



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Extract

uit het Boek der besluiten van het dagelijks bestuur van
het stadsdeel Centrum
dinsdag, 15 januari 2013

Registratienummer

Onderwerp

Vaststelling eerste wijziging bestemmingsplan Oostelijke binnenstad (brasserie Artis)

Op voorstel van de dagelijks bestuurder voor Bouwen en Wonen neemt het dagelijks bestuur het volgende besluit:

Vaststellen van de eerste wijziging bestemmingsplan Oostelijke binnenstad overeenkomstig het bijgaande wijzigingsplan, bestaande uit additionele regels en de verbeelding en vergezeld gaande van een toelichting. De additionele regels luiden als volgt:

Artikel I Begripsbepalingen

In deze additionele regels wordt verstaan onder:

het plan: de eerste wijziging van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad van stadsdeel Centrum, zoals vervat in deze additionele regels en in de verbeelding;

de verbeelding: het GML-bestand NL.IMRO 0363.A1202PBSTD waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat.

Artikel II Cultuur en ontspanning-1

Aan artikel 6.1 is een artikellid 'p' toegevoegd dat luidt als volgt:

'p. horeca - 3 en horeca - 4, uitsluitend op de eerste bouwlaag ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3 en horeca 4 toegestaan in de eerste bouwlaag' op de verbeelding is aangegeven, met inachtneming van het bepaalde in 6.5.1.

In zijn oordeel heeft het dagelijks bestuur betrokken:

Aanleiding

Dierentuin Artis is van plan om een Stadsbrasserie aan de Plantage Kerklaan 36, gebouw 101, te realiseren aan het nog te creëren openbare Artislein. Een en ander is in het Masterplan van Artis te lezen. De Stadsbrasserie zal een openbaar toegankelijke horecagelegenheid worden, men hoeft dus niet eerst een toegangskaartje te kopen voor de dierentuin.

Het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad staat een horecagelegenheid toe met een vloeroppervlak van maximaal 300 m². Het bestemmingsplan kent de bevoegdheid voor het dagelijks bestuur het bestemmingsplan te wijzigingen, zodat vestiging van een horecagelegenheid met een maximaal vloeroppervlak van 1000 m² wordt mogelijk gemaakt.

Artis heeft een verzoek ingediend om deze wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor een Stadsbrasserie met een oppervlakte tot maximaal 1000 m².

Wettelijke bepalingen

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening juncto het besluit van de deelraad van 28 september 2010.

Overwegingen

Het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad omvat het gebied begrensd door de Nieuwe Vaart in het noorden, door de Nieuwe Herengracht in het oosten, door de Amstel in het zuiden en door de Singelgracht in het westen.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de deelraad bij besluit van 28 september 2010. Het plan is met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 juli 2012 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en op het vastleggen van de bestaande functionele en ruimtelijke structuur. Het zet in op het behoud van de cultuurhistorische waarden en het biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Artis wil op de plek in de stad waar publieke ruimte en (dieren)parkruimte elkaar ontmoeten het Artisplein inrichten. Artis beoogt met dit plein een culturele ontmoetingsplaats voor inwoners van en bezoekers aan Amsterdam te creëren.

Het plein zal opnieuw worden ingericht als ontmoetingsplaats, met bomen, terras, in de Ledenlokalen onder meer de microZOO en een Stadsbrasserie met serre, het nieuwe Groote Museum dat wordt gevestigd in het 19^{de} eeuwse Groote Museum en een representatie van het Noord-Hollands polderlandschap.

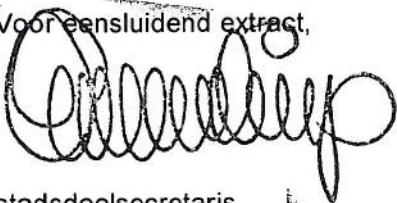
Waar de standaardmaat voor horeca in het bestemmingsplan 150 m² is, met de mogelijkheid om binnenplans een vergroting toe te staan tot 300 m², is deze maat voor de Stadsbrasserie zoals Artis die voor ogen staat, onvoldoende.

