

Bijlage 1. Inspraakreacties

- Verslag inspraakavond 7 maart 2012
- Schriftelijke inspraakreacties ingediend tot en met 17 april 2012
- 1. Spaan
- 2. Overweg en den Hertog
- 3. Van Nierop
- 4. Phijffer advocaten
- 5. Stokvis
- 6. Duijnhouwer
- 7. Pinkse
- 8. Adema
- 9. Amende Peerdeman en Stoel
- 10. Spaan
- 11. Pinkse
- 12. Fort advocaten

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST CONCEPT - ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WESTELIJKE BINNENSTAD

d.d. 7 maart 2012

Aanwezig van Stadsdeel Centrum: Wilma Greter (projectleider bestemmingsplan Westelijke binnenstad), Eline Slot (assistent projectleider), Patty Huisman (stedenbouwkundige), Joop Bijl (juriste), Luuk Appelman (planoloog), Eva Mulder (planoloog), Erik Mattie (architectuurhistoricus), Heddeke Rampen (assistent rayonmanager), Barbera Lavell (voorzitter), Cunera Frisant (notulist) en circa 50 bewoners en betrokkenen.

1. Opening

Tijdens de inloop hebben de aanwezigen aan de hand van kaarten van het plangebied vragen kunnen stellen aan de opstellers van het plan (het planteam). Vervolgens opent Barbera Lavell het plenaire deel van de bijeenkomst. Zij heet alle aanwezigen welkom en stelt de leden van het planteam voor.

2. Toelichting

Het plangebied van het concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad (het bestemmingsplan) wordt begrensd door de Brouwersgracht (noordzijde), het Singel (oostzijde), de Leidsegracht (zuidzijde) en de Singelgracht (westzijde).

Sinds 2008 geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een actualiseringplicht voor bestemmingsplannen, die voorschrijft dat deze maximaal 10 jaar oud mogen zijn (voor oudere bestemmingsplannen geldt een verlengde termijn). Vanwege deze actualiseringsplicht wordt het bestemmingsplan Westelijke binnenstad opgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt de bestemmingsplannen Jordaan (1999) en Westelijke grachtengordel (2001). Door het samenvoegen van bestemmingsplangebieden is het mogelijk alle plannen op tijd te actualiseren.

Ook de bestemmingsplannen Haarlemmerbuurt en Westelijke eilanden worden samengevoegd tot één bestemmingsplan, waarover de inspraak naar verwachting in het voorjaar van 2013 plaatsvindt.

Inspraak over concept-ontwerpbestemmingsplan postcodegebied 1012, is gepland voor juni 2012. Het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt behandeld op 14 maart in de raadscommissie bouwen en wonen en op 27 maart 2012 in de deelraad.

In voorliggend concept-ontwerpbestemmingsplan is een aantal zaken *niet* opgenomen:

- Water. Voor het water is een apart bestemmingsplan opgesteld. De behandeling in de raadscommissie en deelraad staan gepland voordat het zomerreces 2012 begint;
- Raambordelen. Voor alle panden in de binnenstad waar de prostitutie verdwijnt is een apart bestemmingsplan opgesteld: het 'bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen Binnenstad'. De panden in de Bergstraat en Korstjespoortsteeg zijn hierin opgenomen. Behandeling door de deelraad is gepland voordat het zomerreces 2012 begint.
- Singelgrachtgarage Marnix: stadsdeel Centrum en stadsdeel West ontwikkelen plannen voor een parkeergarage onder de Singelgracht ter hoogte van het Marnixbad. Ten behoeve van voetgangersin-/uitgangen is de stadsdeelgrens verlegd van het midden van de Singelgracht naar het midden van de rijweg van de Marnixkade. In-/afrit van de auto's is gepland in het Frederik Hendrikplantsoen.

Sinds 2010 is het verplicht om bestemmingsplannen *digitaal* op te stellen volgens een voorgeschreven standaard. Deze standaard wijkt af van de huidige opzet en presentatie van plankaart en regels, namen van bestemmingen, afkortingen en bouwaanduidingen voor ordenen*.

Alleen beleidswijzigingen van de afgelopen 10 jaar zijn opgenomen.

Hoewel het er dus allemaal wat anders uitziet, blijft het doel hetzelfde: beheer van bestaande ruimtelijke en functionele structuur, toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen (ongewenste ontwikkelingen voorkomen en gewenste ontwikkelingen toestaan) en instrument tot behoud van cultuurhistorische waarden.

* Ordewaardering geeft aan in hoeverre een pand architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde heeft (o.a. monumenten).

Dat de grachtengordel door UNESCO op de Werelderfgoedlijst is geplaatst, levert een bijdrage aan de waardering, erkenning voor instandhouding en bescherming van bijzondere waarden. De huidige bestemmingsplannen bieden voldoende waarborg voor het beschermd stadsgezicht en voor het werelderfgoed, nieuwe regels zijn daarvoor niet nodig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vormen de westelijke grachtengordel en delen van de Jordaan die aan de grachtengordel grenzen de *kernzone* (dat wil zeggen: geplaatst als werelderfgoed) en de rest van het plangebied de *bufferzone* (de extra beschermingszone rondom de kernzone).

In het bestemmingsplan is een aantal nieuwe zaken opgenomen, namelijk:

- Mogelijkheid voor culturele instellingen om zelfstandige horeca aan te vragen (alleen gekoppeld aan de culturele functie). De instelling kan alleen op basis van de programmering in aanmerking komen voor deze zelfstandige horeca. De vergunning voor zelfstandige horeca vervalt weer op het moment dat de culturele instelling verdwijnt;
- Mogelijkheid voor hotels groter dan 1.000 m² om zelfstandige horeca in de vorm van horecacategorie 4 te hebben. Een en ander is conform het nieuwe Hotelbeleid, dat 27 maart 2012 ter vaststelling aan de deelraad wordt voorgelegd en naar verwachting eind april/begin mei 2012 in werking zal treden;
- *Niet* mogelijk is het om panden samen te voegen. Voor de westelijke grachtengordel geldt dat al en met voorliggend concept-ontwerpbestemmingsplan zal dit ook voor de Jordaan gaan gelden;
- Naast panden gebouwd tot 1940 zijn nu ook panden gebouwd in de wederopbouwperiode 1940 – 1970 voorzien van een ordewaardering;
- Nieuwe massagesalons, minisupermarkten en souvenirwinkels worden *niet* toegestaan. In postcodegebied 1012 worden deze functies bevroren. Om te voorkomen dat er uitwaaiing ontstaat naar de westelijke binnenstad, wordt het vestigen van bovengenoemde functies hier niet toegestaan.

Bestemmingsplannen voor de binnenstad gaan uit van flexibiliteit met betrekking tot functies (met uitzondering van overlastgevend functies).

Voor de bebouwing zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Gemengd (G1=standaard, daarbinnen is wonen, kantoren, bedrijven, voorzieningen en meestal detailhandel in de plint toegestaan, G2=werkpanden groter dan 1.000m², daarbinnen is alles van G1 toegestaan behalve wonen). Voor bestaande horeca, die binnen de huidige bestemmingsplannen ook al is toegestaan, geldt de bestemming G met toevoeging van de betreffende horecacategorie (bijvoorbeeld: een restaurant is G1-4);
- Centrum (winkelstraten: C2=voor panden in een winkelstraat met overwegend winkels zoals 9 straatjes, Heren- en Prinsenstraat, C3=meer gemengd karakter, zoals Raadhuisstraat en Rozengracht);
- Maatschappelijk (onderwijsvoorziening);
- Bedrijf (Appeltjesmarkt, Groenmarkt).

Voor onbebouwde ruimte zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Verkeer (voetpaden, fietspaden, parkeerplaatsen, trambaan, rijweg, openbare ruimte);
- Tuin. T1= onbebouwde delen van tuinen en erven in een binnenterrein;
T2= tuinen die grenzen aan de openbare ruimte;
T3= bestaande bebouwing in binnentuinen, met uitzondering van tuinhuizen in keurtuinen.
- Groen (plantsoenen, parken, speelplaatsen en bijbehorende fiets- en voetpaden).

Nadere aanduidingen op de plankaart zijn:

- Functieaanduidingen (bijvoorbeeld welk type horeca op welke bouwlaag is toegestaan, anders dan kelder en eerste bouwlaag)
- Bouwaanduidingen (zoals de waardering van panden: orde 1, 2, 3 of nieuwbouw van na 1970)
- Keurtuinen.

3. Voorlopige planning procedure

| | |
|-----------------|---|
| 5 oktober 2011 | Vooroverleg Wijkcentrum d'Oude Stadt. |
| 9 november 2011 | Vooroverleg Wijkcentrum Jordaan & Gouden Reael. |
| 7 maart 2012 | Inspraakbijeenkomst. Wie de presentielijst leesbaar invult, ontvangt het verslag. Tot twee weken na verzending van het verslag heeft men nog gelegenheid om te reageren: op het verslag (indien weergave niet correct zou zijn) en/of op de inhoud van het bestemmingsplan met een schriftelijke inspraakreactie. |

| | |
|----------------|---|
| | In de begeleidende brief bij het verslag staat de uiterste datum voor inspraakreacties vermeld. Na deze datum is de inspraakperiode gesloten. Een en ander is conform de inspraakverordening voor ruimtelijke plannen (2009). Verslag en inspraakreacties worden vervolgens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. |
| Mrt - nov 2012 | Controleren kaarten, toelichting en regels door het stadsdeel. |
| Nov - dec 2012 | Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken, gedurende welke termijn een ieder de mogelijkheid heeft zienswijzen in te dienen. De tervisielegging wordt gepubliceerd in Stadsdeelkrant en Staatscourant. Wie op 7 maart 2012 de presentielijst leesbaar heeft ingevuld, krijgt een kennisgeving toegestuurd. |
| Maart 2013 | Behandeling van het ontwerpbestemmingsplan door de raadscommissie Bouwen Wonen. |
| Maart 2013 | Besluitvorming over ontwerpbestemmingsplan door de stadsdeelraad. |

4. Informatie

Gedigitaliseerde bestemmingsplannen zijn in te zien op:

- Gemeentelijke website: www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl, straatnamen en huisnummers kunnen worden weergegeven (Dienst Ruimtelijke Ordening werkt momenteel aan toegankelijkheid voor Apple-gebruikers, planning is dat een en ander nog dit voorjaar geregeld is);
 - Landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl (start met korte instructiefilm), straatnamen en huisnummers worden niet weergegeven.
- Niet gedigitaliseerde bestemmingsplannen, waaronder de Jordaan 1999 en Westelijke binnenstad 2001, zijn te zien via de website www.centrum.amsterdam.nl onder het kopje 'veel gebruikt'.

5. Inspraak

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

- Hotels

V N.a.v. tweede pagina hoofdstuk hotels wordt de volgende opmerking gemaakt: het stadsdeel zou niet meewerken aan uitbreiding van hotels. Dit lijkt haaks te staan op artikelen over de mogelijkheid van hoteluitbreiding (wijzigingsbevoegdheid voor hotels).

A Binnen het concept Hotelbeleid binnenstad 2012-2015 (Hotelbeleid), dat 27 maart 2012 ter vaststelling aan de Raad wordt aangeboden, is uitbreiding niet toegestaan, tenzij:

- o gelegen aan de Rozengracht;
- o sprake is van een tophotel;
- o sprake is van een uniek hotelconcept.

In deze gevallen zal het Dagelijks Bestuur (DB) *wel* meewerken aan uitbreiding. Daarom zal in voorliggend bestemmingsplan opgenomen worden, dat uitbreiding mogelijk is *mits* wordt voldaan aan criteria genoemd in het Hotelbeleid, waaraan getoetst wordt.

V Voorgesteld wordt de bestemmingsplanprocedure op te schorten tot na vaststelling van het definitieve Hotelbeleid in plaats van nu voor te sorteren op het nog vast te stellen Hotelbeleid. Hoe kan hiertegen bezwaar gemaakt worden?

A Het Hotelbeleid zal worden vastgesteld voordat het bestemmingsplan Westelijke binnenstad wordt vastgesteld. Voor het opschorten van de bestemmingsplanprocedure is geen aanleiding. Tegen het Hotelbeleid kan geen bezwaar worden gemaakt; tegen de voorgenomen vestiging van een hotel wel.

V Additionele horeca wordt gedefinieerd, zelfstandige horeca (categorie 4) niet. Graag deze categorie ook definiëren.

A Horeca categorie 4 wordt gedefinieerd in de regels van het bestemmingsplan (artikel 1) en in de toelichting (paragraaf horeca). Hieronder vallen in elk geval restaurants, lunchrooms, koffiehuisen en ijssalons.

