

Nota van beantwoording participatiereacties voorontwerpbestemmingsplan Oud West 2018

Op 4 juli 2017 heeft het Algemeen bestuur van stadsdeel West ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Oud-West en het vrijgeven voor participatie. Van 5 juli tot en met 15 oktober 2017 had een ieder de gelegenheid om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren via post, mail en op de projectenwebsite. Daarnaast is tijdens drie inloopavonden de werking van het bestemmingsplan toegelicht en konden aanwezigen vragen stellen over binnen het plangebied relevante ruimtelijke thema's of over de bestemming van specifieke adressen.

In deze nota wordt verslag gedaan van de inloopavonden. Vervolgens worden de reacties beantwoord die gedurende de participatietermijn naar voren zijn gebracht. Tenslotte wordt aangegeven in hoeverre een reactie heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota van beantwoording participatiereacties wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

1. Inloopavonden

Op woensdag 13 september, woensdag 20 september en maandag 25 september vonden de inloopavonden plaats in respectievelijk Cremerzz (Cremerplein 27A), Buurtsalon Jeltje (Eerste Helmersstraat 106A) en Belcampo (Hannie Dankbaarpassage 10).

Belangstellenden zijn als volgt geïnformeerd over de bewonersavonden en de mogelijkheid om te reageren:

- Een huis-aan-huis bewonersbrief in een oplage van 24.000, bezorgd op 23 augustus
- Nieuwsbrief Amsterdam Editie West, 7 september 2017
- Aankondiging op Facebook van stadsdeel en buurtmakelaren
- Aankondiging op projectenwebsite <https://www.amsterdam.nl/projecten/oud-west/>
- Aankondiging in mailinglijst (ongeveer 120 mailadressen)
- Rond 600 views van de animatie op <https://vimeo.com/172721216> die op de projectenwebsite <https://www.amsterdam.nl/projecten/oud-west/> staat

Het voorontwerpbestemmingsplan was na het AB-besluit van 4 juli 2017, ruim twee maanden voor de eerste bewonersavond, te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en als PDF te downloaden op de projectenwebsite <https://www.amsterdam.nl/projecten/oud-west/>

Bij de bewonersavonden zijn in totaal circa 200 personen aanwezig geweest, waarvan circa 70 op woensdag 13 en 20 september en circa 60 op maandag 25 september.

Doel van deze bijeenkomsten was om bewoners en andere belangstellenden te informeren over het voorontwerpbestemmingsplan, vragen te beantwoorden en input van bewoners op te halen voor het ontwerpbestemmingsplan. De avonden waren opgezet als inloopavond, met twee grote plots van de plankaart, een samenvatting van de hoofdlijnen van het bestemmingsplan en een overzicht van de procedure. Verder lagen er inijk- en uitdelexemplaren van de regels en de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij iedere avond waren vier juristen en planologen en twee gebiedsteammedewerkers van de gemeente aanwezig om bewoners te woord te staan, vragen te beantwoorden, uitleg te geven

over de werking en procedure van het bestemmingsplan in het algemeen en over de planregels voor specifieke adressen in het bijzonder.

De meeste technische vragen over de inhoud van het bestemmingsplan zijn op de avonden zelf mondeling of op een later moment per email beantwoord. Onder andere de volgende onderwerpen zijn op drie inloopavonden aan de orde geweest:

- verschil tussen vigerende en nieuwe bestemmingsplan
- reikwijdte van een bestemmingsplan: wat kan wel en wat kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden?
- regeling voor (nieuwe) horeca en horecaterrassen
- maximum bouwhoogten en toevoegen of vergroten verdieping
- gemengde bestemmingen: welke mix van functies zijn toegestaan?
- regeling voor kelders
- regeling voor vergunningvrij bouwen in binnenterreinen
- regeling voor dakterrassen en daktoegangsopbouwen
- bestemming Groen: welke bebouwing en welke functies (infrastructuur) zijn toegestaan?
- beroep aan huis en atelierwoningen
- water, woonboten en ligplaatsen voor passagiers- en pleziervaartuigen
- cultuurhistorie en archeologische verwachting

Bewoners die tijdens de inloopavonden een reactie wilden geven op het voorontwerpbestemmingsplan zijn gewezen op de mogelijkheden om dat te doen per post, via mail of op de projectwebsite. Een aantal bewoners heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ter plekke via de iPad van aanwezige gebiedsteammedewerkers online een reactie te geven.

2. Reacties op het voorontwerpbestemmingsplan

Gedurende de reactietermijn zijn er 83 reacties ingediend per post, via mail aan bestemmingsplanoudwest@amsterdam.nl of via de projectwebsite <https://www.amsterdam.nl/projecten/oud-west/>

1. AIM advocaten namens Montecorona Propoities B.V en Kroonenberg Groep B.V. aangaande het adres Zocherstraat 42-I en Palamedesstraat 6;
2. Amstelrode Vastgoed aangaande het adres Nassaukade 321;
3. [REDACTED] aangaande het adres Jan Hanzenstraat 37/Wenslauerstraat 16 en Wenslauerstraat 18-20;
4. [REDACTED] aangaande de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140);
5. Het Bestemmingsburo namens AVI Group B.V. en J. Bakker Holding B.V. aangaande het adres Ten Katestraat 8/Wenslauerstraat 1 (voormalige Ten Kateschool);
6. [REDACTED] namens Bewonersvereniging Overtoom aangaande bestemmingen en functieaanduidingen voor verschillende adressen langs de Overtoom, bouwhoogte, begrippen en planregels;
7. Van Doorne advocaten namens Rederijk Boekel B.V., Reederijk P. Kooij en de heer [REDACTED] aangaande de afvaartlocatie aan de Nassaukade tegenover nummer 380;
8. [REDACTED], aangaande het adres Bellamystraat 91-93;
9. [REDACTED], aangaande het adres Bellamystraat 91-93;
10. Broersma bedrijfsmakelaardij namens [REDACTED] aangaande het adres Roemer Visscherstraat 48 H;

11. Broersma bedrijfsmakelaardij namens ██████████, bestuurder van Eurospecialities Foods B.V. aangaande het adres Vondelstraat 89;
12. Brummer Makelaars aangaande het adres Vondelstraat 95;
13. ██████████ aangaande de ligplaats in de Hugo de Grootgracht achter Bilderdijkpark 1A;
14. ██████████ namens VVE Van Hasebroekstraat 22 aangaande de adressen Bellamystraat 31-37;
15. ██████████ aangaande maximum bouwhoogte, optoppen en verdichten;
16. ██████████ aangaande het adres WG-plein 1-99 (voormalige Vrouwenkliniek van het Wilhelmina Gasthuis);
17. ██████████ aangaande het adres Overtoom 182;
18. Diemer Bestuursrecht namens de gebruikers van het gebouw De Hollandsche Manege, De Vof De Hollandsche Manege en de Stichting Levend Paardenmuseum Hollandsche Manege aangaande het adres Vondelstraat 140 en 140 II;
19. ██████████ aangaande de adressen Douwes Dekkerstraat 26 hs en Schimmelstraat 5 hs;
20. ██████████ namens Overvast B.V. aangaande het adres Roemer Visscherstraat 47;
21. ██████████ namens Stichting Administratiekantoor De Compagnie II aangaande het adres Vondelstraat 87;
22. Huurdersvereniging Oud-West aangaande het participatieproces, bouwhoogten, toelichting, verbeelding en planregels;
23. Innova Investments aangaande het adres Nassaukade 327;
24. ██████████ aangaande plezier/jachthaven aan de Bilderdijkgracht;
25. ██████████ aangaande het adres Kwakerstraat 12;
26. ██████████ aangaande horeca Bellamybuurt;
27. ██████████ aangaande de adressen Kinkerstraat 41, Kinkerstraat 367, Jacob van Lennepstraat 65 en de definitie voor 'woning' in de planregels;
28. Meester Advocaten namens de exploitant van De Koffiesalon West aangaande het adres Eerste Constantijn Huygensstraat 82;
29. Meester Advocaten namens de exploitant van Fier, aangaande het adres De Clercqstraat 79H en namens de exploitant van Rotisserie Amsterdam, aangaande het adres De Clercqstraat 81;
30. Midvast B.V. aangaande de adressen Zocherstraat 23-25, Bellamystraat 3, Bellamystraat 49;
31. ██████████ aangaande de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140);
32. ██████████ aangaande het adres Bilderdijkkade 28a;
33. Omwonenden Bellamystraat (getekend door 22 bewoners) aangaande het adres Bellamystraat 91-93 en Casper Flickhof;
34. Parrée Vastgoed Management B.V. aangaande het adres Vondelstraat 73;
35. ██████████ aangaande de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140);
36. ██████████ aangaande horeca, binnentuinen en jachthaven Bilderdijkgracht;
37. ██████████ aangaande het adres Kanaalstraat 131 HS;
38. ██████████ namens de VVE woningen Bankhoek aangaande de adressen Bilderdijkstraat 52-60;
39. ██████████ aangaande het adres Overtoom 496;
40. ██████████ namens Stichting 's Heeren Loo Zorggroep aangaande het adres Roemer Visscherstraat 5;
41. ██████████ aangaande bouwhoogte, binnenterreinen, kelders, horeca en detailhandel;
42. ██████████ aangaande het adres Schimmelstraat 43A
43. Schoorl advocatuur namens Kess Corporation n.v. aangaande 22 adressen in de Jan Pieter Heijestraat, Brederodestraat, Borgerstraat, Jacob van Lennepstraat, Bilderdijkstraat;

44. [REDACTED] namens de Stichting Bewonersplatform Oud-West aangaande verdichting, fietsparkeren, groen, horeca, detailhandel, bouwhoogte, waterhuishouding, luchtkwaliteit, buurtsalon Jeltje;
45. [REDACTED] namens VVE Overtoom 444-450 aangaande het adres Overtoom 448-452 (Albert Heijn);
46. [REDACTED] aangaande de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140) en de adressen Vondelstraat 142 en Vondelstraat 144;
47. [REDACTED] aangaande de woonboten met de adressen Bilderdijkkade 849 en 851;
48. [REDACTED] aangaande horeca, bouwvergunningen, binnentuinen, jachthaven Bilderijkgracht en bierfietsen;
49. [REDACTED] aangaande horeca en de adressen Jacob van Lennepkade 137 en 139;
50. [REDACTED] namens Stadsherstel Amsterdam N.V. aangaande Overtoom 373 FGH (Villa Spijker);
51. [REDACTED] aangaande het adres Jacob van Lennepkade 175;
52. [REDACTED] aangaande het adres Jan Hanzenstraat 49 en 51;
53. [REDACTED] aangaande de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140);
54. [REDACTED] aangaande horeca en jachthaven Bilderdijkgracht;
55. [REDACTED] aangaande de adressen Overtoom 13-17 en Bellamystraat 74-76;
56. [REDACTED] aangaande Wenslauerstraat 47-69 en vergunningvrij aanbouwen in binnentuinen;
57. [REDACTED] aangaande het adres Alberdingk Thijmstraat 26;
58. [REDACTED] aangaande maximum bouwhoogte, optoppen en verdichten;
59. [REDACTED] namens Stichting Beheer 't Fijnhout en Internetuitgeverij Van Haaster B.V. aangaande de adressen Jacob van Lennepkade 334, Lootsstraat 35 t/m 41 en Jacob van lennepstraat 305 A, B en C (Fijnhoutcomplex);
60. Houthoff Buruma namens Life Fund Syndication B.V. aangaande de adressen Tesselschadestraat 1 A-F en Stadhouderskade 13, 14 A-H, J en K, 23 A-B en 24 A-B (Byzantium);
61. [REDACTED] namens Ekoplaza aangaande de adressen Eerste Constantijn Huygenstraat 49-55;
62. [REDACTED] aangaande stedenbouwkundige zones en architectonische odewaarderingen;
63. [REDACTED] namens CityHub AMS Bellamy B.V. aangaande het adres Bellamystraat 3;
64. [REDACTED] aangaande het adres [REDACTED];
65. [REDACTED] aangaande het adres Vondelstraat 87;
66. [REDACTED] aangaande het adres Vondelstraat 91

De onderstaande reacties zijn geplaatst op de website <https://www.amsterdam.nl/projecten/oud-west/>. Reacties die zowel via de website als via post of mail zijn ingediend, staan hierboven reeds vermeld. Hierdoor zijn dubbelingen voorkomen.

67. [REDACTED] aangaande het adres WG-plein 1-99 (voormalige Vrouwenkliniek van het Wilhelmina Gasthuis);
68. [REDACTED] aangaande het adres Schimmelstraat 55;
69. [REDACTED] aangaande het adres Overtoom 462;
70. [REDACTED] aangaande de definitie voor 'woning';
71. [REDACTED] aangaande horeca in de De Clercqstraat en toeristenwinkels;
72. [REDACTED] aangaande uitbouwen, horeca en bonafide massagesalons;

73. [REDACTED] aangaande de adressen Bilderdijkkade 39, 55-61 en Bilderdijkstraat 124-126 en 134;
74. [REDACTED] aangaande de maximum bouwhoogte;
75. [REDACTED] aangaande het adres Eerste Helmersstraat 269;
76. [REDACTED] aangaande het adres Da Costakade 211/Jacob van Lennepkade 38;
77. [REDACTED] aangaande het adres 464hs;
78. [REDACTED] aangaande de adressen Nicolaas Beetsstraat 118, 120, 122;
79. [REDACTED] aangaande het adres Bilderdijkstraat 1/Hugo de Grootkade;
80. [REDACTED] aangaande bebouwing op binnenterreinen;
81. [REDACTED] aangaande fietsbeleid;
82. [REDACTED] aangaande bouwhoogtes;
83. [REDACTED] namens B.V. Beleggingsmaatschappij D.I.G. aangaande het adres Wenslauerstraat 22

3. Beantwoording reacties

De reacties van de adressanten zijn geanonimiseerd weergegeven en van een antwoord voorzien. De reacties zijn zoveel mogelijk integraal overgenomen. Van uitgebreide reacties is een samenvatting gemaakt. Dit betekent overigens niet dat onderdelen van de reacties, die niet expliciet genoemd worden, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties worden in hun geheel en in onderlinge samenhang beoordeeld. De reactie van de gemeente is dus gebaseerd op de volledige reactie van de adressant. Gelijkluidende of inhoudelijk vergelijkbare reacties zijn waar mogelijk gebundeld en als één reactie weergegeven. In dat geval is aangegeven door welke adressanten de reactie is gegeven. Daar waar adressanten terecht feitelijke onjuistheden hebben geconstateerd zijn deze gecorrigeerd in de planregels of op de planverbeelding. In veel gevallen betrof dit actuele horeca- of omgevingsvergunningen die nog niet op de planverbeelding van het voorontwerp waren verwerkt.

