgent, graag uw advies*

¹ Zie aldaar Art. 1.126 Begrip Woning en art. 20 en 21.1 sub a juncto art. 20 en 21.1 lid 4. Dus geen nieuwe gevallen .

om dit voorbeeld te volgen.

5. Gemengde bestemmingen (met name horeca) in woonstraten weghalen!

Binnen het bestaande bestemmingsplan zijn veel woonstraten voorzien van bestemming Gemengd 1 t/m 5. Daar waar de bestaande situatie geen andere functies dan wonen vervult, zou de functie wonen bij uitsluiting verankerd moeten worden in de bestemming. Wij beseffen dat dit een breuk betekent in de planologische ontwikkeling van de laatste decennia, maar het gemeentelijk beleid dat op zoek is naar een 'nieuwe balans' tussen toeristische hotspot en woonfunctie van de stad, biedt juist nu aanleiding voor deze trendbreuk.

Dit is een breed gevoelde wens bij bewoners die op hun rust zijn gesteld. Daarom hopen wij dat u dit voorstel in uw advies wilt meenemen.

6. Onderkeldering verbinden aan voorwaarden.

In verband met ongehinderde doorstroming van het grondwater is integraal (niet individueel alleen op het betrokken perceel betrekking hebbend) positief advies van Waternet vereist. Echter, dit blijkt in de praktijk volgens deskundigen onvoldoende waarborg op te leveren. Zo'n advies van Waternet is complex en de experts worden het moeizaam eens over de gevolgen voor waterlopen. Een optie zou zijn het zijn om bovenop de voorschriften uit het stedelijk paraplubestemmingsplan bij wijze van maatwerk de inhoudelijke eis te stellen dat onderkeldering minstens 50 cm aan beide zijden van de fundering moet openlaten.

Daarom verzoeken wij om uit oogpunt van het in dit gebied zeer actuele grondwaterbelang deze wens over te brengen.

7. Versterken van het groene en waterbergend karakter van binnentuinen

Volgens de Nota van Uitgangspunten bestaat het voornemen om de diepte van uitbouwen in binnentuinen te beperken, zoals in De Pijp al is gebeurd. Dat juichen wij toe.

Verder bleek ons uit het [bulletin van De Pijp/Oud Zuid](#) dat het Groenplatform Amsterdam samen met de Universiteit Wageningen een aantal groenprojecten/postzegelparken heeft geïnventariseerd om de verstening in Amsterdam te lijf te gaan. Maar dit idee kan veel verder gaan dan alleen in enkele plekken in de openbare ruimte. Volgens ons is een vergaand, maar probaat middel voor dit doel om tuinen als zodanig te bestemmen (groen, geen tegels).

Wij verzoeken u gelet op het belang hiervan en gelet op de noodzaak om een trend tot steeds meer 'onderhoudsvrije' (versteende) tuinen te keren dit idee in uw advies op te nemen.

8. A2 beleid nog strakker inperken.

Hoewel het A2-beleid in juli 2019 is aangescherpt, laat de praktijk zien dat nog steeds te vaak incidentele bouwingrepen worden toegestaan die inbreuk maken op het woongenot van omwonenden en op het aanzien van onze mooie straten. Onderkeldering en uitbouwen zijn hiervoor al genoemd, maar voor dakoptoppingen zijn de regels overduidelijk nog niet streng genoeg.

Daarvoor moet de gelegenheid van het nieuwe bestemmingsplan zeker worden aangegrepen om de praktijk nu ook duurzaam in te snoeren. E.e.a. is gesignaleerd in de [website van de Initiatiefgroep](#) onder Actueel (Maart 2021).

Daarnaast zouden wij graag in het bestemmingsplan zien opgenomen dat burgerrechtelijke en publiekrechtelijke belemmeringen (toestemming VVE, twijfels over eigenaarschap van de aanvrager, ontbreken belanghebbende-criterium bij ongeoorloofde oogmerken van verbouwingen, kennelijke strijd met gemeentelijk beleid e.d.), standaard integraal onderdeel van de vergunningverlening bij A2-aanvragen gaan uitmaken. Dit zou in het bestemmingsplan gewaarborgd moeten worden.

Deze twee aanvullingen zouden in uw advies niet mogen ontbreken.

9. Aanvullende concrete regels voor horeca in woonwijken

Het is duidelijk dat er veel overlast is van horeca onder andere in de Johannes Vermeer buurt en Duivelseiland en dat de versnipperde wet- en regelgeving (zoals het Activiteitenbesluit) niet handhaafbaar blijkt c.q. niet gehandhaafd wordt. Normen voor horeca in woonwijken (zoals het niet toelaten van geluidversterking, geen uitbreiding terrassen, verplichting tot toepassing begrenzers op luidruchtige afzuigapparaten, verplichting tot gebruik van geurfilters, vastleggen

openingstijden) – ook bestaande horeca - moeten daarom in het bestemmingsplan worden verankerd, om een voldoende woon- en leefklimaat te waarborgen. Alleen een type horeca aanduiding blijkt een onvoldoende waarborg, gelet op de creatieve wijze waarop die kwalificaties geïnterpreteerd en omzeild worden.

Over bovenstaande aanbevelingen hebben we overleg gevoerd met de Initiatiefgroep Oud-Zuid, wat heeft geleid tot overeenstemming over de inhoud en adhesie voor dit verzoek om een ongevraagd advies in te lassen.

Hoogachtend, dus mede namens de Initiatiefgroep Oud-Zuid,

Vereniging Buurtbelang Museumplein,
Amsterdam 25 augustus 2021

Jan Schrijver (voorzitter)