- V Het Hotelbeleid schrijft voor, dat technische voorzieningen in beginsel inpandig worden gerealiseerd, tenzij technische problemen dit onmogelijk maken. De ervaring leert, dat de reden meestal niet zozeer van technisch maar eerder van financiële aard is. Het bestemmingsplan moet daarom voorschrijven, dat voorzieningen daadwerkelijk intern worden opgelost.
- A Binnen het Hotelbeleid is het streven om voorzieningen inpandig op te lossen. Het bestemmingsplan volgt dit streven. Voor sommige voorzieningen is een extern onderdeel (bijvoorbeeld een pijpje op het dak) echter onvermijdbaar.
- V Zelfstandige horeca mogelijk maken voor grotere hotels lijkt strijdig met het Horecabeleidsplan (2008), waarin staat dat uitbreiding van horeca in dit gebied niet gewenst is. De spreker bestrijdt, dat exploitatie van deze grotere hotels slechts sluitend te maken is door uitbreiding met zelfstandige horeca. Uitbreiding leidt eerder tot volstrekte verstoring van de toch al kwetsbare balans tussen stad/ondernemingen en direct omwonenden, voor wie uitbreiding een substantiële wijziging van de leefomgeving betekent qua drukte, geluid, geur et cetera. In het belang van omwonenden pleit de spreker dan ook voor handhaven van de status quo en zegt toe zich tot het uiterste te zullen verzetten tegen het mogelijk maken van genoemde horeca-uitbreiding. Waar belangen van toeristen/hotels/horeca enerzijds en omwonenden anderzijds strijdig zijn, worden belangen van omwonenden minder/onvoldoende beschermd door zowel het Hotelbeleid als voorliggend bestemmingsplan. Als voorbeeld noemt de spreker de situatie Keizersgracht 15 (Hotel Sebastian's), waar de bestaande situatie niet/nauwelijks tot problemen leidt, maar gevreesd wordt dat uitbreiding met zelfstandige horeca dat wel zal doen.
- A Het bestemmingsplan neemt over wat in het Hotelbeleid wordt voorgeschreven, zodra dit is vastgesteld.
- V Kijk nog eens goed naar artikel 7.4.4 in de toelichting (gemengd -2, -2.2, -2.2, -2.3, -2.4 en -2.5).
- A Waar nodig wordt de tekst nog aangepast.
- V Verzoek om de mogelijkheid tot zelfstandige horeca voor hotels groter dan 1.000 m² te schrappen. De weinige hotels van deze omvang kunnen wanneer zij deze uitbreiding wensen een bestemmingsplanwijzigingprocedure volgen.
- A Een en ander wordt al eerder bepaald, namelijk in het Hotelbeleid. In het bestemmingsplan wordt dit vervolgens overgenomen.
NB indien een bestaand hotel een horeca 4 (een restaurant) wil vestigen, moet een procedure worden gevolgd en kan met een afwijking van het bestemmingsplan een horeca 4 worden mogelijk gemaakt. Anders dan de spreker denkt, is een restaurant niet zonder meer toegestaan.
- V Verzoek is nadrukkelijk om de norm niet in elke situatie gelijkelijk toe te passen, maar in het bestemmingsplan differentiatie aan te brengen.
- A De criteria waaraan de zelfstandige horeca moet voldoen zijn vastgelegd in het Hotelbeleid en overgenomen in het bestemmingsplan. De toest aan de criteria vindt plaats wanneer er een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.
- V Voor hotelzaken volgt het bestemmingsplan het Hotelbeleid. Het Hotelbeleid loopt eerder af dan het bestemmingsplan.
- A Wanneer een initiatief getoetst moet worden, zal altijd getoetst worden aan het dan geldende Hotelbeleid. Na 2015 zal dus getoetst worden aan het op dat moment geldende Hotelbeleid.
- V Hoe wordt Short Stay geregeld? Handhaving lijkt het knelpunt.
- A Voor Short Stay-vergunningen (vergunning voor tijdelijke woningonttrekking, altijd woningen boven de huurtoeslaggrens) geldt een quotum. Het quotum voor de Jordaan (25) is al vergeven, voor de Westelijke grachtengordel (ca 90) nog niet. In nieuwbouw wordt Short Stay niet toegestaan. Met betrekking tot Short Stay is handhaving inderdaad een knelpunt.

- Tuinen en terrassen

- V Hoe wordt het realiseren van bouwsels in tuinen geregeld?
- A Bouwen in tuinen is niet toegestaan, tenzij met een afwijking, die alleen wordt afgegeven als aan de gestelde criteria wordt voldaan (o.a. maximale afmetingen en in de Jordaan moet een tuindiepte van 4 meter overblijven, voor de Westelijke grachtengordel is dat 6 meter). Hoewel het Rijk vergunningvrij aanbouwen mogelijk maakt, geldt dat niet voor monumenten. In de

volgende versie van dit bestemmingsplan zal het onderwerp 'bouwen in tuinen' meer uitgewerkt zijn.

- V In hoeverre zijn (semi)openbare terrassen in binnentuinen mogelijk?
- A Bedrijfsmatig gebruik van de tuin is niet toegestaan. Hotelgasten mogen wel in de tuin zitten, maar er mag niet geserveerd worden in de tuin.
- V De aanwezigen vrezen, dat hotelgasten (mét hun drankje) naar buiten zullen gaan en dit dan toch voor geluidsoverlast in de binnentuinen zal zorgen. Men vraagt zich af hoe deze situatie gehandhaafd kan worden.
- V Onder het mom van voorkomen is beter dan genezen, wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan op te nemen, dat onder bedrijfsmatig gebruik ook wordt verstaan 'gebruik door hotelgasten'.
- A Dit laatste wordt niet als bedrijfsmatig gebruik gezien.
- V Uitbreiding van musea is toegestaan. Gevreesd wordt voor de consequenties, die daaruit kunnen voortvloeien voor gebruik van eventuele binnentuinen achter de musea, zeker als ook horeca wordt gerealiseerd.
- A Ook voor musea geldt, dat geen bedrijfsmatig gebruik van de binnentuin gemaakt mag worden. Eventuele horeca is altijd gekoppeld aan de culturele functie (zogenoemde culturele horeca).
- V In één van de binnentuinen is een tuinhuis gebouwd, dat er uiteindelijk anders uitziet dan het oorspronkelijke plan. Op de plankaart is niet het vergunde plan maar de daarvan afwijkende bestaande situatie ingetekend.
- A Zeker voor binnentuinen geldt, dat het stadsdeel niet altijd alles kan signaleren. Bewoners kunnen altijd contact opnemen met het stadsdeel indien er vragen zijn over bebouwing. Zo nodig wordt dan een onderzoek gestart.
- V De stukken handelen alleen over 'gebouwde terrassen'. Dat is niet voldoende.
- A Verzocht wordt om onderscheid te maken tussen straat- en achterzijde (tuinzijde) van panden.
- A Onbebouwde terrassen aan de straatzijde worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Deze vallen onder het gebruik van de openbare ruimte. Het Terrassenbeleid 2011 is hier van toepassing. Het bedrijfsmatig gebruik van tuinen, waaronder het exploiteren van een terras valt, is niet toegestaan in het bestemmingsplan.

- Bestemmingen

- V Voorziet het bestemmingsplan ook in warmte-/koudeopslag (WKO)?
- A WKO is binnen alle bestemmingen toegestaan.
- V De bestemming 'Wonen' wordt niet apart genoemd. In hoeverre biedt de nieuwe systematiek ruimte om een extra bestemming toe te voegen?
- A Binnen de standaard is een aparte bestemming wonen mogelijk. In de bestemmingsplannen voor de binnenstad is gekozen voor de bestemming gemengd, waarbinnen wonen mogelijk is. Dit is ook in het huidige bestemmingsplan het geval.

- Toegankelijkheid stukken

- V Een aantal aanwezigen geeft aan, dat digitale bestemmingsplannen niet bepaald gebruikersvriendelijk zijn.
- A Het stadsdeel kent deze klacht. Mocht er behoefte aan zijn dan is het stadsdeel bereid het gebruik van de digitale verbeeldingen toe te lichten.
- V De hoogtekarten zijn beter leesbaar als meer onderscheidende kleuren worden gebruikt.
- A Kleuren zijn in het geval van de hoogtekaart niet voorgeschreven. Deze tip wordt meegenomen.
- V Verzocht wordt om per kaart/plan/toelichting/etc. een pdf-bestand te maken.
- A Pdf-bestanden van de toelichting en regels zijn op verzoek voorafgaand aan de inspraakavond aan wijkcentrum d'Oude Stadt gegeven. Intern zal worden nagegaan wat de mogelijkheden zijn voor de volgende fase van het bestemmingsplan. Daarbij moet worden opgemerkt dat alleen de digitale verbeelding op www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl rechtsgeldig is.

- Diversen

V Wat is een massagesalon?

A In de praktijk gebeurt in veel massagesalons meer dan alleen masseren terwijl dat niet is toegestaan. Nieuwe massagesalons zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan.

V Er ligt nu een mooi bestemmingsplan met goede, strenge regels. Knelpunt is echter vaak het gebrek aan handhaving van die regels.

Wat zou helpen, is wanneer plannen niet slechts gepubliceerd worden (en bij gebrek aan reacties uit de omgeving meestal vergund worden en doorgaan), maar wanneer het stadsdeel de directe omgeving actief zou informeren met een bewonersbrief over het feit dat een bouwaanvraag is ingediend voor een plan dat in strijd is met het bestemmingsplan, zodat de kans groter is dat de omgeving wel reageert.

Uit het applaus blijkt, dat velen de voorgestelde gang van zaken een goed idee vinden.

A De deelraad heeft in het verleden besloten, dat informeren plaatsvindt door publicatie in de Stadsdeelkrant en op de website van het stadsdeel. Uw voorstel zullen we doorgeven aan de afdeling Communicatie van het stadsdeel en de verantwoordelijk portefeuillehouder.

Alle bouwaanvragen worden gepubliceerd en getoetst aan het bestemmingsplan. Een aantal bouwaanvragen wordt na toetsing niet gehonoreerd.

Bij de publicatie al vermelden, dat een bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, is niet mogelijk, omdat toetsing aan dat bestemmingsplan pas plaatsvindt *na* publicatie. Dit heeft te maken met wettelijk verplichte termijnen, die gelden voor een dergelijke procedure.

V Naar aanleiding van een situatie waarbij een bouwaanvraag voor funderingsherstel is ingediend, niet gepubliceerd en waartegen dus ook geen bezwaar mogelijk was, wordt voorgesteld in het bestemmingsplan op te nemen, dat publicatie verplicht is en bij uitblijven daarvan een sanctie wordt opgelegd.

A *Reactie op deze opmerking volgt na intern navragen.*

In welke gevallen publicatie van een bouwaanvraag verplicht is, is sinds 1 oktober 2010 geregeld in de algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is derhalve niet mogelijk.

V Adres Prinsengracht 487-B ontbreekt op de plankaart.

A Dit wordt uitgezocht.

V Tot slot: hoe krijgen we weer water in de Rozengracht

Barbera Lavell dankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng en sluit de bijeenkomst.

Amsterdam 5 maart 2012.

Bijdrage aan de inspraakbijeenkomst “concept ontwerp bestemmingsplan Westelijke Binnenstad” 7 maart 2012. Felix Merites. CGG(Kees) Spaan. Keizersgracht 9 1015 CC Amsterdam.

Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

1. Ik heb een direct belang bij de bestemming die wordt toegekend aan Keizergracht 15-17.(Hotel Sebastian's). Ik verwijs naar mijn “zienswijzen” die aan het dossier m.b.t. de aanvraag van een omgevingsvergunning voor zelfstandige horeca zijn toegevoegd.
2. Het huidige bestemmingsplan staat “zelfstandige horeca” voor Sebastian's niet toe.
3. Het is onwaarschijnlijk dat de heer Toren zijn poging een horeca 4 vergunning voor Sebastian's te verkrijgen zal opgeven.
4. De heer Toren heeft zich tijdens de hoorzitting over de weigering van een omgevingsvergunning beroepen op het “concept hotelbeleid 2012-2015”. Dat is dus nog in de maak.
5. Op 10 november 2011 is het concept hotelbeleid binnenstad in een inspraakbijeenkomst besproken. Mijn inspraakbijeenkomst heb ik schriftelijk bij de voorzitter ingeleverd. Tijdens die inspraakbijeenkomst heeft de heer Oranje (D.B. stadsdeel)mij uitgenodigd het begrip “kwaliteit” uit het “concept hotelbeleid 2010-2015” te verbijzonderen. Daar heb ik serieus werk van gemaakt in een notitie van 19 december. Voorts heb ik op 14 februari van de inspraakmogelijkheid bij de deelraadcommissie gebruik gemaakt en eveneens een korte notitie achtergelaten.
6. Tot nu toe is mijn onderbouwde bezwaar tegen uitbreiding van de horecafunctie in het algemeen en die van hotel Sebastian's in het bijzonder, niet gemotiveerd weerlegd laat staan ontkracht. Na vaststelling van het concept hotelbeleid wordt dat voorts uitgangspunt voor het bestemmingsplan en vrees ik zal mijn bewaar tegen overwegingen en motieven ontleend aan het hotelbeleid geen effect meer hebben op de beïnvloeding van het bestemmingsplan. Daarmee devalueert de waarde van de inspraakprocedure die verderop in het proces rond het bestemmingsplan wordt voorzien.
7. In het concept ontwerpbestemmingsplan krijgt Keizergracht 15-17 de bestemmingsomschrijving “Gemengd -2.5”. Daaruit blijkt dat de argumenten uit mijn notitie van december tegen uitbreiding geen enkel effect hebben gesorteerd. De bestaande situatie komt overeen met hetgeen bedoeld wordt onder g van de bestemmingen omschrijving te weten “ Horeca 5 (hotel) in alle bouwlagen”. Deze bestaande situatie stuit bij mij niet op overwegende bezwaren.
8. Zie ik het goed dan sluit volgens punt 7.4.4. van de toelichting bij het concept bestemmingsplan de bestemming “gemengd -2.5 ” de mogelijkheid voor zelfstandige horeca 3, c.q.4 uit. Ik ben daar echter als gevolg van de opbouw van de tekst niet zeker van. De ondubbelzinnige bescherming die het oude bestemmingsplan levert is weggefallen. Aan de bestemming -2.5 kan immers volgens de rapportage inspraakreacties Concept hotel beleid Binnenstad 2012-2015 eenvoudiger dan

voorheen via een planologische procedure horeca 4 en mogelijk zelfs horeca 3 worden toegevoegd.