Hieronder worden eerst de ruimtelijke thema's behandeld waarop meerdere adressanten hebben gereageerd. Vervolgens worden de reacties beantwoord die betrekking hebben op (een) specifiek(e) adres(sen).

3.1 Ruimtelijke thema's

Systematiek van bestemming Gemengde Doeleinden (adressant 6, 22 en 44)

Geconstateerd wordt dat in het nieuwe bestemmingsplan onder andere de bestemmingen Woongebied 1 en Woongebied 2 zijn losgelaten en de verschillende bestemming Gemengde Doeleinden ervoor in de plaats zijn gekomen. Men stelt dat de verschillende GD-bestemmingen te veel mogelijk maken en nodeloos ingewikkeld zijn. Men is hierdoor bezorgd dat de nieuwe manier van bestemmen leidt tot een verdere verslechtering van de woon- en leefklimaat ten opzichte van wat er nu nog geldt. De bescherming van de woonfunctie en hiermee ook de woon- en leefklimaat zou leidend moeten zijn. Hierbij wordt ook specifiek de Overtoom genoemd.

Beantwoording

De aannames dat in dit nieuwe bestemmingsplan de woonfunctie en de woon- en leefklimaat minder goed worden beschermd kloppen niet, aangezien het hier om een conserverend nieuw

bestemmingsplan gaat. De juridisch-planologische mogelijkheden van het te vervangen en het nieuwe bestemmingsplan zijn vergelijkbaar en hiermee zijn de twee regimes ook qua ruimtelijke impact op de woon- en leefomgeving vergelijkbaar. De mogelijkheden die binnen Woongebied 1 en Woongebied 2 zijn geformuleerd - waarbinnen ook functieomzettingen op de begane grond - zijn bijvoorbeeld in de basis ook weer doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Het verschil is echter dat er gekozen is voor een andere manier van bestemmen én dat het nieuwe bestemmingsplan veel strenger en restrictiever is geworden voor wat betreft horeca (zie meer hierover in de beantwoording van het volgende thema).

In het nieuwe bestemmingsplan is de mate van functiemenging nu zichtbaar gemaakt op de verbeelding door panden waar reeds sprake van functiemenging is, een gemengde bestemming te geven versus panden die in z'n geheel worden bewoond de Woon-bestemming te geven. Iedere GD-bestemming matcht met een type locatieprofiel, dat een doorvertaling is van vastgesteld beleid en recht doet aan de ruimtelijk-functionele structuur van Oud-West. Daar waar de woonfunctie aanwezig is wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan ook beschermd. De mate van uitwisseling met de niet-woonfunctie wordt uitsluitend mogelijk gemaakt afhankelijk van het locatieprofiel waar het pand zich in bevindt.

De ruimte voor uitwisseling tussen de verschillende niet-woonfuncties per type GD-bestemming is dusdanig begrensd dat deze functies een vergelijkbare ruimtelijke impact hebben en binnen het gekozen locatieprofiel waar de type GD-bestemming voor staat ook geschikt, oftewel ruimtelijk inpasbaar, worden geacht. In de gemengde woonstraten worden bijvoorbeeld geen publieksaantrekkende functies toegestaan (zie GD3 en GD4), juist vanuit het oogpunt het woon- en leefklimaat langs de gemengde woonstraten te beschermen. Uitgangspunt is de publieksaantrekkende functies alleen mogelijk te maken langs de reeds drukke economische assen/winkelstraten van Oud-West (zie GD1) en slechts in beperkte mate langs de zijstraten van deze economische assen/winkelstraten (GD2). Er zijn bestaande vergunde uitzonderingen, die positief bestemd zijn. Deze blijven slechts bij uitzondering toegestaan, middels een aanduiding (denk aan supermarkten en sportscholen/fitness). De verschillende GD-profielen worden overigens toegelicht onder paragraaf 6.3.2.

Met deze nieuwe wijze van bestemmen is op de verbeelding duidelijker af te lezen waar er sprake is van een niet-woonfunctie en waar niet. Ook de bijbehorende planregels zijn transparanter en men weet beter waar men aan toe is in tegenstelling tot de huidige regeling. Bij de Overtoom komt hierdoor ook in de wijze van bestemmen veel meer tot uitdrukking dat langs deze stadsstraat naast publiekgerichte, ook niet-publiekgerichte niet-woonfuncties, ook nog eens relatief vaak wordt gewoond in de plint.

Op deze manier kan beter en op eenduidige wijze gestuurd en getoetst worden op enerzijds het borgen van de bestaande woon- en leefklimaat van Oud-West, maar tegelijk het systematisch borgen van de mate van functiemenging en het beschermen van het kleurrijke vestigingsklimaat voor ondernemers en voorzieningen.

Voor wat betreft horeca is de lijn in het nieuwe bestemmingsplan uitsluitend de vergunde horecalocaties toe te staan. Zie verder hieronder onder *Horeca*.

Detailhandel (adressant 22, 44, 48, 71)

Men maakt zich zorgen over de diversiteit van het voorzieningenniveau in Oud-West doordat bestaande winkels in hoge tempo zijn verdrongen door horecazaken. Geconstateerd wordt dat Oud-West de afgelopen jaren hierdoor aantrekkelijker is geworden voor dagjesmensen/toeristen.

Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de bewoners van Oud-West. Er worden zorgen geuit dat het nieuwe bestemmingsplan hier onvoldoende notie van neemt.

Beantwoording

De zorgen die de adressanten uiten worden gedeeld door de gemeente. Voor zover de diversiteit van het winkelaanbod geregeld kan worden middels het bestemmingsplan is dit in het nieuwe bestemmingsplan ook gebeurd. In de (sub)paragrafen 3.5, 4.4.3 en 4.5.1 is toegelicht dat de grenzen zijn bereikt voor wat betreft het faciliteren van horeca in relatie tot het beschermen van de woon- en leefklimaat van de bewoners. Om deze reden, maar ook om het bestaande vestigingsklimaat voor winkels en ondersteunende functies langs winkelstraten te beschermen, is in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor extra horecalocaties uitgesloten. Doel van de GD1-bestemming is dan ook hoofdwinkelstraten in Oud-West als dusdanig te borgen. De bescherming van de winkelfunctie is langs deze straten leidend, maar tegelijk wordt er ook ruimte geboden voor andere functies die een divers voorzieningenaanbod langs deze straten stimuleren. Naast winkels zijn namelijk ook consumentverzorgende en publiekgerichte zakelijke dienstverlening toegestaan in de plint. Extra mogelijkheden voor het vestigen van winkels worden geboden langs de zijstraten van de GD1-straten, namelijk onder de GD2-bestemming. Verder wordt enige mate van diversiteit geborgd door maximum vestigingsgroottes op te nemen per functie. Door publiekgerichte functies uitsluitend te concentreren langs de reeds drukke economische assen van Oud-West wordt het woon- en leefklimaat daarbuiten het meest optimaal beschermd.

Ten opzichte van het voorontwerp is er in het ontwerpbestemmingsplan nog meer voor gekozen om de diversiteit van het voorzieningenniveau nog verder te beschermen in navolging van de wijze waarop er in de binnenstad functies gericht op dagjesmensen/toeristen juridisch-planologisch worden geweerd én in navolging van de binnengekomen reacties. Meer hierover is in de beantwoording van de volgende reactie te lezen.

Toeristenzaken (adressant 48, 71)

Men maakt zich zorgen over de diversiteit van het voorzieningenniveau in Oud-West doordat bestaande winkels in hoog tempo zijn verdrongen door horecazaken. Men is verheugd over hoe in het centrum zaken gericht op toeristen worden geweerd, maar is bevreesd dat hierdoor Oud-West overspoeld gaat raken door deze toeristenzaken vanwege het waterbedeffect dat zal optreden. En dat terwijl de Kinkerbuurt reeds de dichtstbevolkte én dichtst bebouwde woonbuurt is van heel Amsterdam. Hoe wordt in dit bestemmingsplan geanticipeerd op het binnenstadverbod op toeristenwinkels en gestuurd op een gevarieerd winkelaanbod? Er moet hier ook een verbod komen op toeristische functies.

Beantwoording

Diversiteit van het winkelaanbod heeft al geruime tijd de aandacht van zowel het stadsbestuur als de bestuurscommissies van stadsdelen die grenzen aan de binnenstad. Op 28 februari 2017 heeft het college daarom op 28 februari 2017 het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' vastgesteld. In dit rapport is een inventarisatie gedaan naar huidige en toekomstige sturingsmiddelen om afname van diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod te beperken en te voorkomen, waar een aantal acties en aanbevelingen uit volgen.

Vooraf in de binnenstad is de situatie in sommige delen nijpend. Daar is de afgelopen jaren namelijk sprake geweest van onvoorziene en onevenredige toename van zaken gericht op dagjesmensen/toeristen wat nu geleid heeft tot verschraving van het voorzieningenniveau voor

bewoners en werkenden. Door stapeling van factoren als drukte, verloedering en overlast in delen van de binnenstad, leidt deze ontwikkeling met name bij bewoners en de meer traditionele ondernemers tot een gevoel dat de stad 'niet meer van de Amsterdammers is' en dat deze aan het veranderen is in een toeristengebied. Het doorslaan van de balans naar dominantie van de toerist kan bewoners afstoten door vervreemding en op de langere termijn kan het de aantrekkelijkheid van de binnenstad als vestigingsplaats voor bedrijven verminderen.

Het voorbereidingsbesluit dat op 27 september 2017 is genomen door de gemeenteraad om voor een aantal aangewezen locaties in de binnenstad functies gericht op dagjesmensen/toeristen te bevrozen is één van de belangrijkste acties die tot nu toe zijn genomen om uitvoering te geven aan de adviezen uit het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied'.

Daarnaast is op 11 mei 2017 een motie 389.17 aangenomen waarin het college B&W is verzocht om: *ten tijde van het uitwerken van de ruimtelijke instrumenten naast een assertieve aanpak van probleemgebieden ook een preventieve aanpak voor risicogebieden voor te leggen, waarbij ook {het aankondigen van) gerichte inperking van bestemmingen, en het {aankondigen van) het gebiedsgericht stellen van aanvullende voorwaarden die monocultuur op voorhand de pas af kunnen snijden aan bod komen.*

Naar aanleiding van de reactie van de adressanten, als ook de opdracht van de gemeenteraad is gekeken in hoeverre dit relevant is voor dit nieuwe bestemmingsplan. Zoals adressanten aangeven wordt vershraling van het winkelaanbod momenteel met name veroorzaakt door de toename van horeca de afgelopen jaren die de winkelfunctie verdringt. Het horeca-aanbod in Oud-West heeft inmiddels zelfs een autonome aantrekkingskracht gekregen op bezoekers buiten Oud-West, de zogenaamde dagjesmensen/toeristen. In Oud-West zijn echter op dit moment nog geen zaken die specifiek gericht zijn op dagjesmensen/toeristen of als zogenaamde 'nutella-zaken' zijn aan te merken. Met het verbod op functies gericht op dagjesmensen/toeristen die in de binnenstad zijn genomen gecombineerd met de reeds aanwezige aanzuigende werking die het bestaande voorzieningenaanbod in Oud-West direct grenzend aan de binnenstad al heeft op bezoekers buiten Oud-West, is het niet onaannemelijk dat Oud-West aankomende jaren ook te maken zal krijgen met groei van functies gericht op dagjesmensen/toeristen. Voor Oud-West betekent dit dat de kans aanwezig is dat de diversiteit van het winkelaanbod verder achteruit gaat en is het hiermee aan te merken als risicogebied.

In zowel het nieuwe bestemmingsplan Oud-West als overigens ook in het nieuwe bestemmingsplan De Pijp (stadsdeel Zuid) wordt momenteel op deze motie op assertieve en preventieve wijze uitvoering aangegeven. Om te voorkomen dat Oud-West als risicogebied te maken krijgt met een zelfde onvoorziene en onevenredige toename van functies gericht op dagjesmensen/toeristen, is er voor gekozen om deze functies uitsluitend middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te faciliteren en wel uitsluitend onder de bestemming GD1 (economische assen/winkelstraten) en GD2 (zijstraten van winkelstraten). Onder de andere bestemmingen worden functies gericht op dagjesmensen/toeristen verboden.

Horeca (adressant 22, 26, 36, 41, 44, 48, 49, 54, 71)

Adressanten zijn er niet op gerust dat er op grond van het nieuwe bestemmingsplan voor Oud-West geen nieuwe zelfstandige horecavestigingen bij kunnen komen. De indruk is dat de planregels en dan met name de gemengde bestemmingen (GD-1 t/m GD-6) (in)direct wel degelijk nog ruimte bieden voor nieuwe horecazaken, terwijl dit zeer ongewenst wordt geacht aangezien de druk op de woon- en leefklimaat in de huidige situatie al (te) hoog is. Dit gevoel wordt verder versterkt vanwege de tekst over de Horecanota uit 2011 die niet overeenkomt met het

uitgangspunt van het bestemmingsplan dat horecavestigingen uitsluitend zijn toegestaan waar er reeds sprake is van een vergunde horecavestiging.

Beantwoording

De tekst van paragraaf 4.5.1 Horecanota stadsdeel West 2011 uit de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan betreft een algemene samenvatting van de beleidsnota. Deze nota heeft betrekking op het gehele stadsdeel en is in 2011 vastgesteld. Onterecht is de toepassing van de Horecanota nog niet toegeschreven op de actuele situatie in Oud-West, waardoor het goed voor te stellen is dat er onrust is ontstaan. Dit is inmiddels aangepast en inhoudelijk in lijn gebracht met de paragrafen 3.5 Ruimtelijk-functionele opbouw en 4.4.3 Stad in balans.