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het vergroten van het horecavloeroppervlak tot ten hoogste 1000 m² kan aan de totstandkoming van de Stadsbrasserie worden meegewerkt. Tegen het hanteren van deze wijzigingsbevoegdheid bestaat bij het dagelijks bestuur geen bezwaar.

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 juli 2012 tot en met 23 augustus 2012. De terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan heeft niet geleid tot zienswijzen.

Een afschrift van dit besluit ontvangt de directie Omgevingsmanagement, afdeling Realisatie Fysiek.

Voorleidend extract,



stadsdeelsecretaris

paraaf
directeur:

eps/rf

Toelichting behorende bij de eerste wijziging van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad.

1 Bestemmingsplan Oostelijke binnenstad

Het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad is vastgesteld door de deelraad bij besluit van 28 september 2010. Het bestemmingsplan is met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 4 juli 2012 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan omvat het gebied begrensd door de Nieuwe Vaart in het noorden, door de Nieuwe Herengracht in het oosten, door de Amstel in het zuiden en door de Singelgracht in het westen.

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande functionele en ruimtelijke structuur. Het zet in op het behoud van de cultuurhistorische waarden en het biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen.

De standaardmaat voor horeca in het bestemmingsplan is 150 m². Het dagelijks bestuur kan met een binnenplanse afwijking een vergroting toestaan tot 300 m².

Artis komt met deze maat van 300 m² niet uit en wil dit vloeroppervlak vergroot zien tot 1000 m². Eén van de flexibiliteitsbepalingen in de planregels is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het horecavloeroppervlak tot 1000 m².

2 De huidige situatie

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. is op 17 november 1982 bij besluit nr.1397 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij besluit nr. 1/443 d.d. 14 februari 1984 hebben gedeputeerde staten van Noord Holland het plan gedeeltelijk goedgekeurd. Met het Koninklijk Besluit nr.12 van 28 februari 1986 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Met de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt en met de tweede uitwerking van dit bestemmingsplan zijn de eerste twee fasen van de uitbreidingsplannen van Artis verwezenlijkt en is grofweg tweederde van het voor Artis beschikbare voormalige spoorwegemplacement tussen de Plantage Doklaan en het (water van het) Entrepotdok diertuin geworden.

Voor de invulling van de laatste, derde fase van de uitbreidingsplannen van Artis is gekozen voor een nieuw bestemmingsplan. Dit op 24 april 2008 door de deelraad vastgestelde bestemmingsplan maakt het mogelijk bovengronds dierenperken en bebouwing ten behoeve van de diertuin aan te leggen en ondergronds een parkeergarage. Het bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis is op 30 september 2009 door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij de ingestelde beroepen ongegrond zijn verklaard, onherroepelijk geworden.

Met de laatste fase van de uitbreidingsplannen is Artis echter nog niet klaar met de uitvoering van het Masterplan. Onderdeel daarvan is de realisering van het zogenoemde kennisplein.

Plaats Artis in buurt

De diertuin Artis is de belangrijkste publiekstrekker in de buurt. Het groene en parkachtige karakter van de oorspronkelijke Plantage is in Artis behouden. De diertuin neemt een aantal van de oorspronkelijke tuinblokken in de Plantage in beslag. In de tuin zijn paviljoenachtige gebouwen te vinden. De breedtemaat van de monumentale hoofdbebouwing is gebaseerd op de oorspronkelijke blokmaat van de tuinen. De hoofdas met de entree ligt in het verlengde van Henri Polaklaan. Het verlengde van de Plantage Doklaan was de oorspronkelijke grens van de tuin. De diertuin is gefaseerd uitgebreid met het voormalige spoorwegemplacement aan het Entrepotdok.