9. Het concept ontwerp bestemmingsplan loopt daarmee vooruit op het nog vast te stellen hotelbeleid. Het valt voorts op dat in de lijst van begrippen (Art 1) in tegenstelling tot “additionele horeca”, “zelfstandige horeca” niet wordt gedefinieerd maar slechts in de tekst van het concept wordt geduid.
10. Het “beleidskader” (pag. 11) stelt: “Het vinden van de **juiste** balans tussen wonen, werken en vrijetijdsbesteding en tussen de verschillende economische functies onderling is de voortdurende opdracht voor bestuurders, ondernemers en bewoners van de binnenstad”. Het balansbegrip is hier eerder verhullend dan verhelderend zoals ik in mijn notitie van 19 december betoog.
11. Aan die opdracht, het vinden van een **juiste** balans, wordt door het bestuur onvoldoende gevolg gegeven. Het concept ontwerp bestemmingsplan opent immers de mogelijkheid voor “zelfstandige horeca 4” zonder er in de toelichting blijk van te geven of en hoe mijn commentaar op de begrippen “balans” en “functiemenging” serieus is meegewogen. Aan mijn commentaar en bezwaar wordt ongemotiveerd voorbij gegaan. De facto kiest het nieuwe bestemmingsplan voor het belang van horeca en toerisme. Die keuze conflicteert met het belang van omwonenden zonder daar evident grote voordelen voor de gemeenschap tegenover te stellen. Ik houd staande dat de voordelen voor de onderneming voor, in mijn geval, van de heer Toren en bijgevolg ook voor Stadsdeel en gemeente, marginaal zijn tenzij een expansieve exploitatie wordt nagestreefd. De twee evenementen op de Keizergracht bij hotel Toren en hotel Canal house waar ik in eerdere brieven aan het stadsdeel naar heb gewezen vormen wat dat betreft een vingerwijzing. Dat risico wil ik, en met mij andere omwonenden, nu juist niet nemen. Vandaar ook het standpunt dat de status-quo op dit stuk van de Keizersgracht moet worden gehandhaafd. De generieke overwegingen van "balans" en "functiemenging" leveren onvoldoende op de situatie toegesneden argumenten op om daarvan af te wijken.
12. Zoals al eerder opgemerkt ligt het niet in mijn bedoeling de thans gevolgde bedrijfsvoering van hotel Sebastian's te hinderen maar verzet ik me wel tegen omwikkelingen die mijn woonbelang schaden. Het gevoel dat die potentiële schade meer dan denkbeeldig is wordt gevoeld door opmerkingen in de marge. Beleidsmedewerkers en ook leden van de deelraad ontkennen niet dat handhaving inderdaad een erkend probleem is. Nergens lees ik dat de voorgenomen horeca bestemmingen worden gekoppeld aan een voldoende effectieve handhavingscapaciteit en daadwerkelijke inzet daarvan. Men kan daar toch niet aan voorbijgaan met de verhalen van het Parool in het achterhoofd.
13. De begrippenlijst punt **1.29** beperkt zich tot “**gebouwd terras** “. Onduidelijk is of dat ook geldt voor de binnenruimte van het woonblok en wat er dan onder verstaan moet worden. Voorzien de plannen van Sebastian's in een vrije uitgang naar buiten vanuit de kamers aan de achterzijde van het hotel? En zou die vrije uitloop naar buiten als terras kunnen gaan functioneren? Dat is zeker denkbaar ook al wordt door het hotel niet bediend. Het feitelijke gedrag van de gasten is op dit punt bepalend een paar flessen wijn zijn zo gekocht. Handhaving is op dit onderdeel bij voorbaat illusoir.

Bovendien vormt zo'n pseudoterras naast een eventuele stilte versturende ventilatie installatie als gevolg van horeca 4 een tweede risico.

14. Alles overwegend zou het beter zijn met de "publieke besluitvormingsprocedure" te wachten totdat het functionele i.c. hotelbeleid definitief is vastgesteld en alle mogelijke bezwaarprocedures zijn uitgeput.
15. Pag. 10 deel 2 versie 24 januari hotelbeleid stelt dat installaties ten behoeve van de horeca in pandig dienen te worden aangebracht tenzij dat om uitsluitend technische redenen niet mogelijk is. Wat wordt hier verstaan onder "technische redenen"? Meestal is dat een kwestie van geld. Ik pleit er voor dat bij een beroep dat "tenzij" de belanghebbende omwonenden voorafgaand aan het besluit over de vergunning op kosten van de aanvrager een second opinion in te roepen. In het algemeen dient overigens overwogen te worden dat het beter is een plan dat om technisch redenen niet mogelijk is niet uit te voeren.
16. Het 1000 m² criterium blijkt bepalend voor de omzetting naar, c.q. toevoeging van horeca 4. Dit criterium gaat in het bestemmingsplan gelden voor alle hotels van meer dan 1000 m² ongeacht de "ongelijkheid" van de locaties waar deze hotels zich bevinden. Het 1000m² criterium dient naar mijn mening gedifferentieerd naar specifieke omstandigheden te worden toegepast. De strategische visie van het stadsdeel wordt daarmee geen geweld aangedaan. Die weg wordt echter door de gekozen systematiek van het concept afgesloten. De aanspraak van de hotelexploitant op "horeca 4" wordt onnodig zo sterk mogelijk gemaakt. (N.B. De strategische visie volgens de toelichting luidt als volgt:
 - waarborgen dat de binnenstad als woonplek toegankelijk blijft voor alle inkomensgroepen;
 - waarborgen dat binnen de functiemenging diversiteit en kwaliteit kenmerkend blijven;
 - waarborgen dat de binnenstad een plek blijft voor innovatieve experimenten;
 - waarborgen dat de drukte die de centrumpositie met zich meebrengt beheerst wordt en overlast beperkt wordt.)
17. Voor de Jordaan en voor de Westelijke grachtengordel wordt in het Horecabeleidsplan, waaraan het bestemmingsplan refereert, geconstateerd "dat de functiemenging in evenwicht is en dat uitbreiding van horeca niet gewenst is". Toestaan van een tot nu toe niet bestaande horeca 4 faciliteit is onmiskenbaar een uitbreiding en dus niet te verdedigen. Die tekst benadrukt bovendien het feit dat ook volgens het stadsdeel en de gemeente in de Jordaan al een **juiste** balans bestaat.
18. Hoe verhoudt zich de regel dat voor zelfstandige horeca 4 vanaf de straat reclame mag worden gemaakt (pagina 34 en 35) met de stelling op pag. 7 van deel 2 dat de karakteristiek van het stadsbeeld "niet in onevenredige mate wordt aangetast". Voorbeeld! In welke mate was het inmiddels naar het interieur verplaatste "Francofiële buiten ornament" van café Tabac "onevenredig"?

Conclusie:

Mijn overwegende bezwaar tegen dit voorgestelde bestemmingsplan is dat het horecaexpansie toestaat in de westelijke grachtengordel terwijl de grens duidelijk is

bereikt zo niet overschreden. Aan beperking wordt in algemene zin hier en daar wel lippendienst bewezen maar in bijzondere gevallen zoals Sebastian's wordt daar weer even gemakkelijk aan voorbij gegaan. De omwonenden van hotel Toren, van de Lindengracht en Noordermarkt evenals de hoek van Prinsengracht ter hoogte van Café Brandon ervaren de gevolgen van de sluipende grensverlegging in de interpretatie van de formele regels. De leden van comité buurt zeven (7) vragen voor dat probleem eveneens met regelmaat aandacht. Het is duidelijk dat het openbaar bestuur met behulp van multi-interpretabele begrippen als "balans en functiemenging" kiest voor het belang van toerisme en horecaexploitatie.

Zonder aanpassing zal ik me in het bijzonder tegen het horeca aspect i.c. hotelbeleid van dit "voorgenomen plan" verzetten.

In de toelichting kan ik niet lezen of en hoe de inhoud van mijn eerdere schriftelijke bijdragen in de overwegingen zijn betrokken. Dat is in mijn visie niet redelijk zo niet onzorgvuldig. Ik behoud me dan ook alle rechten voor.

- *dr J Overweg Keizersgracht 409 1016 EL Amsterdam*

- *mr D den Hertog Keizersgracht 407 1016 EL Amsterdam*

Concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad.
Inspraak op 7 maart 2012 in Felix Meritis.

De hoogtekaart bevat een reeks kleuren die corresponderen met maximale bouwhoogten, en, voor het binnengebied, de keurtuinen, de omtrekken van (delen van) de achterhuizen, zonder kleur. In de toelichting, regels 5.3.5. bouw- & goothoogte, kan worden gelezen dat deze achterhuisgedeelten, een maximale bouwhoogte kennen, gelijk aan de voorhuizen. Is dit een correcte lezing? Zo ja, dan ware dat, ter vermijding van misverstanden, duidelijker aan te geven. Tot nadere toelichting gaarne bereid,
Met vriendelijke groet,

J. Overweg
D. den Hertog

Hameren, Radhika van

Van: Slot, Eline
Verzonden: maandag 2 april 2012 16:45
Aan: DIV
Onderwerp: FW: Bestemmin.plan West. Binn.

Beste collega,

Kan deze mail ingeboekt worden als inspraakreactie bij het concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad. Ik ontvang graag het nummer waaronder het document is ingeboekt.

Met vriendelijke groeten,

Eline Slot
Assistent projectleider
Afd. ruimtelijk beleid
Stadsdeel Centrum
Tel. 020-5524455

Van: H.E. van Nierop [mailto:hevannierop@tiscali.nl]
Verzonden: maandag 2 april 2012 12:15
Aan: Slot, Eline
CC: Wijkcentrum dÓudestadt; 'Anke Weber'
Onderwerp: Bestemmin.plan West. Binn.

Geachte mevrouw Slot,

Enige zaken die mij opvielen op de kaart zijn de volgende:

Keizersgracht 177 was een school. Dat staat nog op de kaart. Het is nu de vestiging van Amesty International

Herengracht 168 was het Theater Museum. Er staat nog museum op de kaart. Het is nu een kantoren pand.

Keizersgracht 157/Leliegracht 34 is een cafe met twee woningen, geen kantoor of atelier.

Ik weet niet of dit iets uitmaakt voor de kaart.

Verder maak ik bezwaar tegen het feit dat de ex-prostitutiepanden in de Bergstraat en Korstjenspoortsteeg niet tegelijk met dit bestemmingsplan gemengde bestemming krijgen.

Dit is van het begin afgesproken met nieuwe eigenaren en geeft m.i. een rechtsongelijkheid, want het is niet uit te sluiten dat het bestemmingsplan 2012 er langer over gaat doen om bekrachtigd te worden dan bestemmingsplannen Westelijke Binnenstad, waar deze panden toch liggen.

Vriendelijke groeten,

H.E. van Nierop

| |
|-----------------------|
| Stadsdeel Centrum |
| INGEKOMEN |
| - 3 APR. 2012 |
| 12-2525 D |
| Geregistreerd in DORA |

2012-17849

Tom A. Phijffer
Advocaat
Eel Vereniging van Houtrecht Advocaten VHA

4

P
H
I
J
F
F
E
R

De Lairessestraat 156
1075 HL Amsterdam
T +31(0)611646828
F +31(0)20-4713187
E info@phijffer.com
W www.phijffer.com

- Gemeente Amsterdam
Dagelijks Bestuur Stadsdeel centrum
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 2 april 2012

Dossier: 20080257
Heeroma / Prinsengracht 533

Geacht bestuur,

Vanaf 22 februari 2012 ligt ter inzage het (concept van het) ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad.

Mijn cliënt, de heer A.J. Heeroma uit Ede, optredende als bewindvoerder over het vermogen van mevrouw A.L. Heeroma-Van Ellinkhuizen, eigenaresse van het pand Prinsengracht 533 te Amsterdam, heeft mij verzocht zienswijzen in te leveren aangaande het ontwerp-bestemmingsplan. Cliënt noem ik hierna: 'de heer Heeroma' waarmee dan uiteraard ook eigenaresse wordt bedoeld.

Tot en met 4 april a.s. kunnen zienswijzen worden ingediend, zes weken na de ter inzagelegging van het plan.

De zienswijzen van de heer Heeroma strekken ertoe :

- helderheid te verkrijgen omtrent de voor het pand in de toekomst geldende bestemmingsbepalingen c.q. omtrent de detailinformatie voor de locatie
- onduidelijkheid uit te sluiten omtrent de ruimte waarop de nieuwe bestemmingsbepalingen van toepassing zullen zijn.

Ten aanzien van a – detailinformatie - bestemmingsbepalingen

De heer Heeroma stemt in met en heeft belang bij vaststelling van de nieuwe bestemmingsbepalingen. Die gaan gelden voor vele panden gelijk aan die van de heer Heeroma. Zulks strookt met beginselen van gelijkheid en rechtszekerheid.

De gegevens van het pand van de heer Heeroma zijn :

Aanduiding object Prinsengracht 533

Planstatus : concept 2012-02-22

- Alle werkzaamheden worden verricht door de praktijkvenootschap Rangkasbitoeng 1856 B.V. krachtens een overeenkomst van opdracht, waarop van toepassing zijn de algemene voorwaarden die gedeponereerd zijn bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam. In deze voorwaarden is onder meer aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarop de (verplichte) beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak op uitkering geeft. Deze voorwaarden liggen ten kantore ter inzage en worden op verzoek kosteloos toegezonden. P H I J F F E R is een handelsnaam van Rangkasbitoeng 1856 B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam nr. 34106625.

mr T.A. Phijffer, advocaat

Identificatie : NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-CO01
Type plan : Bestemmingsplan
Naam overheid : Stadsdeel
Naam locatie : Stadsdeel Centrum
Ondergrond : o_NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-CO01.dgn

IMRO-versie : IMRO2008

Het pand krijgt de volgende bestemmingen:

- i Enkelbestemming Gemengd - 1
- ii Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
- iii Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
- iv Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - orde 1

Over elk van deze bestemmingen wenst de heer Heeroma opmerkingen te plaatsen, waarop hij van U graag een reactie krijgt en die voor zover nodig ook verwerkt kunnen worden in het ontwerp.

Ad i de bestemming gemengd - 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.2.16](#);
- b. gebruik ten behoeve van short stay;
- c. kantoren;
- d. kantoren met baliefunctie;
- e. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca; met uitzondering van kinderdagopvang, en met uitzondering van automatenhallen tenzij op de verbeelding aangeduid, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen [6.5.4](#) en [6.6.2](#);
- f. galleries;
- g. -detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel [6.5.2](#);

- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel [6.5.2](#);
- h. kinderdagopvang, daar waar deze functie aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.5.3](#);
 - i. horeca 3 in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in de kelder';
 - j. horeca 4 in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de kelder';
 - k. horeca 4 in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in het souterrain';
 - l. horeca 5 in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de eerste bouwlaag';
 - m. horeca 5 in de eerste, tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag';
 - n. souvenirwinkel in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag';
 - o. massagesalon in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag';
 - p. ondergronds parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - ondergronds parkeren toegestaan';
 - q. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.5.1](#);
 - r. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.7.1](#);
 - s. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen;
 - t. openbare nutsvoorzieningen;
 - u. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel [6.5.5](#);
 - v. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

Met deze bestemmingsbepalingen kan de heer Heeroma instemmen.

Indien echter in het ontwerp-bestemmingsplan voor het pand Prinsengracht 533 andere bestemmingsbepalingen zouden (gaan) gelden, dan is de heer Heeroma het daar niet mee eens. Voor de beleggingswaarde van het pand is het van belang dat de exploitatie, in de vorm van verhuur, mogelijk is aan dezelfde soort gebruikers als aan de gracht ter plaatse in de afgelopen 10 jaar [de herzieningsperiode] en sinds vaststelling van het laatste bestemmingsplan is toegestaan.