In het nieuwe bestemmingsplan Oud-West zijn uitsluitend op de adressen waarvoor een horecavergunning is verleend zelfstandige horecavestigingen toegestaan. In deze horecavergunning is tevens opgenomen voor welke horeca-categorie de vergunning is verleend. Naast het specifieke adres is dus ook de vergunde horeca-categorie specifiek opgenomen in het bestemmingsplan. De conclusie dat het nieuwe bestemmingsplan (in)direct nog aanvullende ruimte biedt voor nieuwe horeca-locaties is dan ook onjuist.

Concreet betekent bovengenoemde doorvertaling van de horeca-locaties in het bestemmingsplan het volgende:

- de gemeente inventariseert voor welke adressen een horecavergunning is verleend in het plangebied Oud-West en voor welke type horeca-categorie. De definitieve peildatum zal het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan zijn;
- deze worden vervolgens op de verbeelding aangegeven op adres en op horeca-categorie. Deze zijn te herkennen aan de hand van de 'functieaanduidingen': h=1, h=2, h=3, h=4 of h=5 óf aan de Horeca-bestemming. In de legenda van de verbeelding is ook af te lezen wat de 'functieaanduidingen' behelzen en hoe de functieaanduidingen en de Horeca-bestemming kunnen worden herkend op de verbeelding;
- De verbeelding heeft hierbij een directe koppeling met de planregels. In dit geval betekent het dat in de planregels is terug te lezen wat er toegestaan is met de genoemde 'functieaanduidingen' h=1, h=2, h=3, h=4, h=5 en de Horeca-bestemming;
- In de planregels is namelijk te lezen dat uitsluitend 'ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie x' de horeca-categorie x op de eerste bouwlaag, kelder en souterrain zijn toegestaan (zie artikel 4 lid.1, 5 lid 1, 6 lid.1, 7 lid 1, 8 lid 1, 9 lid 1 en artikel 11 lid 1 uit de planregels);
- Met andere woorden als de functieaanduiding of de horeca-bestemming ontbreekt op een bepaalde adres, dan is horeca volgens het bestemmingsplan uitgesloten.
- In de planregels zijn verder geen aanvullende binnenplanse (afwijkings)mogelijkheden opgenomen voor uitbreiding dan wel voor een nieuwe locatie. In het te vervangen vigerende bestemmingsplan Oud-West 2005 zijn deze mogelijkheden daarentegen er wel.
- Hiermee is in het nieuwe bestemmingsplan Oud-West duidelijk voor een strengere lijn gekozen, omdat er inmiddels is geconstateerd dat het aantal horecavestigingen in Oud-West zijn grenzen in relatie tot de borging van een gezonde woon- en leefklimaat wel hebben bereikt.

Bouwhoogte en optoppen (adressanten 6, 15, 17, 22, 38, 41, 44, 49, 50, 57, 58, 69, 74, 82)

Adressanten vragen zich af hoe de maximale bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd, hoe deze regeling zich verhoudt tot de regels uit het oude bestemmingsplan en en of

deze nieuwe systematiek uitvoerbaar en handhaafbaar is. Een aantal adressanten stelt dat het nieuwe bestemmingsplannen hun bouwmogelijkheden beperkt.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Oud West van 2005 is de bouwhoogte niet specifiek bepaald in meters, maar zijn de bouwmogelijkheden vastgelegd op de plankaart door een aantal toegestane bouwlagen, al dan niet met kap, vast te leggen; een systematiek die alleen in dit plan is gebruikt. Om in de pas te lopen met de Amsterdamse bestemmingsplannen is in het nieuwe bestemmingsplan gekozen om de bouwhoogte in meters te bepalen. Uit efficiencyoverwegingen is er niet voor gekozen om de hoogtes feitelijk te meten, maar is in de regels bepaald dat de maximum bouwhoogte, de bouwhoogte is zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Bij twijfel over de gerealiseerde bouwhoogte is deze eenvoudig uit de vergunningenadministratie te halen.

In het oude bestemmingsplan Oud West waren voor enkele panden (met een architectonische ordewaardering basisorde of panden die niet gewaardeerd zijn) nog optoppingsmogelijkheden vastgelegd. Doordat in het nieuwe plan de bouwhoogte wordt bepaald door de feitelijk gerealiseerde bouwhoogte komen deze optoppingsmogelijkheden te vervallen. Op zichzelf is dit vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt ook het beleidsuitgangspunt. In de praktijk leidt het verhogen van een pand veelal ook tot protesten uit de buurt.

Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel. Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de (milieu)wetgeving.

Onderkeldering (Adressanten 6, 15, 41, 44)

Vier adressanten hebben gereageerd op het onderdeel ondergronds bouwen en onderkeldering:

- Onderkeldering leidt tot wateroverlast in het algemeen. Het bestemmingsplan dient goede regels te bevatten op het gebied van waterhuishouding en onderkeldering. Het enkel uitvoeren van geohydrologisch onderzoek voor de bouw kijkt weer teveel per pand en te weinig naar de grote lijn (adressant 44)
- Kelders zouden alleen mogen worden toegestaan als er goedkeuring van Waternet voor is (adressant 41)
- Gevreesd wordt voor een groot aantal vergunningaanvragen voor onderkeldering voordat het bestemmingsplan in werking treedt (adressant 15)
- Voor de PM gedeelten in het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot ondergronds bouwen en Waternet die nog niet in de inspraak zijn gegaan dient de volledige procedure van het bestemmingsplan alsnog doorlopen te worden (adressant 6)

Beantwoording

Op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan Oud-West was ondergronds bouwen onder hoofgebouwen zonder meer toegestaan. Naar aanleiding van wateroverlast in sommige

delen van Oud-West en vanwege een toenemend aantal vergunningsaanvragen voor kelders is deze regeling nader tegen het licht gehouden.

Met Waternet is overleg gevoerd over de wijze waarop hier een passende regeling kan worden opgenomen, waarbij tevens aandacht is geweest voor de zogenaamde "grondwataandachtsgebieden". Dit overleg heeft geresulteerd in een planregeling voor nieuwe kelders en souterrains. Voor een uitgebreide beschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar de plantoelichting. Hieronder wordt een samenvatting gegeven.

Grondwataandachtsgebieden

Grondwataandachtsgebieden zijn gebieden waar bij kelderbouw specifiek naar de grondwatersituatie moet worden gekeken. In grondwataandachtsgebieden is niet op voorhand te zeggen of het bouwen van ondergrondse bouwlagen onevenredige negatieve geohydrologische gevolgen heeft. De belemmering van de grondwaterstroming door ondergrondse bouwlagen kan leiden tot verergering van bestaande wateroverlast (grondwaterstanden die het maaiveld naderen) of tekorten aan grondwater (extra zettingen, droogvallen van houten paalkoppen). In sommige gevallen heeft een ondergrondse bouwlaag juist positieve effecten, bijvoorbeeld voordat de afstroming van grondwater naar polderriolen wordt beperkt.

In overleg met Waternet is gewerkt aan een passende regeling in dit bestemmingsplan waarin deze waterhuishoudkundige belangen het beste kunnen worden geborgd. Voor deze gebieden geldt dat ondergrondse gebouwen (kelders en souterrains) alleen zijn toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen onevenredig negatieve geohydrologische gevolgen zijn. Een dergelijk onderzoek moet voor advies worden voorgelegd aan de waterbeheerder (Waternet). Waternet heeft goed inzicht in de oorzaken van de (potentiële) problemen in grondwataandachtsgebieden en kan daardoor goed adviseren over de te verwachten gevolgen.

Kelders en souterrains buiten de grondwataandachtsgebieden

Voor andere gebieden dan grondwataandachtsgebieden moeten ook maatregelen worden getroffen. In overleg met Waternet is gezocht naar technische middelen die in alle gevallen voldoende bescherming bieden, ook als hele bouwblokken worden volgebouwd met ondergrondse bouwlagen. Deze technische middelen zijn in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Voor de gebieden die niet horen tot de grondwataandachtsgebieden is bepaald dat kelders en souterrains als recht zijn toegestaan onder:

- a) hoofdgebouwen;
- b) bijbehorende bouwwerken die op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan zonder vergunning;
- c) bijbehorende bouwwerken die op grond van de regels van dit bestemmingsplan zijn toegestaan met omgevingsvergunning.

In de gebieden die niet als grondwataandachtsgebieden zijn aangeduid, moet gezorgd worden dat door het bouwen van ondergrondse bouwlagen geen nieuwe grondwaterproblemen worden gecreëerd. Hiervoor is essentieel dat ondergrondse bouwlagen niet over de volle lengte van het perceel worden gebouwd. Daarom is een voorwaarde in de bouwregels opgenomen dat op ieder perceel aan weerszijden van de ondergrondse bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht van 30 cm breed. Zo is er tussen twee naast elkaar gelegen ondergrondse bouwlagen altijd ruimte aanwezig om voldoende doorstroming van het grondwater te kunnen behouden. De stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied mag niet onevenredig toenemen.

Onderdeel ondergronds bouwen opnieuw in inspraak

Ten tijde van het besluit van de bestuurscommissie, om het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor participatie (4 juli 2017), was de regeling met betrekking tot ondergronds bouwen nog niet uitgewerkt. In het voorontwerp stond de tekst PM. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de regeling is opgenomen, heeft een ieder de mogelijkheid om op dit onderdeel zijn zienswijze naar voren te brengen gedurende de terinzagetermijn.

De vrees dat een groot aantal vergunningaanvragen voor onderkeldering moet worden vergund voordat het bestemmingsplan in werking treedt, kan worden weggenomen. Vanaf het moment dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, geldt er een aanhoudingsplicht voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Binnenterreinen (adressanten 6, 22, 36, 41, 43, 48, 56, 80)

Adressanten maken zich zorgen over de mogelijke bebouwing in binnenterreinen. De binnentuinen van gesloten woonblokken zijn oases van groen, rust en stilte en zijn belangrijk voor de leefbaarheid en leefomgeving. Ze zouden dus niet volgebouwd moeten worden met aanbouwsels en ronkende installaties van winkels en horecazaken.

De binnenterreinen zouden een "groenbeschermings-status" moeten krijgen of als ze in archeologische gebieden liggen, een bijzondere bescherming of bijzondere waarde moeten krijgen waardoor bijvoorbeeld de 4 meter uitbouwingsgrens volgens het besluit omgevingsrecht bijlage II met een maximum van 50% van de gehele tuin niet van toepassing is in deze gebieden. Tevens wordt verzocht om bij betegeling of tuinhuisjes te compenseren met bijvoorbeeld groene daken.

Beantwoording

Op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan is uitsluitend de bestaande, legale bebouwing ingetekend. Het bestemmingsplan zelf biedt geen ruimte voor extra bebouwing op de binnenterreinen. Op basis van landelijke wetgeving is het echter wel mogelijk om zonder vergunning aanbouwen of bijgebouwen te realiseren in het achtererfgebied bij een hoofdgebouw. Dit is geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met ingang van 1 november 2014 is het Bor zodanig gewijzigd dat de regels voor het vergunningsvrij bouwen op achtererven is verruimd. Met deze regeling heeft het ministerie de regeldruk willen verminderen en ruimte willen geven aan bewoners om hun woningen beperkt te kunnen uitbreiden.

De nieuwe regels voor vergunningsvrij bouwen hebben grofweg tot gevolg dat aanbouwen tot een maximale diepte van 4 meter vanaf de oorspronkelijke achtergevel zijn toegestaan, altijd met een maximum van 50% van de grootte van het perceel. Op een perceel dat bijvoorbeeld 6 meter diep is, mag maximaal 3 meter worden aangebouwd aan de oorspronkelijke achtergevel. Tevens zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan waarbij eveneens een maximum bebouwingspercentage van 50% (voor percelen tot 100 m²) geldt voor het gehele perceel.

Benadrukt wordt dat niet de bouwvlakgrens uit het bestemmingsplan maar de oorspronkelijke achtergevel maatgevend is voor de omvang van hetgeen vergunningvrij gebouwd mag worden. Met andere woorden, als een vergunde aanbouw in het bestemmingsplan is ingetekend, ontstaat daardoor geen ruimere bouwmogelijkheid voor vergunningvrije bouwwerken; de oorspronkelijke achtergevel is namelijk nog steeds het ijkpunt.

De verruiming van de bouwregels is bedoeld om de regeldruk te verminderen en om bewoners ruimte te geven om hun woningen beperkt uit te breiden, maar de verruiming heeft ook een keerzijde. De kenmerkende binnentuinen van Amsterdam kunnen voor een flink deel vergunningsvrij bebouwd worden. Bewoners kennen veel waarde toe aan de stille, veelal groene binnenzijde van de woonblokken, ter compensatie van het drukke stedelijke milieu aan de voorzijde. Verruiming van de bouwregels kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat. Bij de totstandkoming van het Bor heeft de gemeente Amsterdam aangegeven dat deze verruiming onwenselijk is omdat deze ruimtelijke impact heeft.

De wetgever heeft ondanks voornoemde lobby de wetgeving niet willen aanpassen maar heeft in de Nota van Toelichting bij het Bor opgenomen dat het mogelijk is om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningsvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken. Daarbij heeft de wetgever aangegeven, dat het bestemmingsplan daarvoor het aangewezen instrument is. Het is mogelijk om percelen bij een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk een dubbelbestemming te geven, waardoor aanbouwen niet of slechts in beperkte mate zijn toegestaan. Bijvoorbeeld met het oog op de bescherming van een cultuurhistorisch waardevolle tuin kunnen voorschriften worden opgenomen die gericht zijn op het behoud en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die tot uiting komen in de tuinarchitectuur, de aanleg, onderliggende structuren en aanwezige tuinhuisen, bruggen en tuinsieraden.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is onderzocht of de binnenterreinen in Oud-West een bijzondere stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke of ecologische waarde vertegenwoordigen die een uitzondering op en een beperking van de landelijke wetgeving zou kunnen rechtvaardigen. Geconcludeerd is dat er geen juridisch houdbare onderbouwing kan worden opgesteld die de toets van de Raad van State zou kunnen doorstaan. Met andere woorden, het is niet te motiveren waarom een bouwrecht, dat op grond van landelijke wetgeving zonder vergunning is toegestaan, specifiek voor Oud-West beperkt zou moeten worden. Ook de argumenten die zijn gegeven in de reacties tijdens de participatie geven geen aanleiding en geven geen mogelijkheid om af te wijken van de hogere landelijke wetgeving.