Masterplan Artis

In het masterplan, de visie van Artis op de toekomst van de diertuin, omvat een belangrijk ruimtelijk aspect: de transformatie van het entreegebied van Artis. De entree wordt versterkt en de zichtlijnen naar het toekomstige Kennisplein, het openbare Artisplein, worden verbeterd. Uitgangspunt van het openbare

Artisplein is de clustering van een aantal publieksdiensten in de gebouwen op de hoek van de Plantage Middenlaan en de Plantage Kerklaan.

Onderdeel van dit alles is een horecagelegenheid. Artis beschikt al over drie zelfstandige horecavestigingen, de zalenverhuur aan de Plantage Middenlaan, de voormalige Studio Plantage aan de Plantage Kerklaan en het restaurant de Twee Cheeta's aan het Entrepotdok.

Het Artisplein

Komend uit het stadscentrum wordt de Plantagebuurt op de hoek van de Plantage Middenlaan en de Plantage Kerklaan beheerst door een aantal monumentale Artisgebouwen. Hier ligt het historische Groote Museum, terwijl zich langs de Plantage Kerklaan tot aan de ingang van Artis de fraaie vleugel van de Ledenlokalen met de monumentale hoekpaviljoens uitstrekt. Beide vleugels omzomen binnen Artis een opvallend binnenplein, ooit het sociale hart van Amsterdam toen bomen, terras en muziektent het tot één van de meest gewilde ontmoetingsplaatsen in de stad maakten.

Waar de ruimte nu nog voornamelijk fungeert als ruime entree van de dierentuin beoogt Artis het plein in te richten als ontmoetingsplaats voor inwoners van en bezoekers aan Amsterdam (en de dierentuin).

3 Beleidskader

In het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad zijn de beleidskaders aangegeven voor het gebied van dat bestemmingsplan. In dit wijzigingsplan wordt daarnaar verwezen. Een enkel aspect wordt hier uitgelicht. Het betreft hier beleidskaders die sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad actueel zijn.

3.1 Werelderfgoed

De 17de eeuwse grachtengordel van Amsterdam is op 1 augustus 2010 geplaatst op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Hiermee wordt bijgedragen aan het versterken van het bewustzijn, het begrip en de waardering van de wereldgemeenschap voor dit 400 jaar oude waardevolle culturele, architectonische en stedenbouwkundige erfgoed. Tevens is dit een erkenning dat Amsterdam (gemeente en stadsdeel, maar ook eigenaren, ondernemers en bewoners) de grachtengordel op een goede manier in stand houdt en beschermt.

De 17de eeuwse grachtengordel vormt de zogenoemde kernzone (de 'property'), het gebied dat is geplaatst. De overige delen van de historische binnenstad binnen de Singelgracht vormen de bufferzone. De bufferzone is aangewezen als een extra beschermingsgebied om de kernzone. De kern- en bufferzone liggen beide in het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Amsterdam. De grenzen van de bufferzone komen overeen met de grenzen van het beschermde stadsgezicht. Het gehele Artisterrein ligt in de bufferzone.

De grachtengordel is op de werelderfgoedlijst geplaatst vanwege de Uitzonderlijke universele waarde en omdat de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen voor de binnenstad voldoende waarborg zijn voor de instandhouding van de door UNESCO gesignaleerde Outstanding Universal Value. Plaatsing op de Werelderfgoedlijst brengt dus geen nieuwe regels met zich mee.

3.2 Structuurvisie Amsterdam 2040

Algemeen

Op 16 februari 2011 is de structuurvisie Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam vastgesteld door de gemeenteraad. De centrale ambitie van de structuurvisie is: Amsterdam ontwikkelt zich verder als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool.

Daarom slaat Amsterdam de volgende richting in:

Intensiever gebruik bestaande stad, openhouden van landschap;

Systeemsprong regionaal openbaar vervoer;

Hoogwaardiger inrichting openbare ruimte;

Investeren in recreatief gebruik groen en water;

Amsterdam maakt zich op voor het postfossiele brandstoftijdperk;

Olympische Spelen Amsterdam 2028.

De Structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch-planologische plannen en stedenbouwkundige plannen van stad en stadsdelen worden getoetst aan de structuurvisie.