Ad ii, iii en iv Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie, Waarde – Archeologie 2 en Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – orde 1

De voorschriften zijn gericht op behoud van het erfgoed, begrijpt de heer Heeroma. De voorschriften hebben dan ook met name betrekking op eisen gesteld aan eventuele verbouwingen.

Onduidelijk is hoe de diverse waarden zich tot elkaar verhouden. Waar sprake is van een monument, lijkt dat voor de verbouwingsvoorschriften doorslaggevend te zijn. *“Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.”* Wat wordt daarmee bedoeld?

Ook wenst de heer Heeroma te weten óf er een aanleiding is om te veronderstellen dat er archeologische waarden ter plaatse aanwezig zijn, en zo ja welke.

Ten aanzien van b – de ruimte waarop de nieuwe bestemmingsbepalingen van toepassing zullen zijn.

Voor zover het de woningen op de etages van het pand Prinsengracht 533 betreft, kan er geen misverstand over bestaan welke ruimten als zodanig worden gebruikt.

Het ontwerp-bestemmingsplan spreekt echter over voorschriften die van toepassing zijn op ,kelder‘, op ,souterrain‘ en op ,eerste bouwlaag‘, alsmede ,eerste, tweede en derde bouwlaag‘.

De bedrijfsruimte ter plaatse van Prinsengracht 533 bestaat sinds een eeuwigheid uit een samentrekking van souterrain, beletage en een soort mezzanine, een verhoging met een achterliggende ruimte met voorzieningen.

Een en ander is aangeduid op bijgaande bouwkundige tekening, gemaakt door Winnen & Co B.V. [bijlage 1].

Om elk misverstand uit te sluiten waarop exact de voorschriften van toepassing zijn waar het de huidige bedrijfsruimte betreft, wijst de heer Heeroma op het feitelijk één en ondeelbaar zijn van de ruimte in het souterrain, de beletage en de mezzanine met achterliggende ruimten. Het is één verhuurbare unit. Op een andere wijze kunnen deze ruimten niet gebruikt worden. Zulks geeft aanleiding om de aanduiding Gemengd – 1 ook op het souterrain en op de mezzanine met achterliggende ruimte van toepassing te verklaren.

De heer Heeroma verlangt dat deze specifieke detailinformatie in het ontwerpbestemmingsplan wordt verwerkt, opdat er in de toekomst geen onnodige geschillen over ontstaan.

Gedurende de afgelopen acht jaar zijn de hier bedoelde ruimten door een kantoor in de vastgoedsector gebruikt, zulks op basis van een huurovereenkomst.

Aanvulling zienswijzen

De heer Heeroma wenst nog in de gelegenheid te worden gesteld aanvullende zienswijzen in te leveren zo daartoe aanleiding bestaat.

Slot

Vriendelijk verzoek ik u mij in deze als contactpersoon van de heer Heeroma een reactie te geven op voorgaande, op de hoogte te houden van ontwikkelingen, door kopieën van brieven aan hem gericht ook in afschrift aan mij te sturen.

Met vriendelijke groet,
Phijffer Advocaten

T.A. Phijffer



Bijlage

Prinsengracht 533

Dhr. D. Heeroma

Bouwkundige tekening

28-03-2012

1:100

A3

G. Bornachera

B01

T 020 305 2810
 info@winenco.nl
 www.winenco.nl
 Sint Anthonissteeg 21
 1012 HN Amsterdam

werk:

opdrachtgever:

onderwerp:

fase:

datum:

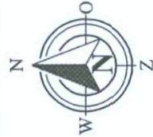
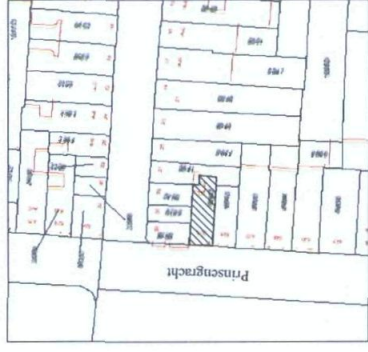
schaal:

papierformaat:

tekenaar:

tekeningnr.:

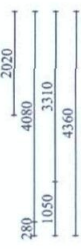
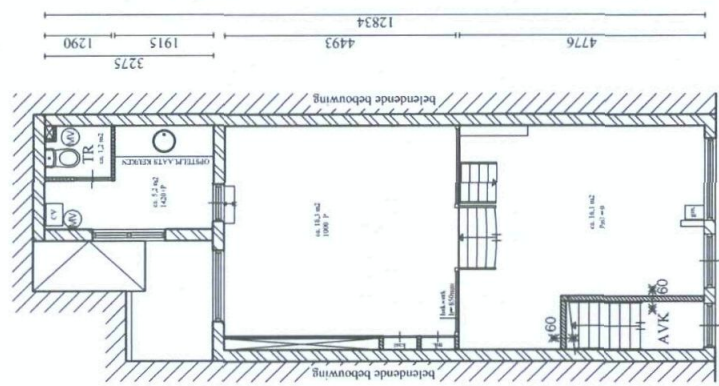
wijziging:



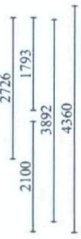
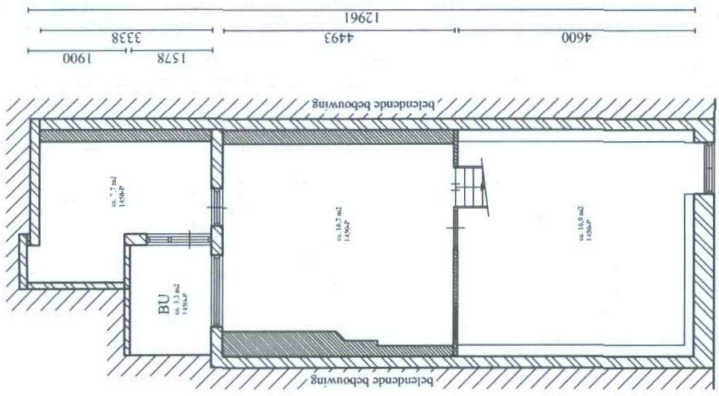
Situatie
 schaal 1:1000

RENVOOI

- ||||| lichte scheidingswand
- ||||| metselwerk beslaand
- x-x WBD80 30 min.
- WBD80 60 min.
- ☉ rookmelder op lichtmet conform NEN 2555
- BG bergruimte
- BR douche/badruimte
- BU buitenruimte
- TR toileruimte
- VK verkeersruimte
- VR verblijfsruimte
- b. boiler
- cv ketel
- f. fornuis
- g. gesiser
- ik. inbouwkast
- mk. meterkast
- gm. gasmeter
- mv. mechanische ventilatie
- nv. natuurlijke ventilatie
- st. standleiding



Beletage
 schaal 1:00



Souterrain
 schaal 1:100

(12-2525 d)

Amsterdam 3 april 2012

Stadsdeel Centrum
Sector Bouwen en Wonen, afd Ruimtelijk beleid
Tav E Slot
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

| |
|--------------------------------|
| Stadsdeel Centrum INGEKOMEN |
| - 5 APR. 2012 |
| Geregistreerd in DORA |

Betreft:
Reactie inspraakronde Westelijke binnenstad 7 maart 2012

Geachte mevrouw Slot.

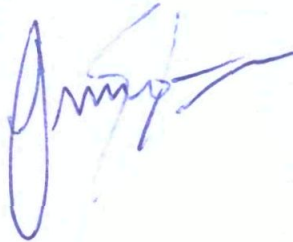
Naar aanleiding van de intekening van de binnenruimtes/tuinen zoals getoond op de bijeenkomst inspraakronde Westelijke binnenstad stuur ik u een plattegrondje met daarop aangegeven de feitelijke grenzen van de tuinen/binnenruimte zoals deze zijn achter de huizen hoek Lindenstraat – 2^{de} Lindendwarsstraat.

Op uw intekening is een groot deel van de binnenruimte/tuinen door sterke vereenvoudiging van de grenzen verdwenen.

Graag verzoek ik u de nuance in de intekening te herstellen.

Met vriendelijke groeten,

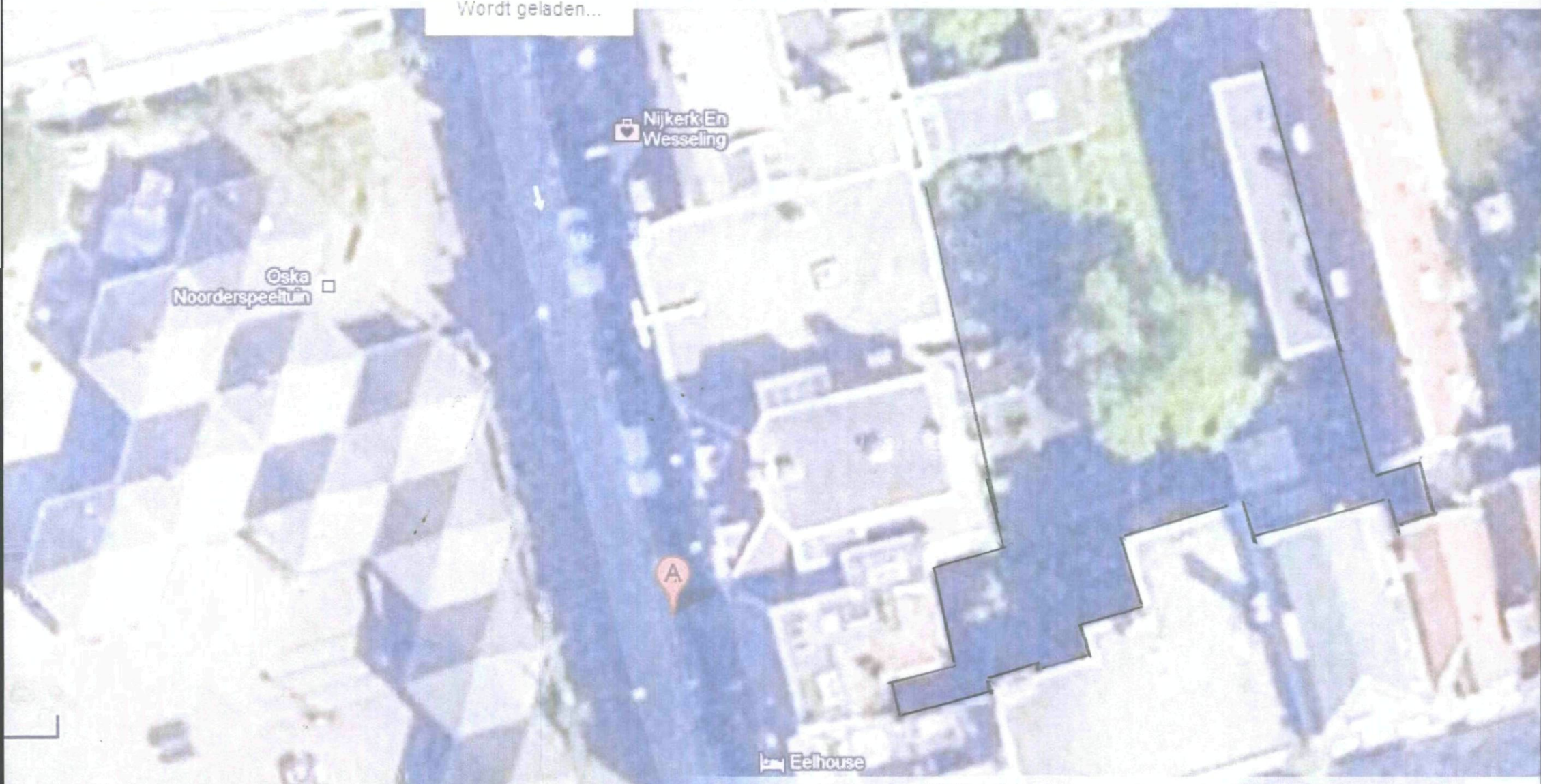
Onno Stokvis
2^{de} Lindendwarsstraat 13/2
1015 LH Amsterda,
0613222646
E: onnostokvis@gmail.com



tweede lindendwarsstraat 13 amsterdam



Wordt geladen...



Inspraakreactie concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke Binnenstad

Geachte mevrouw Slot,

Graag breng ik naar aanleiding van de inspraakbijeenkomst van 7 maart 2012 de volgende punten onder uw aandacht.

- Het huidige bestemmingsplan Westelijke Grachtengordel 2000 is beschermend van aard. Hierin is het volgende opgenomen:

Overschrijding maximale bouwhoogte voor lift- en trappenhuizen en dergelijke (art. 3, lid 4, sub e, en art. 4, lid 4, sub d.).

e. De vrijstelling voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen zal slechts om aantoonbaar technische redenen worden verleend. De vrijstelling voor lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien de bedoelde onderdelen van bebouwing om aantoonbare redenen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd.

Deze installaties dienen zo klein als technisch mogelijk te zijn en zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. In de beoordeling van elk verzoek om vrijstelling zal rekening worden gehouden met de bouwhoogte van de omliggende bebouwing.

Het voorliggend concept bestemmingplan is ook beschermend van aard, echter de nu opgenomen tekst voor overschrijding van de maximale bouwhoogte biedt nu wel veel meer ruimte ! Ten aanzien van de maximale bouwhoogte luidt deze nu:

'het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b en artikel 4.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;'

Deze wijziging acht ik in strijd met de geformuleerde hoofddoelstellingen Beleidsplan Binnenstad:

- behoud van de kwaliteit van het historisch stadsbeeld
- verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid

Ook staat de voorgestelde tekst op gespannen voet met de bevoegdheid van het dagelijks bestuur om nadere eisen te stellen aan de afmetingen van bebouwing, waarbij toetsingscriteria zijn het behoud, het herstel en versterking van het stadsbeeld en de licht- en luchttoetreding van de omliggende bebouwing.

De voorgestelde overschrijdingen van maar liefst 4 respectievelijk 5 meter zal in de praktijk in de dichtbebouwde omgeving al snel leiden tot aantasting van het stadsbeeld en belemmering van licht- en luchttoetreding van de omliggende bebouwing.

Een motivatie voor deze onverwachte beleidswijziging is mij niet bekend.