Wellicht ten overvloede wordt meegegeven dat vergunningsvrij bouwen niet van toepassing is op gebieden die van rijkswege zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Oud-West is geen beschermd stadsgezicht.

Omdat er voor vergunningvrije bouwwerken geen vergunning vereist is, is het ook niet mogelijk om het gebruik van een groen dak af te dwingen. Hetzelfde geldt voor compensatie bij betegeling van de tuin.

Hollandsche Manege Vondelstraat 140 Adressant 4, 18, 31, 35, 55, 62. Hollandsche Manege

De regeling voor de locatie van de Hollandsche Manege (Vondelstraat 140 en doorlopend naar de Overtoom) komt niet overeen met het uitgangspunt van een conserverend bestemmingsplan. Met de voorgenomen regeling worden andere en andersoortige activiteiten toegestaan dan de activiteiten die op dit moment feitelijk in de Hollandsche Manege plaatsvinden. Ook wordt met het Voorontwerp een ruimere bestemming aan de locatie van de Hollandsche Manege gegeven dan de bestemming die op grond van het nu geldende bestemmingsplan Oud-West voor deze locatie geldt. De ruimere bestemming is niet realiseerbaar en zeker niet binnen de planperiode.

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' biedt ruimere gebruiksdoeleinden (musea, (muziek)theaters, bioscopen, dansscholen, expositieruimten of sportvoorzieningen - zoals bijvoorbeeld een indoor-kartbaan en andere indoor-activiteiten) dan op grond van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt bedoeld. Verzocht wordt het bestemmingsplan in lijn te brengen met de toelichting van het Voorontwerp en in het bestemmingsplan te regelen dat voor de locatie van de Hollandsche Manege, alleen een manege is toegestaan.

Aanvullend is het verzoek om de woning aan de Vondelstraat 140 II aan te duiden als bedrijfswoning ten behoeve van het manegebedrijf conform het huidige gebruik.

Beantwoording

Met het voorontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning beoogd om de manege de mogelijkheid te bieden om onder voorwaarden zoals omschreven onder artikel 3.1 meer activiteiten te ontplooiën dan de manege alleen. Gezien de reacties, waar onder van het Hollandsche Manege zelf, blijken deze activiteiten ongewenst te zijn op deze locatie. Er is nu voor gekozen de Hollandsche Manege uit deze bestemming te halen en een eigen bestemming te geven, namelijk Sport 2.

Voor de bedrijfswoning aan de Vondelstraat 140 II is geen nadere aanpassing nodig, aangezien op dit adres al de Woon-bestemming geldt en de gewenste functie als bedrijfswoning hierbinnen is toegestaan.

De reacties zijn ook aanleiding geweest om het begrip Culturele voorzieningen onder artikel 1.28 uit de planregels in algemene zin te heroverwegen. 'Bioscopen' is nu uit de begripsomschrijving gehaald.

Jachthaven Bilderdijkgracht (adressanten 24, 36, 48 en 54)

Het is ongewenst om open te staan voor de ontwikkeling van een particuliere jachthaven en de verhuur van kleine sloepen bij de Bilderdijkgracht ter hoogte van De Hallen. De gemeente zou onvoorwaardelijk nee moeten zeggen. Er ligt al veel druk op dit dichtbevolkte deel van Oud-West. Met de aanzuigende kracht van De Hallen zijn de verkeersbewegingen en bezoekersaantallen enorm toegenomen. De Bilderdijkgracht is in de zomer al druk bevaren met schreeuwende, zuipende mensen en harde muziek. Rondvarende boten/sloepen die foerageren en wisselen van bemanning en gasten dragen niet bij aan het herstellen van 'een buurt in balans'. De boten kunnen stil zijn, de mensen die er op zitten niet. Bovendien kunnen dagjesmensen en toeristen makkelijk met het openbaar vervoer naar De Hallen komen.

Beantwoording

De reacties hebben betrekking op de Bilderdijkgracht ter hoogte van De Hallen, het rak tussen Kinkerstraat en Kwakersstraat. Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het rak de bestemming Water, zonder aanduidingen voor jachthaven, ligplaatsen of op- en afstaplocaties. Het bestemmingsplan maakt hier zodoende geen jachthaven, ligplaatsen of op- en afstaplocaties mogelijk.

De tekst in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan duidt op initiatiefnemers die zich bij het stadsdeel hebben gemeld met ideeën over een particuliere jachthaven en het verhuur van kleine sloepen. De tekst in de toelichting is aangepast zodat duidelijk wordt dat dit bestemmingsplan geen voorschot neemt op toekomstige ontwikkelingen omdat ideeën voor de invulling van dit rak onvoldoende concreet zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan

zorgvuldig te kunnen beoordelen. Concrete initiatieven worden afgewacht en ter zijner tijd op hun kwaliteit beoordeeld. Het is van belang dat deze plannen in goed overleg met de buurt worden vormgegeven. Als het tot een nieuw initiatief komt, moet er van het bestemmingsplan worden afgeweken door middel van een aparte omgevingsvergunningprocedure met zijn eigen rechtsgang en bezwaar en/of beroepsmogelijkheden .

3.2 Reacties voor specifieke adressen

Ad. 1 Zocherstraat 42-I

Adressant verzoekt om het bestaande gebruik als kantoor op tweede bouwlaag positief te bestemmen.

Beantwoording

Conform de bestaande rechten krijgt het perceel de bestemming Gemengd-3 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-6' zodat het kantoor op de tweede bouwlaag positief is bestemd.

Ad. 1 Palamedesstraat 6

Adressant verzoekt het bestaande gebruik (sinds 1997) als kantoorruimte en fotostudio voor fotografenagentschap positief te bestemmen voor het gehele kadastrale perceel (Amsterdam R R 5899). In het voorontwerp heeft het perceel drie te onderscheiden enkelbestemmingen, te weten 'Wonen', 'Gemengd-1' en 'Tuin'. Verzocht wordt het volledige perceel aan de Palamedesstraat 6 te bestemmen als 'Gemengd-2'

Beantwoording

Conform de bestaande rechten krijgt het perceel de bestemming Gemengd-2.

Ad. 2 Nassaukade 321

In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel Nassaukade 321 de bestemming Woondoeleinden toegekend, met de bestemming 'bedrijf'. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming "Maatschappelijk". Adressant stelt dat er ruimtelijke en stedenbouwkundige redenen zijn om aan het perceel de bestemming 'Woondoeleinden' toe te kennen:

- de bereikbaarheid van de locatie, gelegen achter de tuinen van vijf verdiepingen hoge woongebouwen, is voor zowel bedrijven als voor maatschappelijke doeleinden uiterst ongunstig.
- er is geen parkeergelegenheid op eigen terrein
- de zichtbaarheid van de locatie is nihil vanaf de openbare weg, de locatie is slechts zichtbaar vanuit de er omheen gelegen woongebouwen.
- het pand is nagenoeg geheel omringd door tuinen
- een andere invulling dan wonen kan alleen maar meer overlast betekenen voor de omwonenden
- voor de uitstraling van het gebied is een woonbestemming met tuin beter passend in het geheel
- de afgelopen tien jaar is het niet gelukt om te kunnen voldoen aan de (bedrijfs)bestemming, op commercieel normaal gangbare wijze. Het ligt zeker niet in de lijn der verwachting, dat de komende tien jaar, met de nieuwe bestemming Maatschappelijk, hieraan wel op goede wijze invulling gegeven kan worden.
- Mede om deze redenen is de huidige staat van onderhoud slecht.

Beantwoording

In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied-1 met de aanduiding bedrijf. Wonen is niet toegestaan. Conform bestaande rechten en conform het beleid ten aanzien van het behoud kleinschalige bedrijfsruimtes krijgt het pand in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Gemengd-3.

Ad. 3 Jan Hanzenstraat 37/Wenslauerstraat 16 en Wenslauerstraat 18-20

De adressen Jan Hanzenstraat 37/Wenslauerstraat 16 en Wenslauerstraat 18-20 hebben de bestemming 'Gemengd-6'. Op de plankaart is dit goed weergegeven maar in de toelichting op pagina 77 niet. Daar staan de adressen verkeerd, namelijk Wenslauerstraat 16-18/Jan Hanzenstraat 36.

Beantwoording

De toelichting wordt aangepast. Verwezen wordt naar het juiste adres Jan Hanzenstraat 37/Wenslauerstraat 16 en Wenslauerstraat 18-20.

Ad. 4 zie onder Manege

Ad. 5 Ten Katestraat 8/Wenslauerstraat 1, voormalige Ten Kateschool

In het voorontwerp worden bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden wegbestemd. In het vigerende bestemmingsplan is op grond van de bestemming 'Centrumdoeleinden' met de nadere aanduiding 'wonen' een woonfunctie toegestaan op de begane grond en in het souterrain. In het voorontwerp is het gebouw bestemd voor 'Gemengd-1' zonder een nadere aanduiding voor wonen. Dit heeft als consequentie dat een woonfunctie nog slechts op de hoger gelegen bouwlagen mogelijk is.

De onbebouwde grond is onder het vigerende bestemmingsplan bestemd voor "Tuinen en erf" met als nadere aanduiding 'parkeren'. Parkeren is daarom onder het huidige planologische regime toegestaan. In het voorontwerp komt de parkeerfunctie te vervallen.

Verzocht wordt om de wijziging in het voorontwerp te herstellen en het gebouw als ook het parkeergebruik van het onbebouwde deel van het perceel te bestemmen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Er is geen aanleiding om de rechten uit het bestemmingsplan Oud-West van 2005 te beperken of weg te nemen. Het gebouw krijgt conform de gebruiksdoeleinden van het bestemmingsplan uit 2005 de bestemming Gemengd - 1 met de aanduiding 'wonen'. De onbebouwde delen van het perceel krijgen de bestemming Tuin met de aanduiding "parkeerterrein" ten behoeve van onbebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en toegangsvoorzieningen.

Ad. 6 Bewonersvereniging Overtoom, bestemmingen en functieaanduidingen voor verschillende adressen langs de Overtoom, gemengde doeleinden, bouwhoogte, kelders, binnenterreinen

Adressant veronderstelt op een groot aantal adressen langs de Overtoom een verkeerde bestemming of aanduiding. Voor zover deze feitelijk onjuistheden terecht zijn opgemerkt zijn deze op de plankaart aangepast. Een deel van de reacties van adressant ziet op onderwerpen die beantwoord zijn onder de thema's *Systematiek van bestemming Gemengde doeleinden, Bouwhoogte en optoppen, Onderkeldering en Binnenterreinen*.

Daarnaast heeft adressant een groot aantal detailopmerkingen over de regels van het bestemmingsplan gemaakt. Daarover kan, voor zover hierop al niet in de algemene reactie is ingegaan, het volgende opgemerkt worden opgemerkt.

Beantwoording

De te kiezen bestemmingen zijn wettelijk vastgelegd; Tuin is daar een van. In de bestemming Tuin is tuinen in de begripsomschrijving opgenomen. In het verleden werd voor tuinen veelal het begrip 'tuinen en erven' gebruikt, maar de andere benaming houdt geen ander gebruik in. In het oudere begrip werd met tuin bedoeld op het groene / begroeide gedeelte en met erf het verharde deel van de tuin.

Veel van de gebruikte termen komen voort uit wetgeving en zijn veelal dwingend voorgeschreven. Waar onduidelijkheid zou kunnen bestaan zijn deze in *artikel 1 Begrippen* uitgelegd.

In de bestemming Groen zijn alleen bestaande en vergunde horecaterrassen en kiosken opgenomen; nieuwvestiging is niet toegestaan.

In enkele tuinen is een aanduidingsvlak opgenomen voor een parkeergarage. Slechts dit aanduidingsvlak mag bebouwd worden (en veelal is dat nu al als zodanig bebouwd). Er is geen wettelijke beperking aan het volledig bebouwen van tuinen; de 50 procent bebouwing in een tuin, lees achtererfgebied, gaat alleen op voor vergunningvrij bouwen. Er zijn in het stadsdeel voorbeelden van volledig bebouwde tuinen, die dan ook de bestemming Tuin hebben verloren. Op meerdere plekken in het bestemmingsgebied wordt uitgegaan van gerealiseerde bebouwing of voor nog niet gerealiseerde bebouwing, waarvoor wel al een omgevingsvergunning is afgegeven. Deze laatste mogelijk niet in het bestemmingsplan opnemen, heeft niet tot gevolg dat het bouwwerk niet gebouwd kan worden, er is immers een geldige vergunning, maar alleen dat het bouwwerk direct onder het overgangsrecht komt te vallen, een per se ongewenste situatie.

Als ijkmoment is gekozen voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, omdat dit aansluit op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld als het gaat om overgangsrecht. Het gaat om omgevingsvergunningen die op grond van het oude, maar nog in werking zijnde bestemmingsplan afgegeven (moeten) worden; een terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan maakt dat in beginsel niet anders.

Dat een tuin gebruikt mag worden ten behoeve van het gebruik op de begane grond is ook in vaste jurisprudentie al vastgelegd. Omgekeerd zou het vreemd zijn als een tuin bij een kinderdagverblijf niet gebruikt mag worden door de kinderen om daar te spelen. Het gaat natuurlijk wel steeds om het gebruik als tuin, dus het blijft een tuin en wordt geen winkel of sportschool.

De anti-dubbeltelregel in artikel 23 van voorliggend bestemmingsplan is dwingend rechtelijk (artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening) voorgeschreven; letterlijke overname in een bestemmingsplan is verplicht en aanpassing is niet toegestaan.

Een afwijkingsregel om de maximum bouwhoogte met 2 meter te overschrijden is juist wel gewenst en ook nagenoeg in elk Nederlands bestemmingsplan als zodanig opgenomen. Bij de vergunningverlening moet wel een volledige belangenafweging plaatsvinden, dus ook de belangen van omwonenden moeten afgewogen worden. Tegen een vergunning staat bovendien bezwaar en beroep open. Overschrijding van de bouwhoogte is nooit op voorhand ongewenst zoals adressant stelt; daadwerkelijk overschrijding is pas mogelijk na een volledige belangenafweging, die ook tot gevolg kan hebben dat de aanvraag geweigerd wordt.