Stadsdeel Centrum

Het hoogstedelijke centrumgebied wordt steeds intensiever gebruikt en breidt zich uit, zelfs tot over de Ringweg A10 en het IJ. Mensen, ondernemingen en instellingen vestigen zich zo mogelijk bij deze bron. Dit wordt de uitrol van het centrum genoemd.

De binnenstad speelt een belangrijke rol bij deze uitrol. Meer nog dan in het verleden vormt het centrum het kerngebied voor de gehele metropoolregio, wat zal leiden tot een verdere stijging van het aantal bezoekers. De projecten bestaan vooral uit investeringen in de publieke ruimte en infrastructuur waarmee het centrumkarakter wordt versterkt en het centrumgebied wordt vergroot zodat er sprake kan zijn van meer spreiding van de bezoekers. Het gaat dan om de ontwikkeling van het Centraal Station en omgeving, de Noord/Zuidlijn, stadsstraten en -pleinen, verbeteren van de binnenring (Marnixstraat - Sarphatistraat) en om de ontwikkeling van de Rode Loper. Deze laatste ontwikkeling is cruciaal op het schaalniveau van de metropool Amsterdam en loopt grotendeel gelijk op met de realisatie van de Noord/Zuidlijn maar heeft ook een sterk verband met het Project 1012. Met dit project wil de gemeente Amsterdam de criminaliteit en verloedering in het hart van de stad terugdringen. Samen met bewoners, ondernemers en investeerders wil de gemeente het unieke karakter van het stadshart versterken en een economische opwaardering in gang zetten door meer kwaliteit.

Bij de uitrol van de binnenstad hoort een minder dominante plek van geparkeerde auto's op straat ten gunste van de verblijfsruimte en de ruimte voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

Belangrijk voor het centrum zijn: het opstellen van bestemmingsplannen die de versterking van het centrumkarakter mogelijk maken en het faciliteren en activeren van de partijen die vorm geven aan die ontwikkeling. Kenmerken van de binnenstad zijn de historische waarde en de grote hoeveelheid en diversiteit aan (kleinschalige) particuliere initiatieven. Het eerste vergt vooral bescherming, terwijl het tweede element om flexibiliteit vraagt. Optimale flexibiliteit binnen de grenzen van de historische waarde dus.

3.3 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. Er is gekozen voor drie hoofdbelangen:

- klimaatbestendigheid;
- duurzaam ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit.

De structuurvisie legt het zwaartepunt op de huidige kracht van Noord-Holland: een sterke internationale concurrentiepositie en veel afwisselende, prachtige landschappen. Dit betekent versterking van de metropoolregio Amsterdam en van de metropolitane landschappen, ruimte voor landbouw en opwekking van duurzame energie. In de structuurvisie is daarom veel aandacht voor de relatie tussen de steden en dorpen en het landschap waar ze in liggen.

In de structuurvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin wordt aangegeven welke acties de provincie zelf onderneemt om uitvoering te geven aan de visie. De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die spelen en/of gevolgen hebben op regionale en bovenregionale schaal.

Ook is een Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld waarin regels zijn opgenomen voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid.

4 Planbeschrijving

Het Artisplein

Op de bijzondere plek in de stad Amsterdam, waar publieke ruimte en parkruimte elkaar ontmoeten, stelt Artis zich voor het Artisplein in te richten. Artis beoogt met het Artisplein een bruisende culturele ontmoetingsplaats voor inwoners van en bezoekers aan Amsterdam te creëren.

Het plein zal door landschapsarchitect Michael van Gessel opnieuw worden ingericht als een duidelijke en

stemmige ontmoetingsplaats, met bomen, terras, in de Ledenlokalen onder meer de microZOO en een Stadsbrasserie met een serre, het nieuwe Groote Museum dat wordt gevestigd in het 19^{de} eeuwse Groote Museum en een representatie van het Noord-Hollands polderlandschap.