Omwille van rechtszekerheid en consistentie van beleid verzoek ik het stadsdeel de tekst uit

het vorige bestemmingsplan te handhaven, daar deze voldoende en zelfs in een betere bescherming voorziet dan de nu voorliggende tekst.

- Tot mijn spijt constateer ik weer dat de lichthoven op perceel Keizersgracht 164 (hotel Toren) op de bestemmingsplankaart zonder aanvraag voor een wijzigingsprocedure zijn verwijderd. Bij het vorige bestemmingsplan was dit ook al het geval (zie bijlagen). De deelraad heeft in de Commissie BWE d.d. 15 januari 2001 toegezegd de lichthoven alsnog te plaatsen (2e alinea: *'Er is geen bezwaar dat alsnog te doen'*), hetgeen toen halfslachtig is gebeurd. Graag verzoek ik het stadsdeel de in 2001 door de deelraad toegezegde plaatsing van een 2-tal lichthoven op perceel Keizersgracht 164 van de bestemmingsplankaart in het kader van rechtszekerheid, consistentie van beleid en ter voorkoming van nodeloze procedures alsnog na te komen, ervan uitgaande dat het stadsdeel ook nu geen formele aanvragen voor bebouwing in de betreffende lichthoven kan overleggen.

Dienst Binnenstad
Afdeling Juridische Zaken sector BWE
T.a.v. de heer E. Swijter
Amstel 1
1011 PN Amsterdam


Betreft: Bestemmingsplan Westelijke Grachtengordel

Amsterdam, 8 januari 2001

Geachte heer Swijter,

In vervolg op ons gesprek van 20 december jl. stuur ik u bijgaand het ingevulde formulier naar aanleiding van de inspraakbijeenkomst retour. Indien u nadere vragen heeft ben ik telefonisch bereikbaar op 4214904. Graag ontvang ik een schriftelijke reactie op de aangevoerde punten. Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,



Handwritten signature of drs. I.D.C. Duijnhouwer in black ink, consisting of a large 'D' followed by 'uijnhouwer'.

drs. I.D.C. Duijnhouwer

Bijlage: formulier "Inspraakbijeenkomst Westelijke Grachtengordel 2000, d.d. 20 december 2000"

Inspraakbijeenkomst Westelijke Grachtengordel 2000

d.d. 20 december 2000, Zuiderkerk, 20.00u

Opmerkingen/Vragen

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Naam: | I. Duijnhouwer |
| Adres: | Keizersgracht 162 H |
| Bewoner/ondernemer/anders, nl. | |

Opmerkingen:

- 1) De kadastrale kaart, onderdeel van de landelijke rechtszekerheidsregistratie, heeft de aanwezigheid van lichthoven tussen voor- en achterhuis voor de percelen Keizersgracht 162 en 164 vastgelegd (zie bijlage). Op de nieuwe bestemmingsplankaarten ontbreken deze voor Keizersgracht 164. Wij verzoeken u de bestemmingsplankaarten in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie (zie ook luchtfoto's gemeente Amsterdam) en de kadastrale kaart.
- 2) Op de huidige bestemmingsplankaarten zijn de bouwhoogten van Keizersgracht 162 en 164 (respectievelijk 17 en 14 meter) vastgelegd. Bij brief van het ministerie van VROM d.d. 20 januari 1999 wordt bevestigd dat het vigerende bestemmingsplan Westelijke Grachtengordel voorziet in het gestelde van art. 36 van de Monumentenwet 1988 (te weten: huidig bestemmingsplan wordt vastgesteld als beschermend plan ter bescherming van het beschermd stadsgezicht). Dit wetende en in het kader van rechtszekerheid verzoeken wij u de bestaande en beschermde bouwhoogten van de percelen Keizersgracht 162 en 164 (respectievelijk 17 en 14 meter) op de nieuwe bestemmingsplankaarten te handhaven.
- 3)

Vragen:

- 1)
- 2)
- 3)

woningen naast elkaar, ervan afgezien of het monumenten zijn of niet, is uitgerekend en indien deze binnen de categorie vallen dan wordt deze toegekend. Indien een aantal panden naast elkaar lager is, is die hoogte opgenomen. Een aantal panden valt daar 0,5 tot 1 meter onder. Volgens de wet mogen ze de hoogte houden die ze hebben, maar ze mogen niet hoger worden dan in het bestemmingsplan staat. Als de eigenaar zijn pand sloopt en wil nieuwbouwen moet hij zich aan de regels van het bestemmingsplan houden.

Op de plankaart staat als ondergrond wat de bestaande lichthoven zijn. Dit betekent niet dat deze in de nieuwe situatie ook lichthoven moeten zijn. Soms zijn ze duidelijker aangegeven soms minder.

Dhr. **Swijter** vult aan dat het al dan niet aangegeven van een lichthof op de topografische ondergrond van de bestemmingsplankaart juridisch geen betekenis heeft. In het speciale geval is het opvallend dat het bij twee panden naast het bewuste pand wel is gedaan en hier niet. Er is geen bezwaar tegen dat wel te doen.

Mevr. **Kalt** vraagt of de consequentie van de bouwhoogte is dat het heel verleidelijk wordt een verdieping op een huis te zetten dat net iets lager is dan de naastliggende panden.

Dhr. **Dekker** antwoordt dat het goed is als de mensen dat doen omdat zij er geen winst mee maken maar wel de kwaliteit van de stad verhogen. Zij mogen er namelijk geen extra verdieping in creëren.

Dhr. **Swijter** zegt dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende categorieën. Voor de categorie 1 monumenten en categorie 2 orde 2 panden is de verhoging tot de maat die op de plankaart staat aangegeven uitsluitend mogelijk als vrijstelling wordt verleend door B&W. In die zin heeft het bestuur altijd nog een afwegingsmoment.

Mevr. **Riem Vis** meent dat de wethouder de beantwoording van de insprekers in de eerste termijn vergeet.

De **wethouder** antwoordt dat hij kan ingaan op onderdelen die worden gememoreerd vanuit de insprekers en waarvan hij van mening is dat het onvoldoende in het stuk gebeurt. Ook kunnen de raadsleden het meenemen in de vraagstelling aan de wethouder. Hij is van mening dat hij het eerste voldoende heeft gedaan.

Hij zegt toe dat het gevraagde sterretje bij hotel de Toren erbij komt.

Dhr. **Dekker** meende dat het historisch gezien goed was voor de tuinhuizen in de keurtuinen de regeling exact over te nemen zoals die in 1615 was bedacht. Dat betrof ellen die omgerekend zijn in meters. Als de commissie dat wil terugdraaien naar 20 m² is dat ambtelijk geen probleem, maar de historici vinden dat wellicht jammer. De maat van 4 meter naar 6 meter betekent dat minder mensen iets mogen. Ook daartegen is in principe geen bezwaar.

Dhr. **Rosier** merkt op dat dezelfde regel geldt en dat wat er nu staat kan blijven staan.

De **wethouder** heeft geen bezwaar tegen deze twee voorstellen als de commissie in meerderheid deze mening is toegedaan. Daarmee wordt de maximale grootte van de tuinhuizen verkleind naar 20 m² en wordt het tuinquotum vergroot naar 6 meter diep.

Dhr. **Rosier** merkt op dat als iemand een grote tuin heeft er maar een klein tuinhuisje in mag. Hij stelt voor met percentages te werken.

De **wethouder** vindt dit onverstandig en vat samen dat morgen in de Raad een stuk ligt naar aanleiding van de besluitvorming in deze commissie met de uitzondering voor de elektrische bootjes, artikel 5 lid 2 en artikel 3 lid 7.

Dhr. **Grondel** vraagt of dit verstandig is. Waarom niet gewoon de moties indienen die wellicht niet door iedereen worden ondersteund? Misschien zijn er bezwaren.

De **wethouder** heeft aangegeven wat zijn mening is; het voorstel van het College wordt ingediend, hij heeft de commissieleden gehoord en zich laten overtuigen en doet het aangepaste voorstel.

Dhr. **Grondel** stelt voor kort te bezien hoe het meerderheidsgevoel is.

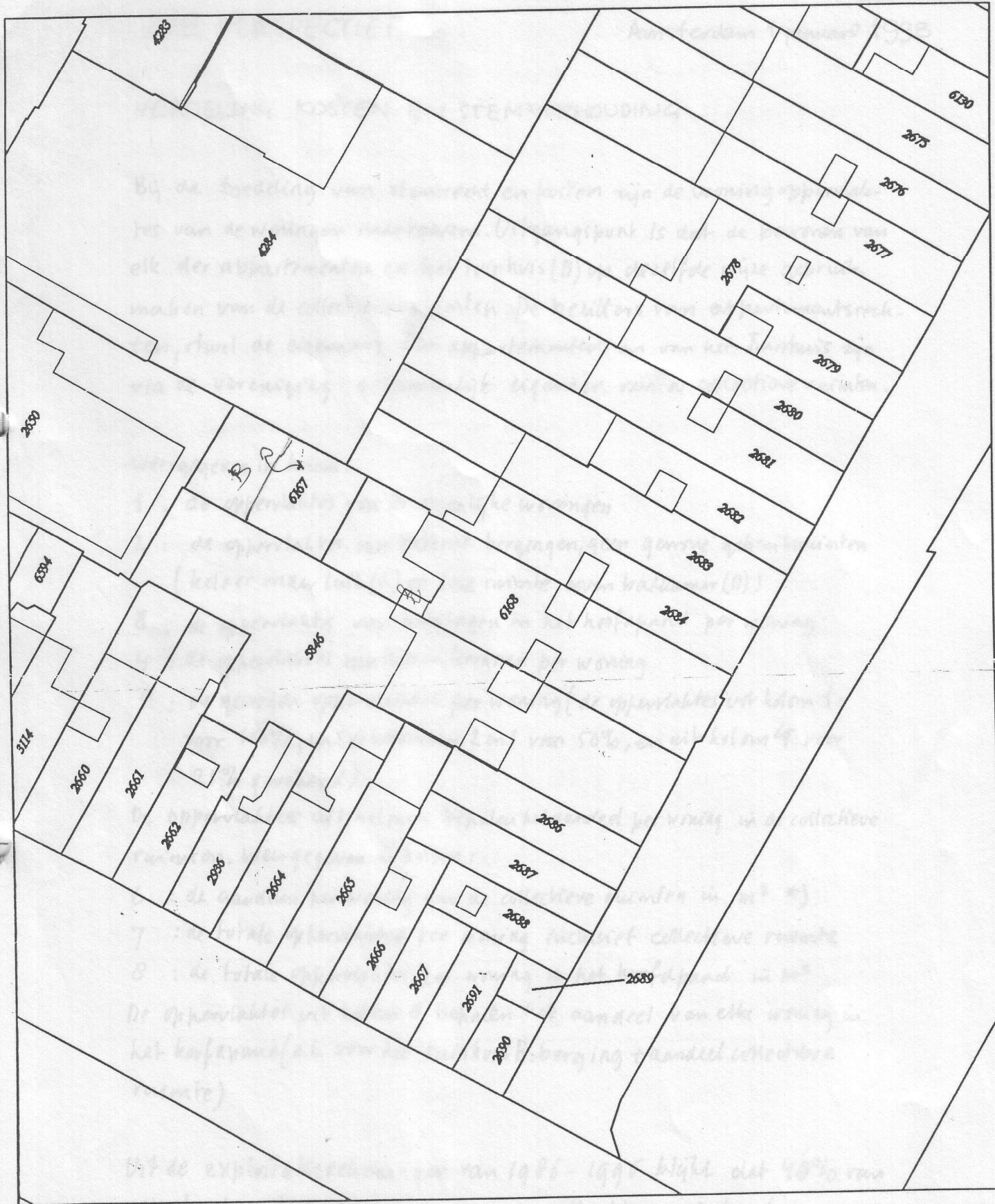
Mevr. **Riem Vis** merkt op dat er geen ruimte is voor moties als er mensen tegen onderdelen van het gewijzigde plan zijn.

De **wethouder** antwoordt dat de commissie de bevoegdheid heeft om op deze onderwerpen voor de collega's hier te beslissen. Over hetgeen hij morgen zal inbrengen is tevoren gevraagd of de commissieleden en de commissie Werkwijze hiermee akkoord waren. Dat was men omdat er anders tal van zaken kunnen gebeuren die hem en de commissie onwelgevallig zijn.

Dhr. **Grondel** antwoordt dat er normaal een week voor staat om wijzigingen te bespreken. Nu moet er morgen al worden besloten terwijl de stukken dan pas om 13.00 uur beschikbaar zijn. Wanneer moet hij dan een eventuele motie maken?

Mevr. **Kalt** stelt voor dat iedereen de moties maakt en ze indient indien ze nodig zijn.


Mevr. **Boerlage** reageert dat de wethouder iets gaat formuleren waarmee men het in detail niet eens hoeft te zijn.



| | | | |
|----------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------|
| Deze kaart is noordgericht | | Klantreferentie | # |
| Legenda | | Uittreksel uit de kadastrale kaart | |
| 12345 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | AMSTERDAM M |
| 25 | Huisnummer | Sektie | M |
| — | Kadastrale grens | Perceelnummer | 6168 |
| — | Bebouwing/topografie | Schaal | 1:500 |

Voor een sluitend uittreksel, Amsterdam, 10 april 1997.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers



J.B.H.E. PINKSE, BLOEMGRACHT 77E, 1016 KG AMSTERDAM 020-6220377

Stadsdeel Centrum
Sector B&W, afdeling R B
t.a.v. mevrouw E. Slot
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

| |
|--------------------------------|
| Stadsdeel Centrum INGEKOMEN |
| 10 APR. 2012 |
| Geregistreerd in DORA |

Betreft inspraak concept-ontwerp
bestemmingsplan Westelijke Binnenstad

Amsterdam 5 april 2012

Geacht bestuur,

Allereerst wil ik met klem protesteren tegen het feit dat ook dit plan weer niet bereikbaar is op de site bestemmingsplannen.amsterdam.nl voor bewoners die met een ander besturingssysteem werken dan het op die site gebruikte. Dat is op zijn minst in strijd met de geest van de wet als het al niet in strijd is met de letter daarvan. Dat is al een aantal jaren bekend en steeds is gezegd dat dit zou veranderen. Nog altijd is het niet gebeurd en dat is naar mijn mening niet langer aanvaardbaar. Dit temeer omdat de specifieke plannen voor de Amsterdamse binnenstad zich slecht voegen in de algemene systematiek die op de site ruimtelijkeplannen.nl wordt gehanteerd. Voor het onderhavige plan is de rijks-site zelfs niet in staat om een goed kaartbeeld te leveren omdat kaart en ondergrond op die site niet met elkaar stroken. Afgezien daarvan zijn het ontbreken van straatnamen en huisnummers een permanent manco op de site ruimtelijkeplannen.nl, iets wat voor dit plangebied en voor vele andere delen van Amsterdam de planregeling extra moeilijk toegankelijk maakt.