De vergelijking tussen het overgangsrecht zoals vastgelegd in artikel 9, tweede lid, sub a, van het oude bestemmingsplan – geschrapt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State – en het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 29 van het nieuwe bestemmingsplan gaat volledig mank; de overgangsregeling van artikel 9, tweede lid, sub a, sloeg uitsluitend op de bestemming tuinen en erven en is niet vernietigd omdat deze bepaling in zichzelf onrechtmatig zou zijn, maar omdat Gedeputeerde Staten, noch het stadsdeel duidelijkheid konden verschaffen over de relatie van het deel sub a en sub b. Het overgangsrecht zoals opgenomen in het nieuwe plan is een dwingendrechtelijk (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening) voorgeschreven regeling, waarin, behoudens het percentage eenmalige vergroting, geen aanpassingen toegestaan zijn.

Het bestemmingsplan als geheel heeft nog niet voor inspraak opengestaan; op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is een participatietraject doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat nu de fase van ontwerpbestemmingsplan in; daarvoor zijn de participatiereacties betrokken, zijn de reacties van partners uit het wettelijk vooroverleg betrokken en zijn regels en toelichting waar nodig aangevuld en aangepast. Een ontwerpbestemmingsplan wordt door de wethouder ruimtelijke ordening vrijgegeven voor terinzagelegging gedurende zes weken, gedurende welke termijn het plan openstaat voor inspraak, dat wil zeggen dat er zienswijzen op het plan ingediend kunnen worden. Voor vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan het nog gewijzigd of aangevuld worden.

Ad. 7. Blokhuis Van Doorne advocaten namens rederij Boekel, steiger t/o Nassaukade 380

Rederij Boekel B.V. en haar rechtsopvolger Reederij P. Kooij B.V. huurt sinds 1977 de steiger tegenover Nassaukade 380 en heeft de exclusieve civielrechtelijke gebruiksrechten voor een op- en afstapsteiger voor haar passagiers.

Daarnaast heeft Rederij Boekel tot 1 november 2005 een vergunning gehad voor het bedrijfsmatig vervoer van personen te water en het gebruik van de afvaartlocatie in de Singelgracht. Sinds 2006 functioneert Reder Boekel op gedoogbasis, vanwege een fout ten aanzien van de bevoegdheidsverdeling bij de verlening van de ligplaatsvergunningen. Deze gedoogsituatie wordt geformaliseerd. Er wordt een ligplaatsvergunning verleend waarin expliciet wordt bepaald dat Rederij Boekel ter plaatse haar op- en afstapplek heeft. Verzocht wordt de functieaanduiding 'jachthaven' te vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van water – 2'.

Op de kade staat sinds zeker 1977 een kassahuis. Kiosken die gerealiseerd zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden gebruikt ten behoeve van detailhandel. Verzocht wordt om expliciet te bevestigen dat kaartverkoop voor passagiersvervoer onder de definitie van detailhandel valt of dat de definitie in artikel 1.32 zodanig wordt uitgebreid.

Beantwoording

De toekenning van de aanduiding 'jachthaven' berust op een misverstand. Conform het bestaande gebruik en conform de twee verleende ligplaatsvergunningen (4 december 2017), wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast: de aanduiding 'jachthaven' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van water – 2' zodat er twee ligplaatsen inclusief op- en afstaplocaties ten behoeve van passagiersvaartuigen zijn toegestaan.

De definitie van detailhandel in de regels van het bestemmingsplan luidt: *het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca*. Daaronder valt tevens de verkoop van kaarten voor passagiersvervoer

Ad. 8, ad. 9, ad. 33 Bellamystraat 91-93

Circa twintig omwonenden vrezen dat de bestemming Gemengd-3 voor het pand Bellamystraat 91-93 te ruim is en dat het huidige gebruik, bedrijfsruimte/atelier op de begane grond en atelier/woning op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping in het gedrang komt. De bedrijfsruimte zou behouden moeten blijven en de werkruimten voor kunstenaars gefaciliteerd moeten worden.

De omwonenden pleiten voor een bestemming met maatschappelijke doeleinden (uitsluitend atelierfunctie) op de begane grond en wonen/atelierfunctie op de 1e, 2e en 3e verdieping, allen binnen milieucategorie I en II. Of in ieder geval een dusdanige bestemming dat kunstenaars kunnen blijven wonen en werken in het pand en detailhandel, horeca en sportschool/fitness uitgesloten worden.

Beantwoording

De bestemming 'Gemengd – 3' voorziet in maatschappelijke voorzieningen en bedrijven van de milieucategorie I en II op de begane grond. Op de daarboven gelegen verdiepingen is wonen toegestaan, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis.

Detailhandel, horeca en sportschool/fitness zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een specifieke functieaanduiding. Het gebouw Bellamystraat 91-93 heeft geen specifieke aanduiding. Het gebruik ten behoeve van detailhandel, horeca en sportschool/fitness is derhalve uitgesloten. Het bestemmingsplan geeft ruimte aan de door de omwonenden gewenste gebruiksdoeleinden. Het is aan de eigenaar aan wie of welke doelgroepen het pand wordt verhuurd.

Ad. 8, 9 en 33 Casper Flickhof

De omwonenden verzoeken het aangrenzende Casper Flickhof in het bestemmingsplan aan te merken als 'Rustgebied'

Beantwoording

De ruimtelijke kwaliteit van het Casper Flickhof wordt onderkend. Echter in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) die op grond van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen wordt toegepast, komt de bestemming of aanduiding 'Rustgebied' niet voor. Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen is aan het Casper Flickhof de bestemming 'Groen' toegekend.

Ad. 10 Broersma bedrijfsmakelaardij Roemer Visscherstraat 48

De begane grond en 1e verdieping van Roemer Visscherstraat 48 te Amsterdam zijn thans in gebruik als kantoor. Op de 2e en 3e verdieping van Roemer Visscherstraat 48 is een woonappartement. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Gemengd-3'. De eigenaar verzoekt de bestemming te wijzigen in 'Gemengd 4', 'Gemengd 6' of 'Wonen' zodat de huidige kantoorfunctie in de toekomst gewijzigd kan worden naar wonen hetgeen door de burens als zeer positief wordt ervaren t.o.v. het huidige "ingeklemde" kantoorgebruik. Het pand is "ingeklemd" tussen woningen en nergens verder in de Roemer Visscherstraat geeft de plankaart de bestemming 'Gemengd – 3' aan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied 2 met aanduiding administratieve dienstverlening: op de begane grond en in het souterrain is uitsluitend administratieve dienstverlening toegestaan.

Dit gebruik is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Door de bestemming 'Gemengd -3' toe te kennen is het toegestane gebruik voor wat betreft de eerste bouwlaag uitgebreid met consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven.

Een uitbreiding met de functie wonen is ongewenst. Het op peil houden van de voorraad (kleinschalige) bedrijfsruimten is een aandachtspunt voor de (wijk)economie en de leefbaarheid en is het uitgangspunt van stedelijk en stadsdeelbeleid (beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West', het Amsterdamse Ondernemers Programma (AOP) en Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam).

Het behoud van kantoorfuncties in de typische, vaak monumentale kantoorvilla's in de Vondelparkbuurt is gewenst, om ruimte te kunnen blijven bieden aan kantoorconcepten waar bijvoorbeeld startende (creatieve) ondernemers een flexplek kunnen huren. Deze straat kenmerkt zich bovendien als gemengde woonstraat in de directe nabijheid van een economische as, zijnde ook een stadsstraat, namelijk de Eerste Constantijn Huygensstraat. De mate van functiemenging is in de directe omgeving van dit adres met andere woorden bovengemiddeld en behoudenswaardig, waardoor deze locatie sowieso niet binnen het GD4-profiel past. Alleen locaties die aantoonbaar bij uitzondering in de woonstraat in gebruik is door een niet-woonfunctie op de begane grond hebben de GD4-bestemming gekregen. Ook kenmerkt het actuele gebruik zich niet door de omschrijving dat geldt voor de GD6-bestemming.

In de Roemer Visscherstraat is daarom aan een aantal naburige panden de bestemming 'Gemengd – 5' gegeven om de mix aan niet-woonfuncties te behouden. Om recht te doen aan het huidige gebruik op de tweede en hoger gelegen verdiepingen is voor Roemer Visscherstraat 48 niet gekozen voor een bestemming 'Gemengd – 5' maar voor een bestemming 'Gemengd – 3'.

Ad. 11 Broersma bedrijfsmakelaardij Vondelstraat 89

Op de plankaart van het voorontwerp staat voor het perceel Vondelstraat 89 te Amsterdam de aanduiding (p) niet ingetekend. Dit staat wel in het huidige bestemmingsplan weergegeven. Wij verzoeken u de aanduiding (p) toe te voegen op de plankaart.

Het pand is in de periode 2012/2013 volledig inwendig en uitwendig gerenoveerd. De 2e en 3e verdieping van Vondelstraat 89 te Amsterdam betreft dan ook een volledig zelfstandige woonruimte. De bestemming 'Gemengd – 5' sluit hierbij niet aan. 'Wonen' is immers binnen die omschrijving niet toegestaan. Wij verzoeken u dan ook 'Gemengd – 5' te wijzigen in 'Wonen'.

Beantwoording

De aanduiding 'p' voor ongebouwde parkeervoorzieningen is abusievelijk niet overgenomen uit het bestemmingsplan Oud-West uit 2005. De bestaande rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. De aanduiding 'p' wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West heeft het pand de bestemming Woongebied 2 met aanduiding administratieve dienstverlening: op de begane grond en in het souterrain is uitsluitend administratieve dienstverlening toegestaan. Op de bovenliggende verdiepingen zijn woningen toegestaan. Dit gebruik wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Abusievelijk heeft het pand de in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd-5 gekregen, waardoor de woningen op de 2^e en 3^e verdieping niet langer zouden zijn toegestaan. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Omdat het ongewenst is dat de niet-woonfunctie op de begane grond verdwijnt (zie beantwoording onder ad. 10) is echter niet gekozen voor de door adressant

gewenste bestemming 'Wonen' maar voor de bestemming 'Gemengd – 3' conform de bestaande rechten en conform het bestaande gebruik.

Ad. 12 Brummer Makelaars Vondelstraat 95

De huidige bestemming van het pand Vondelstraat 95 is WG-2. Het pand bestaat uit 4 appartementsrechten (95-O, 95-H, 95-I & 95-II). Van deze appartementsrechten heeft alleen 95-H een kantoorfunctie, de overige appartementsrechten hebben een woonfunctie die behouden moet blijven. In het voorontwerpbestemmingsplan Oud-West is het pand aan de Vondelstraat 95 in zijn geheel aangemerkt als bestemming GD-5 kantoor in alle bouwlagen, zonder woonbestemming. Deze wijziging van de bestemming is niet juist en onwenselijk.

De bestemming van het pand zou Gemengd-2 moeten blijven.

Tevens zijn de serres van 95-O & 95-H niet op de plantekening van het voorontwerp ingetekend, bij de naastgelegen panden is dit wel het geval.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West heeft het pand de bestemming Woongebied 2. Op alle verdiepingen zijn woningen toegestaan. Abusievelijk heeft het pand in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd-5 gekregen, waardoor de woningen niet langer zouden zijn toegestaan. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Door de bestemming Gemengd – 4 aan het pand toe te kennen, worden de bestaande rechten voor de woningen en de bestaande kantoorfunctie op de begane grond gerespecteerd. De wens van adressant om het pand de bestemming Gemengd -2 te geven wordt niet gevolgd omdat die bestemming tevens ruimte biedt aan detailhandel. Dat is op deze locatie ongewenst.

De serres zijn onderdeel van het oorspronkelijke gebouw en worden net als bij naastgelegen panden ingetekend op de verbeelding.

Ad. 13 Ligplaats Bilderdijkpark 1A

Adressant meent dat aan het waterperceel grenzend aan het restaurant de Liefde aan het Bilderdijkpark 1a ten onrechte de nadere aanduiding "swa-1" is toegekend, vanwege het feit dat

- (i) de bestemming openbare op- en afstapplaats niet overeenstemt met het huidige en vergunde gebruik van de betreffende gronden als ligplaats voor een passagiersvaartuig,
- (ii) deze gronden ingevolge de Verordening op het binnenwater niet zijn aangewezen als openbare op- en afstapplaats en
- (iii) vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening een dergelijke bestemming voor deze locatie, die grenst aan het groene en stille Bilderdijkpark en zich voornamelijk laat kenmerken als een woongracht, niet aanvaardbaar is.

Verzocht wordt aan het waterperceel niet de nadere aanduiding "specifieke vorm van water-1", maar de nadere aanduiding "ligplaatsen" toe te kennen.

Voorts is adressant van mening dat het bestemmingsplan ook een beperking zou moeten worden aangebracht met betrekking tot het aantal toegestane ligplaatsen op deze locatie. In de huidige situatie wordt het betreffende waterperceel reeds gebruikt ten behoeve van het innemen van ligplaats door één passagiersvaartuig, de "Hugo". Het mogelijk maken van een extra ligplaats zou leiden tot een onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op dit gedeelte van het water.

Beantwoording

De toekenning van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' berust op een misverstand. Conform het bestaande gebruik en conform de verleende ligplaatsvergunning wordt ter plaatse uitsluitend een ligplaats ten behoeve van passagiersvaartuigen toegestaan. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast:

- (i) de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1'' wordt vervangen door de aanduiding 'ligplaatsen' zodat uitsluitend ligplaatsen ten behoeve van passagiersvaartuigen zijn toegestaan en geen op- en afstaplocaties;
- (ii) de maatvoering van het aanduidingsvlak wordt aangepast conform de maatvoering van de boot 'Hugo' waarvoor de ligplaatsvergunning is verleend.

Ad. 14 Bellamystraat 31-37

De huizen en tuinen van Bellamystraat 31-37 hebben in het voorontwerp de bestemming Gemengd-3 gekregen. In het bestemmingsplan van 2005 hebben de hoofdgebouwen een woonbestemming en de tuinen de bestemming Tuin. Adressant vraagt naar de specifieke reden voor de omzetting van een woonbestemming naar een gemengde bestemming voor dit gehele perceel.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West hebben de adressen Bellamystraat 31-35 de bestemming Woongebied 2 zonder een aanduiding. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen deze adressen de bestemming Wonen conform de bestaande rechten en conform het bestaande gebruik. Het adres Bellamystraat 37 heeft in het bestemmingsplan uit 2005 de bestemming Woongebied 2 met de aanduiding 'p'. Op dit adres zijn inpandige parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergrondse parkeervoorzieningen toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het pand de bestemming Gemengd-3. De tuin heeft abusievelijk dezelfde bestemming als het aangrenzende hoofgebouw gekregen. De tuin is echter onbebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit hersteld en krijgen de gronden de bestemming Tuin.