Eén van de manieren om bij te dragen aan haar positie in de stad is voor Artis de creatie van dit Artislein. Met het plein geeft Artis op een ruimtelijke wijze vorm aan haar publieke ambitie: Artis geeft een deel van haar ruimte aan de stad: het zal daarom via de originele hoofdingang gratis toegankelijk zijn. Hier kan men ook de toegang vinden tot de microZOO en het nieuwe Groote Museum, maar ook een rustpunt vinden op het terras, van waaruit men in het park van Artis kan kijken en van waaruit men de tuin ook zal kunnen betreden.

Het vrij toegankelijke Artislein betekent een aanzienlijke verrijking van het culturele, educatieve en recreatieve aanbod in het centrum van Amsterdam. De hekken gaan letterlijk en figuurlijk open. Op het plein kan worden gegeten en gedronken, er kan worden genoten van optredens, er kan worden geluisterd naar sinaasappelkistsprekers of gewoon in de zon een boek worden gelezen.

Artis gaat dit plein zodanig inrichten dat alle inwoners en bezoekers van Amsterdam, samen met de 20.000 studenten die tegen die tijd colleges volgen op het Roeterseiland - vrij toegankelijk, plezier en profijt hebben van dit culturele en groene ontmoetingsplein. De Stadsbrasserie met openbaar terras, te bereiken vanuit de stad en vanaf het openbare Artislein, zal alle bezoekers faciliteren.

Het plein en de stad

De Plantagebuurt in de Oostelijke binnenstad van Amsterdam wordt gekenmerkt door groen en ruimte en herbergt talrijke architectonische bezienswaardigheden. De Plantagebuurt mist echter een samenhangende identiteit, de groenstructuur is verbroken, de stedenbouwkundige structuur onduidelijk, de cultuurgeschiedenis uiteengevallen en de bestaande instituties staan op zich zelf. Artis figureert als een vitaal en centraal gelegen park in deze buurt, dat aan de vooravond staat van een grote vernieuwing. Een vernieuwing die leidt tot herdefiniëring van de publieke betekenis van deze private instelling.

Om de identiteit van de Plantage te versterken zorgt het Artislein voor 'vergroening' van de structuur met duidelijke zichtlijnen. De Plantage was ooit een publiek gebied tussen binnenstad en buitengebied en met het Artislein krijgt deze plek weer zijn oude betekenis terug. Het idee is om van Artis in deze stedenbouwkundige context een 'knooppunt' te maken. Tussen centrum en Oosterparkbuurt, nu ruw van elkaar gescheiden, geeft het Artislein een onderscheiden eigen karakter aan de buurt. Identiteiten worden hersteld en vernieuwd, met groen in meerdere opzichten de verbindende factor.

Het Artislein zet kracht bij aan de stedenbouwkundige herkomst van de Plantage. De Henri Polaklaan wordt als straat in de Papagaaienlaan van Artis vertaald tot laan: deze as is een oud overblijfsel van de geometrische structuur van de Plantage. Het doorzetten van deze as kan leiden tot de herinrichting van de gehele strook langs de Nieuwe Herengracht tot park in de reeks Hortus en Wertheimpark waardoor de groene identiteit van de Plantage verstevigd wordt.

Op het Artislein komt de cultuurhistorie van de buurt weer tot leven. Dit wordt belichaamd in design, meubilering en inrichting van het plein. Onderdeel daarvan zal zijn een stuk Hollands polderlandschap. Het Noord-Hollands polderlandschap op het Artislein is niet alleen een uniek, sterk regionaal cultuurlandschap het is ook het icoon voor de nationale identiteit. Bezoekers van het Artislein zullen letterlijk deel uitmaken van de Plantagebuurt en van de natuur en cultuur in Nederland. Daarmee wordt ook in ideale zin de Plantage als groenstructuur in de beleving van publiek en bezoeker onder de aandacht gebracht. De private identiteit van Artis als kennisinstituut op het gebied van natuur, cultuur, milieu en landschap wordt er evenzeer door versterkt, even als de publieke ruimte.