Voor de makers van het plan, die gebonden zijn aan stringente van hogerhand opgelegde vormvoorschriften voor bestemmingsplannen zal het moeilijk zijn geweest om een plan te maken dat recht doet aan de specifieke eisen die in de Amsterdamse binnenstad daaraan gesteld moeten worden. Desondanks zijn zij daarin geslaagd en dat verdient lof.

Onvermijdelijk gevolg van de vergaande van hogerhand opgelegd juridificering van het bestemmingsplan is echter dat het nagenoeg onmogelijk is zicht te houden op het geheel van het plangebied en de samenhang daarbinnen nu alles is gericht op het inzichtelijk maken van de voor een bepaald perceel geldende regels. Voor degenen die met het plan in zijn huidige vorm overweg kunnen is dat laatste inderdaad goed geregeld, of dat ook voor de gemiddelde burger zal gelden is natuurlijk de vraag. En of de samenhang tussen al die perceelsgewijze regels en het effect daarvan op het grotere geheel van plangebied en binnenstad behouden kun men zich in gemoede afvragen

Na deze algemene punten enkele opmerkingen over onderdelen van de planregeling die mij opvielen maar die geen volledigheid pretenderen.

In artikel 6 van de regels heb ik gekeken naar wat over dakterrassen is bepaald. Anders dan in oudere plannen zijn dakterrassen niet altijd onderworpen aan wat vroeger een vrijstelling van het DB heette, maar alleen wanneer zij met de hoogtebepalingen in strijd komen. Dat is naar mijn mening niet bezwaarlijk als maar ergens de mogelijkheid blijft bestaan om ook aan privacy-aspecten te toetsen. Die mogelijkheid ontbreekt nu maar zou naar mijn mening weer toegevoegd kunnen door aan artikel 6.3 als toetsingscriterium ook het privacy-aspect toe te voegen. Het moet daarbij natuurlijk wel gaan om extreme aantasting van de privacy die onvermijdelijk is als aan een bepaald dakterras wordt meegewerkt. Er zijn in de binnenstad gemakkelijk situaties te bedenken waar dat het geval kan zijn en er waar desondanks geen beroep op het Burgerlijk Wetboek mogelijk is. Dat enige hinder van burens in de binnenstad onvermijdelijk is spreekt natuurlijk voor zich.

Naar het bovenstaande kijkend viel het mij op dat soms bij hoogtebepalingen wordt verwezen naar de verbeelding. De hoogtematen die vroeger op de kaart werden aangegeven zijn echter in de nieuwe systematiek geheel of ten dele terechtgekomen in een bijlage bij de toelichting, voorzover het niet gaat om orde 1, 2 of 3. De verwijzing is dus niet juist en de vraag is bovendien of zij nu nog juridisch bindend is bij plaatsing in de toelichting. Of is hier per ongeluk een deur open blijven staan?

In artikel 6.2.13 is het samenvoegen van gebouwen geregeld. Met de intentie van het artikel kan ik instemmen maar desondanks vraag is mij af of niet onder 6.4. een mogelijkheid tot afwijking moet worden opgenomen, al is het maar voor een verbindingsdeur op souterrain-niveau. De formulering van 6.2.13. sub b lijkt mij overigens multi-interpretabel.

Bovenstaande opmerkingen heb ik opgehangen aan artikel 6, maar zij gelden waarschijnlijk ook voor andere bestemmingen; ik wil het bij deze signalering graag laten.

Tenslotte een opmerking over het valse beeld dat het bestemmingsplan oproept als het gaat om de openheid van de binnenterreinen. Het zou nuttig kunnen zijn om aan de toelichting en indicatieve digitale kaart toe te voegen waarop de bouwbestemmingen en de bestemming tuin 3 gezamenlijk als bebouwd zijn aangegeven, natuurlijk met de mogelijkheid om daarop in te zoomen. Juridisch heeft zo'n kaart geen betekenis, maar voor de beeldvorming betreffende de werkelijke toestand in de binnenstad zou hij heel zinnig zijn.

Met vriendelijke groet,



Herman Pinkse

Prinsengracht 290-c

8

1016 HJ Amsterdam

m.adema2@chello.nl

Geachte mevrouw Slot,

Dank u voor uw brief. In het daarbij gevoegde conceptverslag van de inspraakavond op 7 maart 2012, staan mijn vraag en het antwoord daarop op die avond als tweede "V/A" onder "Diversen" (V "Er ligt nu een mooi bestemmingsplan ... [etc]).

In aanvulling hierop, bij deze een aanvullende inspraakreactie.

Kunt u mij de goede ontvangst hiervan bevestigen?

Met vriendelijke groet,

Mark Adema

[de tekst van mijn aanvullende inspraakreactie:]

Verbetering handhaving bestemmingsplan: twee recente, concrete voorbeelden en suggesties.

Kern: doel van een bestemmingsplan is om betrokkenen duidelijkheid te geven over wat er wel en niet kan. Maar wanneer er vervolgens tekortkomingen zijn in de handhaving, schiet een bestemmingsplan zijn doel voorbij. Negatief geformuleerd: het heeft de betrokkenen dan een vals gevoel van zekerheid gegeven.

Voorbeeld 1: "Onverwachte dakopbouw werpt schaduw"

Dit is de titel van een rapport van de gemeentelijke Ombudsman, 24 juni 2009. Het staat gepubliceerd op zijn website:

http://www.gemeentelijkeombudsman.nl/Onderzoeksrapporten/report/430/Onverwachte_dakopbouw_werpt_schaduw

Het gaat hier om een bouwaanvraag waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan nodig was. Hoewel het bestemmingsplan op dit punt werd gedragen door een dossier over de voorgeschiedenis, is nagelaten dit dossier te raadplegen en is de ontheffing verleend.

Het rapport moge voor zich spreken, kern is dat de Ombudsman concludeert dat het stadsdeel onzorgvuldig heeft gehandeld. Twee citaten uit het rapport:

"Het motiveringsvereiste houdt in dat het handelen van het bestuursorgaan feitelijk en logisch wordt gedragen door een kenbare motivering. Dit vereiste impliceert dat een bestuursorgaan zijn beslissingen dient te onderbouwen met een feitelijk juiste motivering. De motivering moet zijn toegesneden op het concrete geval, gebaseerd op de relevante feiten en belangen en voor de burger te achterhalen."

"De bouwvergunning van 2007 die het mogelijk maakte de lighthof van verzoeker geheel dicht te bouwen, kon pas na een buiten-planse vrijstellingsprocedure verleend worden. Op de vraag van de ombudsman in hoeverre met de belangen van verzoeker rekening is gehouden, kon het stadsdeel slechts in algemene termen antwoorden dat de hoeveelheid aanvragen noopt tot een aangepaste, eenvoudige procedure in het Bouwberaad. In de praktijk komt die daarop neer dat als er geen negatief oordeel van bijvoorbeeld Welstand is en er geen zienswijzen zijn, volstaan wordt met een summiere, positieve reactie. Dat is, zeker gelet op de voorgeschiedenis in deze kwestie, onvoldoende."

Hiermee heeft het stadsdeel in strijd gehandeld met voornoemd motiveringsvereiste."

Suggestie 1:

Als er een bouwaanvraag wordt ingediend die een ontheffing van het bestemmingsplan behoeft, betreft het Stadsdeel hierin het dossier over het tot stand komen van het bestemmingsplan op dit punt. In dit dossier staan degenen die bij dit tot stand komen waren betrokken; zij worden actief geïnformeerd over de bouwaanvraag.

Wellicht heeft u zelf ook ideeën voor aanpassing van de procedure. Als er maar wat gebeurt met de conclusie van de gemeentelijke Ombudsman. In het belang van een goed functioneren van het instrument 'bestemmingsplan' zal ik uw reactie daarom uiteraard terugrapporteren aan de gemeentelijke Ombudsman.

Voorbeeld 2: onvolledige bouwaanvraag leidt niet tot nieuwe publicatie (2010)

In het bovengenoemde rapport van de gemeentelijke Ombudsman komt van de zijde van het Stadsdeel meermalen terug dat zaken anders gelopen konden zijn indien er een zienswijze was ingediend.

Onderstaand voorbeeld laat echter zien dat in de huidige procedure het soms voor burgers niet eens zichtbaar wordt dat er bij een bouwaanvraag sprake zou kunnen zijn van een benodigde ontheffing van het bestemmingsplan.

In 2010 zie ik dat er bij een pand bij mij in de buurt begonnen wordt met een uitbouw. Uit bekendmakingen had ik wel begrepen dat er een vergunning was voor een interne verbouwing, maar niet voor uitbouw. Voor een uitbouw zou bovendien een ontheffing van het bestemmingsplan nodig zijn geweest. Na contact reageerde Bouwtoezicht adequaat en de uitbouw werd stilgelegd.

Vervolgens werd alsnog een bouwaanvraag ingediend (aanvraag 81-10-0176), en gepubliceerd. Uit de documentatie die voor deze aanvraag ter inzage lag viel echter niet op te maken of deze nu wel of niet ook de beoogde uitbouw behelsde. De bouwtekening in de stukken was alleen van de oude situatie. Op het stadhuis vroeg ik daarom of de aanvrager niet eerst ook de bouwtekeningen van de nieuwe situatie moest aanleveren, en of daarop dan een nieuwe bekendmaking van een aanvraag tot bouwvergunning zou volgen. Het antwoord was dat het eerste klopte: de stukken waren inderdaad incompleet. Maar het was niet zo dat er dan een nieuwe bekendmaking zou volgen, en daarmee ook niet dat de bouwtekening van de nieuwe situatie daarmee ter inzage zou komen. Ik heb daarop toch een zienswijze ingediend, en uiteindelijk is de aanvraag bouwvergunning geweigerd.

Suggestie 2:

Er lijkt hier sprake van een eenvoudig te verhelpen onvolkomenheid in de procedure bij de aanvraag voor een bouwvergunning. Iemand kan nu (met opzet) onvolledige stukken aanleveren, waardoor het de burger niet duidelijk KAN worden dat een aanvraag (bijvoorbeeld) een ontheffing van het bestemmingsplan behoeft.

Aanpassing van de procedure lijkt me simpel: als een bouwaanvraag onvolledig is - of blijkt te zijn als deze eenmaal ter inzage ligt - zal er een nieuwe aanvraag moeten worden gedaan (onder vermelding van de toegevoegde of aangepaste stukken?). De stukken - nu volledig - worden opnieuw ter inzage aangeboden.

Dit heeft ook raakvlakken met voorbeeld 1 en suggestie 1 hierboven. Daarin stelt de gemeentelijke Ombudsman immers: “... **dat als er geen negatief oordeel van bijvoorbeeld Welstand is en er geen zienswijzen zijn, volstaan wordt met een summiere, positieve reactie.**” Als nu door onvolledige aanvragen het zelfs niet eens zichtbaar kan worden dat een bestemmingsplan wordt overtreden kan niet verwacht worden dat er op die grond zienswijzen worden ingediend.

In het belang van een goed functioneren van het instrument 'bestemmingsplan' zal ik daarom ook uw reactie op dit punt terugrapporteren aan de gemeentelijke Ombudsman.



Stadsdeel Centrum
Sector Bouwen en Wonen
t.a.v. mevrouw E. Slot
afdeling Ruimtelijk beleid
Stadhuis, Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 16 april 2012.

Betreft: schriftelijke inspraakreactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad

Geachte mevrouw,

Graag doen wij u hierbij de reactie van de werkgroep Keurtuinen & Groen toekomen op bovengenoemd bestemmingsplan.

Algemeen

Bij het bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad heeft de werkgroep ervoor gepleit om in de De Regels een zelfstandig artikel op te nemen voor de Keurtuinen en niet ingebed in het artikel Tuin. Ondanks dat dit verzoek niet gehonoreerd is, willen wij u ons pleidooi voor een apart artikel nogmaals voorleggen.

De keurtuinen zijn van grote cultuurhistorische waarde, ze genieten door de eeuwen heen wettelijke bescherming en er zijn duidelijke specifieke gebruiksregels voor de keurtuinen. In een zelfstandig artikel kan veel duidelijker en inzichtelijker omschreven worden en tot uiting komen welke regels en aparte bepalingen er gelden voor de keurtuinen. Daarnaast bevinden zich ook in dit bestemmingsplangebied zo'n groot aantal Keurblokken dat dit een eigen Artikel in De Regels rechtvaardigt.

Op 27 maart j.l. is door de deelraad Centrum het amendement 19 (GL) 'Bescherming groene binnenterreinen' aangenomen. De consequenties van dit aangenomen voorstel zouden terug te vinden moeten zijn in de nieuwe bestemmingsplannen. Voor het bouwen op en onder de binnentuinen w.o. de keurtuinen, zou geen vrijstellingsbevoegdheid meer opgenomen moeten worden.

Ook staat de Grachtengordel op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. Dit brengt de verplichting met zich mee om de binnentuinen als onderdeel te zien van de monumentale waarde van het gebied.

De Toelichting – p. 67 punt 5.3.4. Binnenterreinen en tuinen.

- Bij sloop/nieuwbouw moet op gronden met de bestemming Tuin-3 bebouwing worden gesloopt.
Wij verzoeken om dit ook bij Tuin-1 te laten gelden.
- Het uitgangspunt is de bestaande openheid handhaven. In tegenspraak is dan wel dat op Tuin-1 (artikel 17) de mogelijkheid geboden wordt in een bepaald gedeelte: de Jordaan en de Singelgrachtzone (ten westen van de Prinsengracht) 3 meter aan het huis te bouwen mits er maar 4 meter overblijft. Op de andere tuinen (ten oosten van de Prinsengracht) is dit 6 meter.