Ad. 15 en ad. 58 maximum bouwhoogte, optoppen en verdichten

Adressant kan zich vinden in het beleidsstreven om Oud-West niet verder te verdichten maar stelt dat de beperking van het optoppen van gebouwen leidt tot een groot aantal vergunningsaanvragen tussen nu en de vaststelling van het bestemmingsplan

Beantwoording

De vrees dat een groot aantal vergunningaanvragen voor optoppingen moet worden vergund voordat het bestemmingsplan in werking treedt, kan worden weggenomen. Vanaf het moment dat het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, geldt er een aanhoudingsplicht voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Ad. 16 en ad. 67 WG-plein 1-99 (voormalige Vrouwenkliniek van het Wilhelmina Gasthuis)

De voormalige Vrouwenkliniek van het Wilhelmina Gasthuis, adres WG-plein 1- 99, heeft in het voorontwerp de bestemming GD-3 profiel wat wonen in de plint onmogelijk maakt. Op dit moment wonen daar mensen. Ook zijn er ateliers voor kunstenaars in het gebouw gevestigd. Dit levert een prettig woon-leef klimaat op aan de achterzijde van onze woning. Verzocht wordt om het GD profiel van dit pand te wijzigen van GD-3 naar GD-6. Dat doet ook recht aan het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan omdat het de huidige situatie daarmee bestendigt.

Beantwoording

Het gebouw bevat een mix aan functies, waaronder wonen. Het gebouw krijgt net als een aantal andere gebouwen op het WG-terrein de bestemming GD-6.

Ad. 17 Overtoom 182, vergunning uitbouw en kelder, beperken bouwhoogte

De op 14 september 2012 verleende maar nog niet uitgevoerde vergunning om uit te bouwen en te onderkelderen is niet verwerkt op de plankaart. Verzocht wordt om de plankaart aan te passen conform de contouren van de vergunning.

Adressant maakt daarnaast bezwaar tegen de maximale bouwhoogte. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestaande bouwhoogte tevens de maximaal toegestane bouwhoogte. Adressant is van mening dat het beperken van de maximale bouwhoogte niet nodig is om de stedenbouwkundige structuur, de architectonische kenmerken en de diverse verschijningsvormen, bouwstijlen en bouwmassa's langs de Overtoom te handhaven.

Het pand van adressant heeft 3 bouwlagen en zit ingeklemd tussen twee woongebouwen van respectievelijk 5 en 6 bouwlagen. De geringe breedte van het pand (minder dan 4 meter) maakt dat het pand ertussenuit springt. Adressant wil graag ook de mogelijkheid hebben om in de toekomst 1 of 2 bouwlagen erbovenop te kunnen aanbrengen en meent dat dat mogelijk is zonder aantasting van verschijningsvorm, leefkwaliteit in de buurt en de lichtinval bij de burens. Adressant ziet geen enkele reden waarom er geen extra bouwlagen zouden mogen komen en verzoekt zijn pand uit te sluiten van de regel dat de maximale bouwhoogte de gerealiseerde bouwhoogte is.

Beantwoording

De planverbeelding wordt aangepast conform de contouren van de verleende vergunning voor wat betreft de aanbouw. Het realiseren van een vergunde kelder is mogelijk op grond van de planregels voor de bestemming Tuin.

Adressant maakt bezwaar tegen het beperken van de maximale bouwhoogte. Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het optoppen van gebouwen is beperkt om recht te doen aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies. De feitelijk bestaande bouwhoogten zijn daarom in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd als zijnde de maximaal toegestane bouwhoogte. Daarmee volgt het nieuwe bestemmingsplan de voorschriften uit het bestemmingsplan uit 2005 waarin het optoppen van dit pand ook al is beperkt. Op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan Oud-West gelden er namelijk algemene bepalingen met betrekking tot beeldbepalende panden (orde 1, 2 en 3). Overtoom 182 heeft een waardering orde 2. Artikel 17 lid 2 schrijft voor dat de bebouwing dient te worden gehandhaafd in de uiterlijke staat waarin zij zich ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bevindt. Verbouw en/of uitbreiding van de bouwwerken is alleen dan toegestaan, indien dit:

- a) betrekking heeft op herstel van de oorspronkelijke waarden;
- b) strikte toepassing van het bepaalde in lid 2 zou leiden tot een onevenredige inbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken;
- c) geen afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende kenmerken van het bouwwerk.

Het optoppen van het gebouw voldoet niet aan deze voorwaarden.

Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel.

Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de (milieu)wetgeving.

Zie verder onder beantwoording *Bouwhoogte en optoppen*.

Ad. 18 zie onder Manege

Ad. 19 Douwes Dekkerstraat 26 hs en Schimmelstraat 5 hs

Adressant is eigenaar van de bedrijfsruimtes aan de Douwes Dekkerstraat 26 hs (bedrijfsruimte) en Schimmelstraat 5 hs (timmerwerkplaats) en is van mening dat de verhuur van dergelijke ruimtes uitermate moeizaam is. De buurpanden hebben een woonbestemming, het zijn kleine panden, moeilijk bereikbaar met weinig parkeergelegenheid en er zit weinig 'loop' in de straten waardoor de vestiging van een levensvatbaar publieksgericht bedrijf (winkel, dienstverlening) niet voor de hand ligt. De timmerwerkplaats is op het ogenblik in eigen gebruik, wat niet tot problemen met de burens leidt. Als het eigen bedrijf wordt beëindigd zal een invulling als werkplaats door milieuregelgeving al snel op beperkingen stuiten. Een andere bedrijfsmatige invulling is om dezelfde redenen als hierboven weinig levensvatbaar.

Verzocht wordt de bestemming zodanig aan te passen dat de begane grond niet uitsluitend een bedrijfsmatige bestemming heeft, maar dat het daarnaast ook mogelijk wordt deze adressen een woonbestemming te geven.

Beantwoording

De toekenning van de bestemming Gemengd-3 aan de adressen Douwes Dekkerstraat 26 hs en Schimmelstraat 5 hs is ingegeven door de uitgangspunten uit de vastgestelde beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' en het Amsterdams Ondernemers Programma (AOP) 'Ruimte voor ondernemers!' 2015-2018.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het beleidsuitgangspunt van de gemeente en van dit bestemmingsplan dat de voorraad (kleinschalige) bedrijfsruimten op peil blijft en dat een gedifferentieerde mix van functies van belang is voor de (wijk)economie en de leefbaarheid. Om deze functiemix te bevorderen, hebben de bestaande bedrijfsruimtes een globale bestemming Gemengd-3 gekregen waarbinnen in de plint niet uitsluitend werkplaatsen maar ook consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, bedrijven (met een lage milieucategorie), kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bestemming biedt ruimte aan andere in de directe omgeving reeds aanwezige functies zoals fysiotherapeuten, huisartsenpraktijken, advies- en consultancybureaus, uitzendbureaus, fietsmakers, schoonheidssalons, diëtisten, et cetera.

Verdringing van bedrijfsruimtes door een dominante woningmarkt is ongewenst. Het bestemmingsplan is juist het aangewezen ruimtelijke instrument om functies, die economisch onder druk staan, te beschermen.

Ad. 20 Geursten Overvast vastgoed Roemer Visscherstraat 47

Adressant is eigenaar van de oorsprong woonvilla aan de Roemer Visscherstraat 47. In het voorontwerp heeft het pand de bestemming Gemengd-5 waardoor het gebouw niet meer als woonhuis gebruikt zou kunnen worden.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen. In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand Roemer Visscherstraat 47 de bestemming Woongebied 2 met de aanduiding administratieve dienstverlening en de aanduiding niet-woonfunctie in het gehele pand. Daardoor is het gehele pand uitsluitend bestemd voor administratieve dienstverlening. Wonen is en was niet toegestaan. Conform het voorgaande bestemmingsplan en conform het huidige gebruik heeft het pand de bestemming Gemengd-5 gekregen, wat ruimte biedt voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven uit de lichte milieucategorieën en cultuur en ontspanning. De gebruiksdoeleinden worden met het nieuwe bestemmingsplan vergroot.

Ad. 21 en ad. 65 Vondelstraat 87

Uit de plankaart bij het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het adres Vondelstraat 87 de bestemming Gemengd-5 heeft gekregen. Op dit perceel is echter een woonhuis gelegen. Verzocht wordt in het ontwerpbestemmingsplan de geëigende bestemming op te nemen en de verleende vergunningen te betrekken evenals de parkeergelegenheid en de maximale bouwhoogte

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied 2 met aanduiding administratieve dienstverlening: op de begane grond en in het souterrain is uitsluitend administratieve dienstverlening toegestaan. Op basis van de bepalingen uit het daarvoor geldende bestemmingsplan, Overtoomstrook uit 1981, is echter overgangsrecht van toepassing en mogen alle verdiepingen gebruikt worden als woning.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming Gemengd-5 aan het pand gegeven. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan op grond van het overgangsrecht aangepast. Het adres Vondelstraat 87 krijgt de bestemming Wonen. De verleende vergunningen waren reeds verwerkt op de verbeelding evenals de parkeergelegenheid. Het realiseren van een vergunde kelder is mogelijk op grond van de planregels voor de bestemming Tuin.

Ad. 22 Huurdersvereniging Oud-West, beroep aan huis, percentages huur en koop, fietsen dakterrassen, kiosken, groen, verkeer, geluid, Jan Pieter Heijestraat 66-74/Borgerstraat 186-189 en bewonerseffectrapportage

Een deel van de reacties van adressant ziet op onderwerpen die beantwoord zijn onder de thema's *Systematiek van bestemming Gemengde doeleinden, Toeristenwinkels, Bouwhoogte en optoppen, Onderkeldering en Binnenterreinen*.

Daarnaast heeft adressant een groot aantal detailopmerkingen over de regels en de toelichting van het bestemmingsplan gemaakt. Daarover kan, voor zover hierop al niet in de algemene reactie is ingegaan, het volgende opgemerkt worden opgemerkt.

Ad. 22 beroep aan huis

Adressant ziet een risico in het weglaten van het maximale percentage voor bedrijf en beroep aan huis.

Beantwoording

Beroep en bedrijf aan huis zijn in een woning toegestaan. Daarvoor wordt geen maximum percentage of maximum oppervlak in de bestemmingsregels opgenomen, omdat op zichzelf een percentage moeilijk te handhaven is en vooral omdat het niet van wezenlijk belang is. De bedoeling van de regeling is dat de woonfunctie voorop staat en dat binnen een woning ondergeschikt aan die woonfunctie een beroep of bedrijf uitgeoefend kan worden. Het gaat dus

om de ondergeschiktheid, zonder dat aan een percentage te koppelen; de woning moet als woning in gebruik zijn en blijven. Daar is eenvoudiger op te handhaven.

Beroep aan huis is overigens op grond van vaste jurisprudentie altijd toegestaan, ook als dit in een bestemmingsplan niet is opgenomen. In die jurisprudentie wordt ook geen percentage aangegeven, maar wordt de lijn gevolgd zoals die nu ook in dit bestemmingsplan is opgenomen, namelijk dat het de uitoefening van beroep in een woning moet betreffen, dat wil zeggen dat de woonfunctie voorop moet staan en de niet-woonfunctie daaraan dus ondergeschikt is.

Ad. 22 percentages huur en koop

De percentages sociale huur, vrije sector huur en koop dienen opgenomen te worden.

Beantwoording

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) maakt het mogelijk om regels op te nemen "met betrekking tot sociale huurwoningen, geliberaliseerde woningen voor middenhuur, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap. Blijkens de toelichting bij het Bor is deze mogelijkheid opgenomen "met betrekking tot de in het plangebied of het project te realiseren woningbouwcategorieën". De regeling is niet bedoeld voor bestaande woningen.

Ad. 22 parkeernota

In de toelichting is de oude parkeernota opgenomen.

Beantwoording

Dit wordt gecorrigeerd.

Ad. 22 fietsparkeren

Door de adressanten wordt geconstateerd dat er geen beleid voor fietsparkeren is opgenomen en er geen bouwregels zijn toegelaten voor fietsenstallingen. .

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen normen voor het fietsparkeren opgenomen. De gemeente deelt de zorgen van de adressanten echter wel over dit punt en is bezig met het voorbereiden van de Nota Parkeren voor fiets en scooters. Naar verwachting wordt deze nota vastgesteld voordat het bestemmingsplan Oud-West 2018 wordt vastgesteld. De normen zullen in dat geval op dat moment dan ook worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Ad. 22 dakterrassen

Voor dakterrassen dienen maximale afmetingen te worden opgenomen. Met name dakterrassen op hotels kunnen tot overlast leiden.

Beantwoording

De afmetingen van een dakterras worden feitelijk al gemaximeerd, door een afstand van 2 en 1 meter ten opzichte van de dakrand aan voorzijde respectievelijk achterzijde te eisen. De volle breedte van het dak mag gebruik worden als dakterras. Het maakt dan niet uit of er tussen twee dakterrassen een afscheiding zit of niet. Beleidsmatig wil het bestuur ook gemeenschappelijke dakterrassen mogelijk maken, omdat dit voor de bewoners een vergroting van het woongenot betekent.

De overlast van dakterrassen op hotels zal altijd beperkt zijn, omdat er in beginsel geen exploitatievergunning voor gebruik als horecaterras afgegeven wordt. Bij een vergunningaanvraag

zal juist gekeken worden naar de invloed op het woon- en leefklimaat (en daardoor in de regel worden geweigerd)

Ad. 22 horeca

In artikel 11, Horeca worden slechts regels gegeven voor horecacategorie 5, hotels. Dit zou ook moeten gebeuren voor de andere horecacategorieën. Ook moeten er regels komen voor geluidsoverlast.