Leefbaarheid

Het Artislein biedt deze groene recreatievoorziening, maakt de prachtige en historische Plantagebuurt beter toegankelijk en zal nieuwe bezoekers aantrekken. Met de openstelling van het plein zal dit project een katalysator worden voor de geplande verbeteringen in de Plantagebuurt waardoor de algehele kwaliteit van de Plantagebuurt verder wordt verbeterd. Een groen, veilig, rustig en publiek plein zal de leefbaarheid van Amsterdam en het welzijn van de lokale bevolking vergroten. Het Artislein is niet alleen een mooie locatie in de stad maar draagt in wezenlijke mate bij aan versterking van sociaal maatschappelijk welbevinden.

De identiteit van de Plantagebuurt wordt hersteld en versterkt door bezoekers van het Artisplein te verbinden met het rijke verleden van de Plantage (cultuur) en het Noord-Hollands polderlandschap (natuur). Het versterken van de identiteit van de plek heeft een positief effect op de sociale cohesie. Het Artisplein zal eenheid aanbrengen in dit stuk stad en de eigen identiteit van de Plantage verhogen. Het groene karakter van het plein zal het effect van de samenhangende groenstructuren, Hortus, Wertheimpark en Artis verder verstevigen en verhogen. Door het Artisplein vernieuwt Artis zich als eigentijds en levend erfgoed, terwijl er tegelijkertijd op respectvolle wijze wordt verwezen naar de natuurlijke en culturele historie van deze plek waar herinnering aan de belangrijke geschiedenis van de Plantagebuurt een markante rol speelt. Het stedelijke, groene plein wordt gebruikt als 'live billboard' voor het ten noorden van Amsterdam gelegen Noord-Hollandse polderlandschap.

De Stadsbrasserie

De entree van de horecavoorziening is de huidige entree van het gebouw in het midden van het symmetrische gebouw. In de ruimte achter de entree is kleine expositieruimte voor de geschiedenis van de Ledenlokalen en een bar/bistro geprojecteerd, terwijl het restaurant is voorzien in het achterste gedeelte van het gebouw. In het gedeelte links van de entree van het gebouw is een expositieruimte voorzien, in het rechter gedeelte is de keuken geprojecteerd en een studioruimte. In de kelder is de garderobe, kantoorruimte ten behoeve van de brasserie voorzien en enkele facilitaire ruimten.

De horecaruimte die op digitale verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven, bevindt zich in het gedeelte van het gebouw waar de studioruimte rechts van de entree is gesitueerd. Deze ruimte is beperkt van omvang en dus niet groot genoeg om de Stadsbrasserie Artis te herbergen.

Tot slot

Met het Artisplein en de voorgenomen voorzieningen de MicroZOO en de Stadsbrasserie aan de randen daarvan krijgt de Plantagebuurt haar historische betekenis terug. Het project is naast het creëren van een groen publiek plein, gericht op educatie over erfgoed, historie en cultuur van de Plantagebuurt. Het Artisplein biedt een platform voor culturele en educatieve programma's met verwijzingen naar de historie en erfgoed van deze buurt en koppelingen met het polderlandschap ten noorden van Amsterdam.

5 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

5.1 Criteria wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad zijn voor het vergoten van het vloeroppervlak voor horeca de volgende criteria opgenomen waaraan moet worden voldaan bij het opstellen van het wijzigingsplan: de functiemenging wordt bevorderd;

- b. het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c. de vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft tot gevolg heeft;
- d. geen samenvoeging van percelen plaatsvindt.

Aan alle criteria is getoetst. Het plan van Artis levert met geen van de criteria strijd op.

Met de komst van de Stadsbrasserie neemt de diversiteit in functies in de directe omgeving toe.

Gezien de omvang van de vestiging, gezien de ligging en gezien de aard van de horecagelegenheid wordt het woon- en leefklimaat niet nadelig beïnvloed.

Zo er al sprake zou zijn van verkeersaantrekkende werking van de vestiging, hetgeen overigens niet het geval is, biedt de parkeergelegenheid bij Artis zelf en in de directe omgeving (garage Markenhove) ruim voldoende mogelijkheid om de gevolgen op te kunnen vangen.