Wij maken tegen het overblijven van 4 meter tuin bezwaar, omdat er dan juist van de kleinere tuinen maar een paar meter tuin overblijft en dat in het meest dichtbebouwde stadsgedeelte.

Wij verzoeken om geen extra bebouwing toe te staan op de kleinere tuinen.

Ook wat betreft de andere tuinen, ten oosten van de Prinsengracht, vinden wij dat het overhouden van 6 meter tuin te weinig is om de bestaande openheid te handhaven.

Wij verzoeken om in plaats van 6 meter een norm van 8 meter te hanteren.

- Op gronden met de bestemming Tuin-1 en Tuin-2 staat beschreven dat er niet geparkeerd mag worden.

Niet duidelijk is of dit alle vormen van parkeren betreft, zowel boven- als ondergronds.

Wij verzoeken om dit duidelijker te omschrijven en tevens toe te voegen dat dit ook voor Tuin-3 geldt.

De Regels

Artikel 17 Tuin -1 17.2.1 Bestaande tuinhuisen

Wij verzoeken u toe te voegen bij a: De tuinhuisen mogen niet worden vergroot.

Artikel 17.6.1, 18.5.1 en 19.5.1

Een wijzigingsbevoegdheid voor ondergronds parkeren onder tuinen tast altijd het woon- en leefklimaat en de kwaliteit van de tuin en de naast gelegen tuinen aan.

Wij verzoeken dat de er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt voor ondergronds parkeren onder alle tuinen in het bestemmingsplangebied.

Artikel 17.6.2., 18.5.1 en 19.5.1

Een wijzigingsbevoegdheid voor ondergrondse fietsenstallingen tast ook altijd het woon- en leefklimaat van de tuin en de naastgelegen tuinen aan.

Wij verzoeken dat er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt voor ondergronds parkeren onder alle tuinen in het bestemmingsplangebied.

Artikel 23 Dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie

In dit artikel moet ook duidelijk de cultuurhistorische waarde van de Keurtuinen c.q. de Keurblokken naar voren komen en dat deze waarde gewaarborgd wordt en versterkt. De Keurblokken moeten hier specifiek genoemd worden. Tevens dat bouwwerken niet toegestaan zijn en dat het bedrijfsmatig en/of zelfstandig gebruik van de tuin (en van de tuinhuisen) niet is toegestaan. Daarnaast dat de wijzigingsbevoegdheid voor (boven- en ondergrondse) parkeergarages niet van toepassing is op gronden die als Keurtuin. Dit geldt eveneens voor ondergrondse fietsenstallingen.

Wij hopen dat u bovengenoemde opmerkingen en verzoeken verwerkt in het concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad.

Met vriendelijke groet,

Wergroep Keurtuinen & Groen

van wijkcentrum d'Oude Stadt

D.M. Amende-Peerdeman

A.L.M. Stoel

Amsterdam 15 April 2012

Reactie op brief Stadsdeel Centrum van 28 maart 2012.

Kenmerk 2012-15824 (2012-2525d)

Betreft verslag inspraakbijeenkomst over het “concept-ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad” van 7 maart 2012.

Twee opmerkingen vooraf:

- Ik heb de bijgevoegde “aanwijzingen voor het raadplegen etc. “nauwgezet gevolgd. Toch lukt het niet via www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl het concept ontwerp bestemmingsplan te raadplegen. Ik werk met Windows. Via www.ruimtelijkeplannen.nl lukt het wel maar is de informatie minder gedetailleerd en wellicht formeel gezien onvoldoende voor een rechtsgang. Ik heb inmiddels op het wijkcentrum van de zogeheten “verbeelding” kennis genomen en hanteer de PDF van de “toelichting” en “regels” die het wijkcentrum me heeft gemaïld.
- De gespreksleiding van de bijeenkomst op 7 maart liet mij onvoldoende ruimte al mijn opmerkingen, die ik schriftelijk had voorbereid, mondeling in te brengen. Tot op zekere hoogte had ik daar begrip voor. Met mijn voorstel mijn notitie aan te vullen en na afloop aan het stadsdeel toe te zenden is toen ingestemd. Dat is mijn notitie met de datum van 5 maart geworden.

Punt 5 van het verslag, het “vraag en antwoord (V&A) stuk “, geeft in dit stadium aanleiding tot de volgende reactie. Ik heb gemakshalve de bij elkaar horende "VenA" genummerd per pagina.

1. V&A 3 pag. 3. Het antwoord doet niet af aan het feit dat het begrip “*zelfstandige horeca*” niet afzonderlijk wordt gedefinieerd zoals dat wel het geval is met “*additionele horeca*”. (1.6 artikel begrippen) Het antwoord verwijst slechts naar de omschrijving van horeca 4 onder punt 1.37 van “Artikel 1. Begrippen”. Daar heet “Horeca 4: horecabedrijven die tot hoofddoel hebben etc.” Dat maakt het juist problematisch. Het hoofddoel van Sebastians is **Hotel bedrijven** niet een restaurant **exploiteren**. Daardoor lijkt de mogelijkheid geopend te worden om van een eventuele restaurantfunctie van Sebastians een “zelfstandig bedrijf” te maken dat verder gaat dan een additionele service aan o.a. "gasten van gasten" zoals ook bij gelegenheid van zijn omgevingsvergunningaanvraag door de heer Toren als argument is gebruikt. Ik betrek daarbij ook *Artikel 14; 14.5.3 Horeca 3 en 4*. van de regels behorend bij het concept-ontwerpbestemmingsplan: “Uitsluitend in combinatie met de hotelfunctie”. Wat betekent “in combinatie met”? Kan bij voorbeeld de restaurant functie worden afgezonderd in een afzonderlijke rechtsvorm met ander eindverantwoordelijk management dan het hotel? Een strakke definitie van “zelfstandig” zou kou uit de

lucht kunnen halen. Ook punt 7.4.4. uit de toelichting is onvoldoende duidelijk. Is het nu zo dat het restaurant over twee bouwlagen mag worden gespreid i.c. eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag? Dat vergroot de capaciteit voor een restaurant aanzienlijk. Daar doet het woordje “enzovoort “ in de toelichting onder 7.4.4. niet aan af. De strekking van “enzovoort “ is bovendien ambigue. Het verdient aanbeveling alle exploitatievarianten uit te schrijven. Toelichting en regels beslaan in de huidige vorm samen 328 pagina’s daar kan best nog een strakke, meer rechtszekerheid verschaffende, pagina aan worden toegevoegd. Het blijft onduidelijk of het bestemmingsplan mogelijkheden open laat via een expansieve interpretatie van een onverhoopte omgevingsvergunning restaurant gerelateerde evenementen te organiseren. Ik wijs nog eens op punt 11 van mijn notitie van 5 maart. De tekst van “Artikel 1;1.37 horeca 4” laat die mogelijkheid vooralsnog open.

2. V&A 1. pag. 4. Een “onvermijdelijk pijpje op het dak” zoals het verslag aanvoert is geen “sluitende” categorie. Als ik uit dit voorbeeld evenwel mag begrijpen dat het bestemmingsplan luchtverversing en airco installaties die geluid genereren, hoe gering ook, uitsluit ben ik gerustgesteld. Ook op dit punt haalt een eenvoudige bevestiging kou uit de lucht. In dat verband wijs ik op punt (14.4.5) van de regels. Het dagelijks bestuur kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels om de installatie “ van ventilatie inrichtingen etc. “ mogelijk te maken. Dat gaat aanzienlijk verder dan “een onvermijdelijk pijpje op het dak”. Het risico voor de omwonenden schuilt zoals eerder betoogd in de geluids- en geureffecten van “ventilatie inrichtingen etc.” Daarnaast blijft mijn vraag staan of op kosten van de vergunning-aanvrager door omwonenden een second opinion kan worden ingewonnen indien de ondernemer, en bijgevolg, het stadsdeel wil afwijken van de bouwregels en van de hoofdregel “alle installaties inpandig tenzij”. Het “onvermijdelijke pijpje op het dak” kan bijzonder ruim worden opgerekt. Ik houd de logica staande van mijn stelling, dat het beter is een plan waarin “ inpandigheid” van installaties niet realiseerbaar blijkt, dan ook maar niet uit te voeren. “Wat niet kan, kan immers niet”. Geluid van airco’s en ventilatoren evenals keukengeuren vormen serieuze risico’s voor de omwonenden. Het valt op dat de toelichting in de paragrafen 8.1 en 8.4 daar aan voorbij gaat. De daar bedoelde normering is immers niet toegesneden op de aspecten waarvoor ik in dit verband de aandacht vraag.
3. V&A 2. pag. 4 Ik begrijp die systematiek. Daarmee wordt mijn vrees bewaarheid dat het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk minder bescherming levert voor de zwaarwegende belangen van de omwonenden en dat gekozen wordt voor het belang van de horeca. Gehoord de benadering van o.a. de fractie van de VVD tijdens de behandeling van het hotelbeleid scheidt dat weinig vertrouwen. Ik vrees dat ik me hierbij moet neerleggen en me moet beperken tot de verzuchting dat het van meer bestuurlijk begrip voor de invalshoek van de omwonenden zou hebben getuigd als ik in het antwoord in plaats van “voorgeschreven”, “ in beginsel toestaan ”of woorden van gelijke strekking had kunnen lezen. U gaat in uw formeel procedurele antwoord voorbij aan de essentie van mijn inbreng.
4. V&A 4. pag. 4. In relatie tot het voorgaande punt scheidt het antwoord verwarring. Als ik het goed begrijp staat het “concept ontwerp bestemmingsplan”, “horeca 4” op

Keizersgracht 15-17 in beginsel toe. De verlening van een omgevingsvergunning voor horeca 4, i.c. voor hotel Sebastian's, is dan toch alleen nog maar afhankelijk van de toetsing aan de criteria van het hotelbeleid (2012-2015) en vereist dan toch geen wijziging meer van het bestemmingsplan. Dat ligt anders onder het bestaande bestemmingsplan. In de vigerende situatie vereist een vergunningverlening nog een wijziging van het thans geldende bestemmingsplan. Daarop slaat toch ook het "niet zonder meer" in de laatste regel van het antwoord of zie ik dit verkeerd? Voorts blijft een reactie uit op punt 17 uit mijn stuk van 5 maart. De eventuele toekenning van "Horeca 4" in Sebastian's staat gelijk aan uitbreiding van horeca activiteiten en staat haaks op het Horecabeleidsplan.

5. V&A 2 pag. 5. De inspreker bepleit in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden op te nemen dat overlast door het gedrag van gasten wordt voorkomen. In het antwoord wordt het gesignaleerde probleem ontweken. Vast staat dat hotelkamers die in een bebouwde tuin gerealiseerd worden een bedrijfsmatig gebruik beogen. Bij gevolg is het gebruik van de onbebouwde delen van de tuin door gasten ook bedrijfsmatig. De opstelling van het dagelijks bestuur dat "gebruik door hotelgasten" niet als "bedrijfsmatig" wordt opgevat gaat voorbij aan deze logica. Het is redelijk door middel van condities en voorwaarden in het bestemmingsplan overlast voor omwonenden te voorkomen. Dat de handhaving van dergelijke condities en voorwaarden in eerste instantie een zaak is van het betreffende hotelmanagement ligt voor de hand.
6. V&A 4 pag. 5 Tuinhuis etc. Het verdient aanbeveling aan het antwoord toe te voegen dat handhaving volgt als het onderzoek daartoe aanleiding geeft. Immers zonder vooruitzicht op handhaving heeft ook onderzoek niet zoveel zin.

CGG Spaan

Keizersgracht 9 1015 CC

Amsterdam

Amsterdam 5 maart 2012.

Bijdrage aan de inspraakbijeenkomst “concept ontwerp bestemmingsplan Westelijke Binnenstad” 7 maart 2012. Felix Merites. CGG(Kees) Spaan. Keizersgracht 9 1015 CC Amsterdam.

Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

1. Ik heb een direct belang bij de bestemming die wordt toegekend aan Keizergracht 15-17.(Hotel Sebastian's). Ik verwijs naar mijn “zienswijzen” die aan het dossier m.b.t. de aanvraag van een omgevingsvergunning voor zelfstandige horeca zijn toegevoegd.
2. Het huidige bestemmingsplan staat “zelfstandige horeca” voor Sebastian's niet toe.
3. Het is onwaarschijnlijk dat de heer Toren zijn poging een horeca 4 vergunning voor Sebastian's te verkrijgen zal opgeven.
4. De heer Toren heeft zich tijdens de hoorzitting over de weigering van een omgevingsvergunning beroepen op het “concept hotelbeleid 2012-2015”. Dat is dus nog in de maak.
5. Op 10 november 2011 is het concept hotelbeleid binnenstad in een inspraakbijeenkomst besproken. Mijn inspraakinbreng heb ik schriftelijk bij de voorzitter ingeleverd. Tijdens die inspraakbijeenkomst heeft de heer Oranje (D.B. stadsdeel)mij uitgenodigd het begrip “kwaliteit” uit het “concept hotelbeleid 2010-2015” te verbijzonderen. Daar heb ik serieus werk van gemaakt in een notitie van 19 december. Voorts heb ik op 14 februari van de inspraakmogelijkheid bij de deelraadcommissie gebruik gemaakt en eveneens een korte notitie achtergelaten.
6. Tot nu toe is mijn onderbouwde bezwaar tegen uitbreiding van de horecafunctie in het algemeen en die van hotel Sebastian's in het bijzonder, niet gemotiveerd weerlegd laat staan ontkracht. Na vaststelling van het concept hotelbeleid wordt dat voorts uitgangspunt voor het bestemmingsplan en vrees ik zal mijn bewaar tegen overwegingen en motieven ontleend aan het hotelbeleid geen effect meer hebben op de beïnvloeding van het bestemmingsplan. Daarmee devalueert de waarde van de inspraakprocedure die verderop in het proces rond het bestemmingsplan wordt voorzien.
7. In het concept ontwerpbestemmingsplan krijgt Keizergracht 15-17 de bestemmingsomschrijving “Gemengd -2.5”. Daaruit blijkt dat de argumenten uit mijn notitie van december tegen uitbreiding geen enkel effect hebben gesorteerd. De bestaande situatie komt overeen met hetgeen bedoeld wordt onder g van de bestemmingen omschrijving te weten “ Horeca 5 (hotel) in alle bouwlagen”. Deze bestaande situatie stuit bij mij niet op overwegende bezwaren.
8. Zie ik het goed dan sluit volgens punt **7.4.4.** van de toelichting bij het concept bestemmingsplan de bestemming “gemengd -2.5 ” de mogelijkheid voor zelfstandige horeca 3, c.q.4 uit. Ik ben daar echter als gevolg van de opbouw van de tekst niet zeker van. De ondubbelzinnige bescherming die het oude bestemmingsplan levert is weggefallen. Aan de bestemming -2.5 kan immers volgens de rapportage inspraakreacties Concept hotel beleid Binnenstad 2012-2015 eenvoudiger dan

voorheen via een planologische procedure horeca 4 en mogelijk zelfs horeca 3 worden toegevoegd.