Beantwoording

De categorieën van horeca zijn beschreven in artikel 1. Andere vormen van horeca naast hotels zijn slechts toegestaan op de begane grond. De eisen voor horeca-inrichtingen, bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, worden in andere regelgeving bepaald, bijvoorbeeld in het Activiteitenbesluit Milieubeheer, APV en in de Drank- en horecawet. Bij vergunningverlening wordt daaraan getoetst.

Ad. 22 kiosken

Kiosken moeten kunnen worden wegbestemd.

Beantwoording

Nieuwe kiosken zijn al niet mogelijk vanaf de inwerkingtreding van het Paraplubestemmingsplan Kiosken. Bestaande kiosken worden positief bestemd. Deze kiosken kennen een privaatrechtelijke overeenkomst (opstalrecht) voor lange tijd, die veel langer is dan de looptijd van dit bestemmingsplan. Een mogelijkheid om nu een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om kiosken binnen de planperiode van tien jaar weg te kunnen bestemmen is dan ook niet uitvoerbaar en daarmee niet toegestaan in een bestemmingsplan.

Ad. 22 milieuaspecten

Er moeten milieuaspecten geborgd worden in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het woon- en leefklimaat is afdoende beschermd in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is onduidelijk op welke milieuaspecten adressant doelt in deze reactie.

Ad. 22 Groen

Natuurlijk groen moet een aparte status krijgen. Monumentale bomen en plekken waar bomen geplant kunnen worden moeten vastgelegd worden

Beantwoording

Natuurlijk (?) groen is in het bestemmingsplan adequaat vastgelegd en daarmee geborgd. Binnen de bestemming Groen zijn nauwelijks bebouwingsmogelijkheden of mogelijkheden voor vestiging van horecaterrassen, die de waarde van het groen ongedaan kunnen maken. Het bestemmingsplan is niet de plek om zaken als gevelbegroeiing te stimuleren; het bestemmingsplan staat nergens gevelbegroeiing in de weg.

Monumentale bomen zijn afdoende beschermd in de Bomenverordening van Amsterdam; opname in een bestemmingsplan maakt die bescherming niet sterker, reden waarom die dan ook niet worden opgenomen in Amsterdamse bestemmingsplannen. Overal in de openbare ruimte in de bestemmingen Verkeer en Groen zijn (nieuwe) bomen toegestaan; dat nog apart regelen voegt niets toe.

Ad. 22 Verkeer

Graag 30 en 15 km zones aangeven rond scholen en verzorgingstehuizen.

Beantwoording

Snelheidsmaatregelen zijn geregeld in de Wegenverkeerswet en horen niet thuis in een bestemmingsplan.

Ad. 22 Geluid

Er moeten regels in het bestemmingsplan worden opgenomen om bewoners te beschermen tegen geluidoverlast

Beantwoording

Expliciete geluidsregels zijn, al sinds de zogenoemde Maasvlaktejurisprudentie, niet toegestaan in een bestemmingsplan. Daarnaast wordt geluid en de overlast die daaruit voort kan komen, afdoende geregeld in de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Ad. 22 Jan Pieter Heijestraat 66-74/Borgerstraat 186-189

De bestemming van de gronden hoek J.P. Heijestraat / Borgerstraat moet tot het onherroepelijk worden van de vergunning de huidige bestemming zijn.

Beantwoording

Met de verleende vergunning heeft het bestuur gekozen voor de invulling van deze gronden. Die keus is onafhankelijk van het onherroepelijk worden. Daarom wordt de gekozen invulling in het bestemmingsplan vastgelegd.

Ad. 22 Bewonerseffectrapportage

Als het bestuur gebruik wil maken van een wijzigingsbevoegdheid moet een bewoners effectrapportage verplicht opgesteld worden. Er moet een bepaling opgenomen worden dat er alleen na toestemming (van bewoners) afgeweken mag worden van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is met versterkte meerderheid genomen, afwijken is dus geen vanzelfsprekendheid. Een bestemmingsplan is een juridisch bindende afspraak tussen bestuur en bewoners.

Beantwoording

Een bewoners effectrapportage kent het Nederlandse rechtssysteem niet in letterlijke vorm. Wel voorziet de Algemene wet bestuursrecht hier op adequate wijze in door drie artikelen, 3:2, 3:4 en 3:46, dat wil zeggen dat een bestuursorgaan voor een besluit alle relevante informatie moet vergaren, alle belangen, dus niet allen die van degene die een vergunning vraagt, maar bijvoorbeeld ook van de omwonenden, moet wegen en afwegen en vervolgens het besluit deugdelijk moet motiveren.

Uitsluitend een bestuursorgaan is bevoegd besluiten te nemen of aanvragen te weigeren. Instemming of weigering door anderen is niet toegestaan. Inspraak en participatie bij besluitvorming zijn uiteraard wel mogelijk en gewenst.

Een bestemmingsplan wordt met gewone meerderheid vastgesteld. Afwijken van een bestemmingsplan is nu juist wel vanzelfsprekend, gezien de wettelijk vastgelegde mogelijkheden hiertoe in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); vanzelfsprekend moet dat wel goed gemotiveerd worden. Een bestemmingsplan valt niet te beschouwen als een afspraak, een

overeenkomst, maar heeft een wetgevend karakter, is te zien als een bijzonder soort gemeentelijk verordening.

Ad. 23 Innova Investments Nassaukade 327

Het pand Nassaukade 327 krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk-2. Het object is nu verhuurd aan een kinderopvangorganisatie, maar ideaal is het niet omdat het aan de drukke Nassaukade ligt en soms gevaarlijke situaties oplevert. Daarnaast is de luchtkwaliteit in dit oude gebouw niet optimaal. Met het oog op de verplichting om per 2023 een energielabel C of lager te krijgen is het de vraag of dit gebouw in de toekomst wel verhuurd kan worden met het oog op de beperkte bestemming. Aangezien er in de directe omgeving al veel panden met een maatschappelijke bestemming liggen, kan adressant zich voorstellen dat dit gebouw beter een gemengde bestemming kan krijgen die meer toekomstbestendig is, bijvoorbeeld een bestemming kantoor of wonen.

De bestemming van het object Overtoom 16 is recentelijk verruimd van alleen maatschappelijk naar gemengde functies waaronder kantoor. Dit gebouw is bijna identiek. Verzocht wordt om een soortgelijke bestemming.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen. In zowel het oude als in het nieuwe bestemmingsplan krijgt het pand een maatschappelijke bestemming. Door in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk-2 toe te kennen, zijn er geluidgevoelige bestemmingen zoals scholen en kinderdagverblijven toegestaan.

Er is voor dit adres geen aanleiding om het gebruik te verbreden aangezien het actuele gebruik van het gebouw nog steeds maatschappelijk is. De gemeente is verantwoordelijk voor een gezond vestigingsklimaat voor en een goede spreiding van maatschappelijke voorzieningen. Het is daarom belangrijk om grotere maatschappelijke gebouwen als dusdanig te bestemmen zodat dit soort maatschappelijke voorzieningen kunnen blijven bestaan in gemengde woongebieden. Het gebouw langs de Overtoom 16 is niet meer (in z'n geheel) in gebruik binnen de maatschappelijke bestemming, maar is een gebouw dat nog steeds plaats biedt voor allerlei niet-woonfuncties, waardoor er op dit adres wel aanleiding is ontstaan om het gebruik te verbreden en anders te bestemmen.

Ad. 24 zie onder Jachthaven Bilderdijkgracht

Ad. 25 Kwakersstraat 12

Adressant constateert dat zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte biedt voor de combinatie wonen en bedrijf op de begane grond van Kwakersstraat. Vanwege het verleggen van accenten binnen de bedrijfsvoering is dat wel gewenst.

Beantwoording

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het beleidsuitgangspunt van de gemeente en van dit bestemmingsplan dat de voorraad (kleinschalige) bedrijfsruimten op peil blijft en dat een gedifferentieerde mix van functies van belang is voor de (wijk)economie en de leefbaarheid. Om deze functiemix te bevorderen, hebben de bestaande bedrijfsruimtes in straten die een directe aantakking hebben op een hoofdwinkelstraat (Kwakersstraat takt aan op de Bilderdijkstraat) een globale bestemming Gemengd-2 gekregen. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven mogelijk, maar woningen zijn

uitdrukkelijk niet toegestaan. Verdringing van bedrijfsruimtes door een dominante woningmarkt is ongewenst. De veranderingen in de bedrijfsactiviteiten en de wens om dit te combineren met de woonfunctie is geen ruimtelijke argument om voor dit adres anders te regelen dan andere vergelijkbare locaties.

Ad. 26 horeca Bellamybuurt

Adressanten maken zich zorgen over de overlast van horeca in woonbuurten. De horeca in de Bellamybuurt is toegenomen en trekt vooral mensen van buiten de buurt die komen feesten en dan weer weggaan naar hun eigen buurt of stad. Dat veroorzaakt veel overlast. Uitbreiding van horeca of extra horeca in woonbuurten is ongewenst. Adressant roept gemeente op om geen gemengde bestemming Gemengd-3 te creëren, bijvoorbeeld voor het pand waar café Kostverloren onderdeel van is (Bellamystraat 378 tot aan de Kostverlorenkade) omdat iedere uitbreiding of extra horeca - en die gaat zeker komen als je ook maar een kleine opening geeft - de levens van de omwonenden verziekt. Het is heel zorgelijk dat er in de toelichting van het nieuwe plan een aantal beleidsregels staan die horeca stimuleren. In combinatie met het 'loslaten' van het begrip 'woongebied' hebben we echt zorgen om dit specifieke gebouw en de omwonenden in de Bellamystraat. Adressant verzoekt horeca uit de omschrijving van de gemengde doelen wordt gehaald.

Beantwoording

Uitsluitend de bestaande locaties met een horecavergunning zijn toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het door adressant aangehaalde pand op de hoek van de Bellamystraat en de Kostverlorenkade. Het pand heeft de bestemming Gemengd-3 zodat er op de begane grond functie-uitwisseling mogelijk is tussen bedrijven, kantoren en dienstverlening. Dit is vergelijkbaar met de mogelijkheden onder de bestemming Woongebied2 uit het oude bestemmingsplan. Echter de horecafunctie is met een aanduiding beperkt tot het deel van het pand dat nu in gebruik is door café Kostverloren. Zie verder beantwoording onder de thema's *Systematiek van bestemming Gemengde Doeleinden* en *Horeca*.

Ad. 27 Kinkerstraat 41

De tweede bouwlaag is sinds 1996 bedrijfsruimte. Adressant verzoekt dit naast wonen ook mogelijk maken in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Adressant heeft aangetoond dat de tweede bouwlaag sinds 1996 legaal in gebruik is als bedrijfsruimte. Dit wordt met een aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 6' op de verbeelding weergegeven.

Ad. 27 Kinkerstraat 367

Op de eerste bouwlaag is een woning aanwezig (inclusief souterrain) - al sinds de bouw ongewijzigd in gebruik als woning. Adressant verzoekt dit op de verbeelding aan te passen

Beantwoording

In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Gemengd met een aanduiding 'wonen'. Conform de bestaande rechten en het bestaande gebruik wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan aangepast naar de bestemming 'Wonen'.

Ad. 27 Jacob van Lennepstraat 65

De begane grond van dit perceel is in gebruik als garage voor parkeren, in het huidige

bestemmingsplan heeft het perceel ook een letter P van parkeren in de eerste bouwlaag. Op de verbeelding nu staat niet aangegeven dat deze functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-6' betreft. Het perceel is geheel bebouwd. Op de verbeelding is echter nog een stukje tuin te zien op het perceel. Adressant verzoekt het gebruik en de bebouwing te verwerken in het plan.

Beantwoording

In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied-1 met de aanduiding 'parkeren'. Op de begane grond zijn in pandige parkeervoorzieningen toegestaan. Conform de bestaande rechten en het bestaande gebruik wordt de aanduiding 'parkeergarage' toegevoegd aan de bestemming Gemengd-2.

Aangetoond is dat de percelen Jacob van Lennepstraat en Bilderdijkstraat 204-210 legaal volledig bebouwd zijn. De verbeelding is aangepast.

Ad. 27 en ad. 70 definitie voor 'woning'

In het thans van toepassing zijnde bestemmingsplan Oud-West is geen definitie opgenomen voor "woning". In het voorontwerp is dat wel het voornemen. Artikel 1.88 bepaalt dat onder een woning moet worden verstaan: *een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, (..)*

Wat onder een huishouden moet worden verstaan, is niet in het voorontwerp van het bestemmingsplan gedefinieerd. Nu deze regel zonder toelichting wordt opgenomen in het voorontwerp en deze consequenties kan hebben voor het woningdelen in het plangebied verzoekt adressant om een deugdelijke toelichting van dit voorstel. Tevens vraagt adressant 27 de bewoning in onzelfstandige woningen mogelijk te maken op plaatsen waar de vergunning voor omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige bewoning al is afgegeven. Dit betreft in ieder geval de panden Kinkerstraat 367, Jan Pieter Heijestraat 143A en Bilderdijkstraat 74 waarvoor een deel van de woningen zo'n vergunning is afgegeven.

Beantwoording

Een bredere definitie die andere woonvormen of meerdere huishoudens omvat zou als gevolg hebben dat er, zonder dat er een ruimtelijke afweging wordt gemaakt, onbeperkte kamerverhuur mogelijk is in het gehele bestemmingsplangebied. In de uitspraak van 10 april 2013 overweegt de Raad van State (zaaknummer 201202768/1/R4) dat met betrekking tot de beslissing op een aanvraag om een woonruimte-onttrekkingsvergunning ook leefbaarheid een rol kan spelen. De afweging of kamerbewoning ter plaatse strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan plaats te vinden. Deze beoordeling en afweging is een andere dan de afweging die plaatsvindt bij het beoordelen van de vraag of in een concreet geval voor een woonruimte al dan niet een omzettingsvergunning op grond van de Huisvestingswet. Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omzettingsvergunning kan immers geen integrale afweging worden gemaakt van alle bij kamerbewoning in het plangebied betrokken ruimtelijk relevante belangen. De beoordeling welke dient plaats te vinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening kan dan ook niet worden vervangen door een beoordeling bij het verlenen van een vergunning op grond van de Huisvestingswet. Door woningdelen vergunningplichtig te maken, kan deze beoordeling en afweging wel plaatsvinden in het kader van een omgevingsvergunning.