Tot slot is van samenvoegen van gebouwen ten behoeve van de vestiging van de Stadsbrasserie geen sprake.

Vanzelfsprekend is ook aan het algemene criterium getoetst dat de karakteristiek van het stadsgezicht ten gevolge van het wijzigen van het bestemmingsplan niet in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de

ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. Daarbij is eveneens de cultuurhistorie in acht genomen.

5.2 Archeologie

In het hele plangebied van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad zijn 33 vindplaatsen bekend waar het Bureau Monumenten en Archeologie onderzoek heeft gedaan. In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan wordt Artis als locatie niet genoemd. Wel wordt een aantal gebouwen/herbergen in de Plantage genoemd die mede tot een verwachtingskaart hebben geleid met zones van archeologische materiële neerslag.

Het plan voor de uitbreiding van het vloeroppervlak ten behoeve van de horeca 3 vestiging aan het Artisplein voorziet niet in het verstoren van de bodem onder het gebouw. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

6 Milieu-aspecten

De relevante milieuaspecten zijn aan de orde gesteld in de toelichting op het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad. Hierna wordt ingegaan op enkele elementen die benoemd zijn in het bestemmingsplan.

6.1 Flora en fauna

Het wijzigingsplan is opgesteld om een interne verbouwing mogelijk te maken van een reeds bestaand pand. Onderzoek is niet noodzakelijk.

6.2 Geluid

Een horecavestiging is geen geluidsgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk in kader van de geluidsbepalingen uit de Wet geluidhinder.

6.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om het binnen de grenzen houden van risico's bij de productie, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is een getal dat aangeeft hoe groot de kans is, dat iemand overlijdt ten gevolge van een calamiteit met een gevaarlijke stof. De plaats (contour) waar deze kans 1 op de miljoen (10⁻⁶) bedraagt, is maatgevend voor waar nieuwe bebouwing of functies zijn toegestaan. Het groepsrisico geeft de kans weer op een ramp waarbij meerdere personen omkomen. Daarbij wordt dan getoetst aan de zogenaamde oriënterende waarde van het groepsrisico.

In en rond het plangebied van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad zijn geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn tegen de interne verbouwing tot een grote horecavestiging van het pand Plantage Kerklaan 36 dus geen bezwaren te verwachten.

6.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is beschreven in de Wet Luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en zijn nader uitgewerkt in de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Projecten die wel in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn in principe opgenomen in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Indien een project niet in het NSL is opgenomen, kan het project alsnog doorgang vinden.

Het bouwplan dat met deze wijziging mogelijk wordt gemaakt betreft een project dat niet behoort tot een van de aangewezen categorieën genoemd in de Regeling NIBM. Om die reden hoeft geen nader onderzoek te worden verricht.

7 Waterparagraaf

Watertoets

Het bouwplan ten behoeve waarvan dit wijzigingsplan is opgesteld betreft een interne verbouwing. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding.

8 Juridisch bestuurlijke aspecten

Met het wijzigingsplan wordt de vergroting van het vloeroppervlak van de horeca 3 vestiging in het gebouw Plantage Kerklaan 36 mogelijk gemaakt en wordt ook horeca 4 toegestaan in de eerste bouwlaag.

Het wijzigingsplan bestaat uit het geometrisch bepaalde planobject zoals vervat in de verbeelding, met de bijbehorende additionele regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

9 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoering van het desbetreffende plan wordt geheel gedragen door de initiatiefnemer. Het plan voor Plantage Kerklaan 36 ziet op het omzetten van een bestaande horeca III vestiging naar een grotere horeca III vestiging. Het plan is niet aan te merken als een plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zodat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen niet geldt voor het onderhavig wijzigingsplan.

Met de initiatiefnemer is evenwel een planschadeovereenkomst aangegaan, waarin is voorzien dat eventuele planschadekosten die het gevolg zijn van het wijzigingsplan, voor rekening van de initiatiefnemer komen.