9. Het concept ontwerp bestemmingsplan loopt daarmee vooruit op het nog vast te stellen hotelbeleid. Het valt voorts op dat in de lijst van begrippen (Art 1) in tegenstelling tot “additionele horeca”, “zelfstandige horeca” niet wordt gedefinieerd maar slechts in de tekst van het concept wordt geduid.
10. Het “beleidskader” (pag. 11) stelt: “Het vinden van de **juiste** balans tussen wonen, werken en vrijetijdsbesteding en tussen de verschillende economische functies onderling is de voortdurende opdracht voor bestuurders, ondernemers en bewoners van de binnenstad”. Het balansbegrip is hier eerder verhullend dan verhelderend zoals ik in mijn notitie van 19 december betoog.
11. Aan die opdracht, het vinden van een **juiste** balans, wordt door het bestuur onvoldoende gevolg gegeven. Het concept ontwerp bestemmingsplan opent immers de mogelijkheid voor “zelfstandige horeca 4” zonder er in de toelichting blijk van te geven of en hoe mijn commentaar op de begrippen “balans” en “functiemenging” serieus is meegewogen. Aan mijn commentaar en bezwaar wordt ongemotiveerd voorbij gegaan. De facto kiest het nieuwe bestemmingsplan voor het belang van horeca en toerisme. Die keuze conflicteert met het belang van omwonenden zonder daar evident grote voordelen voor de gemeenschap tegenover te stellen. Ik houd staande dat de voordelen voor de onderneming voor, in mijn geval, van de heer Toren en bijgevolg ook voor Stadsdeel en gemeente, marginaal zijn tenzij een expansieve exploitatie wordt nagestreefd. De twee evenementen op de Keizergracht bij hotel Toren en hotel Canal house waar ik in eerdere brieven aan het stadsdeel naar heb gewezen vormen wat dat betreft een vingerwijzing. Dat risico wil ik, en met mij andere omwonenden, nu juist niet nemen. Vandaar ook het standpunt dat de status-quo op dit stuk van de Keizersgracht moet worden gehandhaafd. De generieke overwegingen van "balans" en "functiemenging" leveren onvoldoende op de situatie toegesneden argumenten op om daarvan af te wijken.
12. Zoals al eerder opgemerkt ligt het niet in mijn bedoeling de thans gevolgde bedrijfsvoering van hotel Sebastian's te hinderen maar verzet ik me wel tegen omwikkelingen die mijn woonbelang schaden. Het gevoel dat die potentiële schade meer dan denkbeeldig is wordt gevoeld door opmerkingen in de marge. Beleidsmedewerkers en ook leden van de deelraad ontkennen niet dat handhaving inderdaad een erkend probleem is. Nergens lees ik dat de voorgenomen horeca bestemmingen worden gekoppeld aan een voldoende effectieve handhavingscapaciteit en daadwerkelijke inzet daarvan. Men kan daar toch niet aan voorbijgaan met de verhalen van het Parool in het achterhoofd.
13. De begrippenlijst punt **1.29** beperkt zich tot “**gebouwd terras** “. Onduidelijk is of dat ook geldt voor de binnenruimte van het woonblok en wat er dan onder verstaan moet worden. Voorzien de plannen van Sebastian's in een vrije uitgang naar buiten vanuit de kamers aan de achterzijde van het hotel? En zou die vrije uitloop naar buiten als terras kunnen gaan functioneren? Dat is zeker denkbaar ook al wordt door het hotel niet bediend. Het feitelijke gedrag van de gasten is op dit punt bepalend een paar flessen wijn zijn zo gekocht. Handhaving is op dit onderdeel bij voorbaat illusoir.

Bovendien vormt zo'n pseudoterras naast een eventuele stilte verstorende ventilatie installatie als gevolg van horeca 4 een tweede risico.

14. Alles overwegend zou het beter zijn met de "publieke besluitvormingsprocedure" te wachten totdat het functionele i.c. hotelbeleid definitief is vastgesteld en alle mogelijke bezwaarprocedures zijn uitgeput.
15. Pag. 10 deel 2 versie 24 januari hotelbeleid stelt dat installaties ten behoeve van de horeca in pandig dienen te worden aangebracht tenzij dat om uitsluitend technische redenen niet mogelijk is. Wat wordt hier verstaan onder "technische redenen"? Meestal is dat een kwestie van geld. Ik pleit er voor dat bij een beroep dat "tenzij" de belanghebbende omwonenden voorafgaand aan het besluit over de vergunning op kosten van de aanvrager een second opinion in te roepen. In het algemeen dient overigens overwogen te worden dat het beter is een plan dat om technisch redenen niet mogelijk is niet uit te voeren.
16. Het 1000 m² criterium blijkt bepalend voor de omzetting naar, c.q. toevoeging van horeca 4. Dit criterium gaat in het bestemmingsplan gelden voor alle hotels van meer dan 1000 m² ongeacht de "ongelijkheid" van de locaties waar deze hotels zich bevinden. Het 1000m² criterium dient naar mijn mening gedifferentieerd naar specifieke omstandigheden te worden toegepast. De strategische visie van het stadsdeel wordt daarmee geen geweld aangedaan. Die weg wordt echter door de gekozen systematiek van het concept afgesloten. De aanspraak van de hotelexploitant op "horeca 4" wordt onnodig zo sterk mogelijk gemaakt. (N.B. De strategische visie volgens de toelichting luidt als volgt:
 - waarborgen dat de binnenstad als woonplek toegankelijk blijft voor alle inkomensgroepen;
 - waarborgen dat binnen de functiemenging diversiteit en kwaliteit kenmerkend blijven;
 - waarborgen dat de binnenstad een plek blijft voor innovatieve experimenten;
 - waarborgen dat de drukte die de centrumpositie met zich meebrengt beheerst wordt en overlast beperkt wordt.)
17. Voor de Jordaan en voor de Westelijke grachtengordel wordt in het Horecabeleidsplan, waaraan het bestemmingsplan refereert, geconstateerd "dat de functiemenging in evenwicht is en dat uitbreiding van horeca niet gewenst is". Toestaan van een tot nu toe niet bestaande horeca 4 faciliteit is onmiskenbaar een uitbreiding en dus niet te verdedigen. Die tekst benadrukt bovendien het feit dat ook volgens het stadsdeel en de gemeente in de Jordaan al een **juiste** balans bestaat.
18. Hoe verhoudt zich de regel dat voor zelfstandige horeca 4 vanaf de straat reclame mag worden gemaakt (pagina 34 en 35) met de stelling op pag. 7 van deel 2 dat de karakteristiek van het stadsbeeld "niet in onevenredige mate wordt aangetast". Voorbeeld! In welke mate was het inmiddels naar het interieur verplaatste "Francofiële buiten ornament" van café Tabac "onevenredig"?

Conclusie:

Mijn overwegende bezwaar tegen dit voorgestelde bestemmingsplan is dat het horecaexpansie toestaat in de westelijke grachtengordel terwijl de grens duidelijk is

bereikt zo niet overschreden. Aan beperking wordt in algemene zin hier en daar wel lippendienst bewezen maar in bijzondere gevallen zoals Sebastian's wordt daar weer even gemakkelijk aan voorbij gegaan. De omwonenden van hotel Toren, van de Lindengracht en Noordermarkt evenals de hoek van Prinsengracht ter hoogte van Café Brandon ervaren de gevolgen van de sluipende grensverlegging in de interpretatie van de formele regels. De leden van comité buurt zeven (7) vragen voor dat probleem eveneens met regelmaat aandacht. Het is duidelijk dat het openbaar bestuur met behulp van multi-interpretabele begrippen als "balans en functiemenging" kiest voor het belang van toerisme en horecaexploitatie.

Zonder aanpassing zal ik me in het bijzonder tegen het horeca aspect i.c. hotelbeleid van dit "voorgenomen plan" verzetten.

In de toelichting kan ik niet lezen of en hoe de inhoud van mijn eerdere schriftelijke bijdragen in de overwegingen zijn betrokken. Dat is in mijn visie niet redelijk zo niet onzorgvuldig. Ik behoud me dan ook alle rechten voor.

J.B.H.E. PINKSE, BLOEMGRACHT 77E, 1016 KG AMSTERDAM 020-6220377

Stadsdeel Centrum
Sector B&W, afdeling R B
t.a.v. mevrouw E. Slot
Postbus 202
1000 AE Amsterdam



Amsterdam 27 april 2012

Betreft inspraak concept-ontwerp
bestemmingsplan Westelijke Binnenstad

Geacht bestuur,

Op 5 april heb ik mijn inspraakreactie op bovengenoemd plan ingezonden.

Ter aanvulling daarop wil ik nog opmerken dat het concept-ontwerp op de site "ruimtelijkeplannen" van de rijksoverheid te raadplegen was tijdens de inspraakperiode, maar dat het daar na afloop daarvan kennelijk weer is verwijderd.

Dat op de landelijke site niet een veelheid van plannen in het stadium van het vooroverleg beschikbaar blijft kan ik mij goed voorstellen. Anderzijds is dat toch vervelend, want als je iets in het plan wilt nakijken grijp je daar mis. Dat betekent dat ik tot de publicatie van het officiële ontwerp niet meer naar het plan kan kijken nu ik geen toegang heb tot de gemeentelijke site. Zo kan ik dus b.v. niet de bijgewerkte waardenkaart raadplegen of bepaalde onderdelen van de regeling of de verbeelding nog eens bekijken. Dat vind ik een duidelijk gemis.

Een reden temeer, lijkt mij, om nu eindelijk haast te maken met het algemeen toegankelijk maken van de gemeentelijke site.

Met vriendelijke groet,



Herman Pinkse

Deelraad van Stadsdeel Amsterdam-Centrum
p/a Sector Bouwen en Wonen
T.a.v. de heer Swijter
Afdeling Ruimtelijk Beleid
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Stadsdeel Centrum
INGEKOMEN

- 3 MEI 2012

Geregistreerd in DORA

Amsterdam, 2 mei 2012

Inzake : Nationale Borg-Mij/Advies
Onze ref. : 584854.1/20110440/FLFR/MAVL/s03
Betreft : Zienswijze voorontwerp Westelijke Binnenstad
E-mail : frank@fortadvocaten.nl
Doorkiesnr : 020 752 33 69 (secretaresse)

Geachte Raad,

Namens cliënte Nationale Borg-Maatschappij NV geef ik hierbij een zienswijze inzake het voorontwerp bestemmingsplan Westelijke Binnenstad ('VOB').

Nationale Borg is eigenaar van de panden Keizersgracht 159, 161, 163, 165, 167 en Leliegracht 27. Op een aantal van deze panden rust in het vigerende plan een zogeheten *ster-aanduiding: 'niet wonen'. Deze aanduiding is destijds ten onrechte in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Cliënte heeft daarom uw DB verzocht die aanduiding te doen vervallen.

Bij brief d.d. 24 februari 2012 heeft het DB bericht dat zij bereid is te bewerkstelligen dat deze *ster-aanduiding zal vervallen, en heeft zij aangegeven aan uw Raad voor te stellen dat in het onderhavige VOB de juiste bestemming zal worden opgenomen.

Echter, op dit moment is dat nog niet verwerkt in het onderhavige VOB. Ik verzoek dan ook om het VOB op dat punt te wijzigen, en dien daarom namens cliënte een zienswijze in op 2 onderdelen:

1. alle panden bestemmen als 'Gemengd 1'
2. doorgangen

1. alle panden bestemmen als 'Gemengd 1'

De panden Keizergracht 159/161/ Leliegracht 27 krijgen in het huidige VOB de bestemming 'Gemengd 1'. In die bestemming is (onder meer) wonen toegestaan.

De panden Keizersgracht 163, 165, 167 krijgen in het huidige VOB de bestemming 'Gemengd 2'. In die bestemming zijn uitsluitend dienstwoningen/bedrijfswoningen toegestaan. Krachtens artikel 12.7.5 kan het DB deze bestemming 'Gemengd - 2' wijzigen naar 'Gemengd - 1', opdat wonen mogelijk wordt in een of meer panden met de bestemming 'Gemengd-2', onder de voorwaarden dat:

- a. het bruto vloeroppervlak van het resterende pand of de resterende combinatie van panden niet onder de 1000 m² komt;
- b. de samenvoeging met de panden die voor 'Gemengd - 2' bestemd blijven ongedaan wordt gemaakt
- c. de architectonische eenheid van de combinatie niet wordt aangetast.

FORT

Dat is echter een beperktere mogelijkheid dan waartoe het DB de bereidheid heeft uitgesproken. Immers, het DB heeft uitdrukkelijk de bereidheid uitgesproken dat de *ster-aanduiding zal vervallen zonder verdere beperkingen in de vorm van een minimaal behoud van 1000m² kantoorruimte dan wel andere voorwaarden.

Ik verzoek uw Raad dan ook het VOB op dat punt aan te passen en alle panden van cliënte als 'Gemengd 1' te bestemmen.

2. aanduiding doorgangen

Op de plankaart bij het VOB is niet aangegeven tussen welke panden momenteel een doorgang bestaat. Om onduidelijkheid te vermijden verzoekt cliënte op enigerlei wijze op de plankaart aan te duiden dat er op dit moment een aantal doorgangen bestaat tussen de panden. Ik merk op dat ik aan uw stadsdeel, p/a de heer Swijter, bij brief van 13 december 2011, bouwtekeningen heb gezonden waarop deze doorgangen zijn aangeduid.

Ik verneem graag uw reactie.

Hoogachtend,



F. Frank