Voor elke aanvraag voor een woongroep, kamergewijze verhuur of vergelijkbare woonvormen zal gelet op het voorgaande naast een vergunning op basis van de Huisvestingswet een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig zijn. Hiervoor kan de reguliere (korte) kruimelgevallenprocedure worden gebruikt. Per geval kan dan worden

beoordeeld of de betreffende woonvorm de woongroep, kamergewijze verhuur of vergelijkbare woonvormen ruimtelijk inpasbaar zijn. Daarbij zal onder andere worden getoetst op verkeersaspecten (parkeren) en aantasting van het woon- en leefklimaat van andere bewoners.

Waar bewoning in onzelfstandige woningen reeds vergund is, is het wenselijk dat dat recht in, uitsluitend in combinatie met een rechtmatige vergunning op grond van de Huisvestingsverordening, blijft voortbestaan. Dit wordt opgelost door in de definitie van 'woning' toe te voegen 'behoudens daar waar in combinatie met een rechtmatig verkregen vergunning andere woonvormen zijn gerealiseerd'.

Ad. 28 Meester Advocaten Eerste Constantijn Huygensstraat 82

Adressant is eigenaar van een koffiezaak en stelt dat vanwege het fenomeen van mengformules het voeren van een niet-alcoholisch bedrijf niet langer aantrekkelijk is. Verzocht wordt aan het pand Eerste Constantijn Huygensstraat 82 de aanduiding 'horeca van categorie 3' toe te kennen zodat de toekomstig gewenste exploitatie van een café/cocktailbar mogelijk is.

Beantwoording

Het vestigingsklimaat in Oud-West is de afgelopen jaren voor horecaondernemers erg aantrekkelijk geworden. Dit is in een stroomversnelling geraakt mede vanwege het succes van De Hallen, maar deels ook doordat met de komst van nieuwe bewoners er een extra voedingsbodem is ontstaan voor nieuwe horeca. Daarnaast is de druk op de binnenstad de afgelopen jaren hoger geworden door de toename van toerisme waardoor dit zijn weerslag krijgt op de direct aansluitende gebieden zoals Oud-West. Het gevolg hiervan is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat steeds meer onder druk komt te staan. In dit bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om niet meer zelfstandige horecavestigingen toe te staan dan reeds vergund is. Ook het omzetten naar een zwaardere horecacategorie is in dit licht niet gewenst. Horeca van categorie III (café, bar) heeft een zwaardere effect op het woon- en leefklimaat dan de bestaande horeca van categorie IV (restaurant, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, juicebar). Het verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 29 Meester Advocaten De Clercqstraat 79H

Adressant stelt dat de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' niet de lading dekt van de exploitatie van de horecaonderneming ter plaatse. De horeca kenmerkt zich veel meer als café dan als restaurant. Los van de vraag of horeca van categorie 4 de lading van de huidige exploitatie dekt, vreest adressant dat bij een kleine wijziging van de huidige exploitatie alsnog een probleem met de bestemming zou kunnen bestaan. Adressant verwacht met een bredere horecabestemming meer toekomstbestendig te zijn en verzoekt de functie-aanduiding te wijzigen naar 'horeca van categorie 3'.

Beantwoording

De horecavestiging heeft een exploitatievergunning voor café. Conform de bestaande rechten wordt de verbeelding aangepast en de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' vervangen door de aanduiding 'horeca van categorie 3'.

Ad. 29 Meester Advocaten De Clercqstraat 81;

Adressant wenst duidelijkheid te verkrijgen over de bestemming van het pand De Clercqstraat 81H en ieder geval zeker te stellen dat er een passende horecacategorie wordt gelegd ten behoeve van

de bestaande rotisserie. Mogelijk ontbreekt een nadere aanduiding voor dit pand omdat een aantal jaren geleden met een vergunning een doorbraak is gerealiseerd naar het pand De Clercqstraat 79.

Beantwoording

De adressen De Clercqstraat 79 en 81 zijn samengevoegd. Conform de bestaande rechten krijgt het pand de bestemming Gemengd-1 met een aanduiding horeca van categorie 3.

Ad. 30 Midvast B.V. Zocherstraat 23-25

De school gelegen aan de Zochterstraat 23-25 wordt momenteel verbouwd tot woningen. Er is ook sprake van nieuwbouw, dit is op het huidige bestemmingsplan ook aangegeven.

De nieuwe kaart 2018 laat echter weer het oude bouwblok zien en niet de nieuwe uitbreiding.

Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen.

Beantwoording

De verbeelding wordt aangepast conform de verleende en gerealiseerde vergunning. De aanbouw in de tuin de bestemming Horeca. Voor zover vergund krijgt de begane grond van de Ten Katestraat 47/49/51 de aanduiding 'h=5'.

Ad. 30 Midvast B.V. Bellamystraat 3

De uitbouw in de tuin van Bellamystraat 3 is niet op de plankaart aangegeven. Adressant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

De uitbouw is onderdeel van Cityhub. De planverbeelding is aangepast. De uitbouw krijgt conform de verleende en gerealiseerde vergunning de bestemming Horeca.

Ad. 30 Midvast B.V. Bellamystraat 49

De Bellamystraat 49 is in het verleden aan de achterzijde uitgebreid over de gehele bouwhoogte. Deze uitbreiding is niet verwerkt op de bestemmingsplankaart. Adressant verzoekt de plankaart hierop aan te passen. Daarnaast is er in 2017 een vergunning afgegeven voor het omzetten van het gebouw naar wonen. De huidige bestemming is maatschappelijk. Op de nieuwe plankaart heeft het reeds de functie van wonen gekregen. Wat nu als het omzetten van wonen niet wordt doorgezet? Is dan de functie Maatschappelijk nog steeds van toepassing?

Beantwoording

De planverbeelding wordt aangepast conform de verleende vergunning. Op basis van het overgangsrecht is het mogelijk het maatschappelijk gebruik voort te zetten.

Ad. 31. Zie onder *Manege*

Ad. 32 Bilderdijskade 28a

De bestemming van het pand Bilderdijskade 28a wijkt af van het vorige bestemmingsplan en het huidige gebruik. In het vorige (nu nog geldende) bestemmingsplan is het pand aangemerkt als "publieke dienstverlening". In het nieuwe bestemmingsplan is geen categorie opgenomen. Sinds de bouw in (circa) 1910 is de benedenverdieping van het pand in gebruik geweest als kantoor. Gedurende de afgelopen 25 jaar is op dit adres een schoonheidssalon gevestigd. Adressant verzoekt de bestemming aan te passen aan het huidige en voortdurend gebruik.

Beantwoording

De planverbeelding wordt aangepast zodat de bestaande rechten in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden gerespecteerd. Het pand Bilderdijkkade 28a krijgt de bestemming Gemengd-4 waarin onder andere consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan zodat het huidige gebruik als schoonheidssalon kan worden voortgezet.

Ad. 33. zie onder ad. 8 Bellamystraat 91-93 en Casper Flickhof

Ad. 34 Parrée Vastgoed Vondelstraat 73

Adressant constateert dat het adres Vondelstraat 73 in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen heeft en verzoekt dit aan te passen naar woon-werk, bestemming Gemengd-6 (vergelijkbaar met woonwerkgebouwen zoals Tetterode en een aantal paviljoens op het WG-terrein)

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied 2 met de aanduiding 'administratieve dienstverlening' en de aanduiding 'niet woonfunctie in gehele pand'. Het pand is in zijn geheel bestemd voor administratieve dienstverlening toegestaan, wonen is uitgesloten.

Dit recht wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het pand krijgt de bestemming Gemengd-5, zodat er in alle bouwlagen naast kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn toegestaan.

Ad. 35 Zie onder *Manege*

Ad. 36 horeca

Adressant mist op de plankaart een aantal horecazaken en horeca-gerelateerde zaken tussen de Jan Pieter Heijestraat en Bilderdijkstraat gevestigd aan de evenzijde van de Kinkerstraat en verzoekt de plankaart te actualiseren. Adressant heeft hiertoe een eigen inventarisatie aangeleverd. Niet duidelijk is van welke peildatum wordt uitgegaan in de tekst in de toelichting " In dit bestemmingsplan is er daarom bewust voor gekozen om niet meer zelfstandige horecavestigingen toe te staan dan reeds vergund is."

Verder ziet adressant discrepantie in de teksten uit de toelichting van het bestemmingsplan, met name tussen de paragraaf over de *Horecanota stadsdeel West 2011* enerzijds en de paragrafen *Ruimtelijk functionele opbouw horeca* en *Stad in balans* anderzijds.

Beantwoording

Alle vergunde horecazaken zijn op de planverbeelding weergegeven. Na de participatie over het voorontwerpbestemmingsplan is een actuele lijst met horecavergunningen in de planverbeelding verwerkt. De peildatum is het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan Oud-West 2018. Tot die tijd geldt de planologische ruimte die het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 biedt. Winkels met ondergeschikte horeca, traiteurs en afhaal- en bezorglocaties vallen niet onder de definitie horeca maar onder detailhandel en zijn zodoende niet met een horeca-aanduiding op de planverbeelding aangegeven.

In de toelichting wordt de 'Horecanota stadsdeel West 2011' aangehaald. Deze nota heeft betrekking op het gehele stadsdeel en is in 2011 vastgesteld. Uitgangspunt was toen onder andere dat het stadsdeel een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod wilde realiseren, waarmee

de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West zou moeten worden versterkt.

Inmiddels bestaan er voor het deel van West waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, Oud-West, gewijzigde inzichten. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om niet meer zelfstandige horecavestigingen toe te staan dan reeds vergund is. Uitsluitend de bestaande horecavestigingen worden in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd. Deze locaties zijn op de verbeelding weergegeven met een aanduiding 'horeca'. Op andere locaties is horeca niet toegestaan. Zie verder beantwoording onder *Horeca*.

Ad. 36 binnentuinen

De binnentuinen in het woonblok Bilderdijkkade, Kinkerstraat, Bilderdijkstraat, Kwakersplein zijn al voor een groot deel bebouwd en allerminst groen en rustig dankzij aanwezige koel- en afzuiginstallaties van winkels, fitnesscentrum, en horeca. Het bijgevoegd plaatje van binnentuin aan de Hasebroekstraat is dan ook absoluut niet representatief voor 'de' binnentuin in Oud-West en op zijn minst misleidend te noemen.

Beantwoording

De afbeelding van de binnentuin aan de Hasebroekstraat is in de toelichting opgenomen als voorbeeld van één van de laatste collectieve en onbebouwde binnentuinen in Oud-West.

Ad. 36 zie onder Jachthaven Bilderdijkgracht

Ad. 37 Kanaalstraat 131 HS;

Adressant stelt dat het adres Kanaalstraat 131 HS altijd in gebruik is geweest als bedrijfsruimte en nu ook als zodanig in gebruik is. Het is derhalve niet mogelijk om de bestemming te veranderen naar exclusief woonruimte. Adressant meent dat bedrijfsruimte met woonfunctie wel acceptabel is.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het adres Kanaalstraat 131 HS abusievelijk de bestemming Wonen gekregen. In het ontwerp wordt dit hersteld en krijgt het pand de bestemming Gemengd-3.

De toekenning van de bestemming Gemengd-3 is ingegeven door de uitgangspunten uit de vastgestelde beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' en het Amsterdamse Ondernemers Programma (AOP) 'Ruimte voor ondernemers!' 2015-2018. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het beleidsuitgangspunt van de gemeente en van dit bestemmingsplan dat de voorraad (kleinschalige) bedrijfsruimten op peil blijft en dat een gedifferentieerde mix van functies van belang is voor de (wijk)economie en de leefbaarheid. Om deze functiemix te bevorderen, heeft de bestaande bedrijfsruimte een globale bestemming Gemengd-3 gekregen waarbinnen in de plint consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, bedrijven (met een lage milieucategorie), kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Wonen op de begane grond is uitgesloten. Omdat het pand samen met de huisnummers 133 en 124-132 een (aaneengesloten) cluster van economische / niet-woon functies langs de straatwand vormt, is er niet gekozen voor een bestemming Gemengd-4. Juist dit soort clusters van bedrijfspanden worden in dit bestemmingsplan beschermd. De bestemming Gemengd-4 zou ruimte bieden aan zowel niet-woonfuncties als aan een woonfunctie waardoor er een risico bestaat op verdringing van bedrijfsruimte door een dominante woningmarkt. Dat is ongewenst.

Ad. 38 Bilderdijkstraat 52-60

Adressant uit de wens om een etage op de bovenste laag van het appartementencomplex Bilderdijkstraat 52-60 te kunnen bouwen zodat de woonoppervlaktes kunnen worden uitgebreid en jonge bewoners met kinderen niet hoeven te verhuizen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is gaat uit van de bestaande bebouwing en bestaande bouwhoogtes. Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel. Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de milieuwetgeving.

Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte*.

Ad. 39 Overtoom 496

De horecabestemming verkregen op het perceel Overtoom 496 staat niet op de plankaart.

Beantwoording

Eigenaar heeft voor dit pand recentelijk een horecaverunning verkregen. De planverbeelding is hierop aangepast. Het pand Overtoom 496 krijgt de aanduiding 'horeca van categorie 4'.

Ad. 40 Stichting 's Heeren Loo Zorggroep, Roemer Visscherstraat 5

Adressant acht de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Maatschappelijk-2 voor de Roemer Visscherstraat 5 niet passend. De activiteiten die daar plaatsvinden zijn grotendeels te kwalificeren als wonen, behoudens het aldaar gevestigde "back-office". 's Heeren Loo verzoekt dan ook de bestemming te wijzigen in Gemengd-4. Daarbinnen is wonen mogelijk. Daarnaast zijn, indien de huidige voorzieningen onder "maatschappelijke voorzieningen" vallen, ook de huidige voorzieningen toegestaan. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan verzoekt 's Heeren Loo de bestemming te wijzigen in "Wonen". Het huidige gebruik valt binnen deze bestemming, omdat het om zelfstandige appartementen gaat. Nadeel van de bestemming "Wonen" is dat de bestemming niet geheel passend is. De "back-office" zou daarmee onder het overgangsrecht vallen, en indien er méér zorg nodig zou zijn dan nu het geval is, zou dit ook niet geheel passen in deze bestemming.

Beantwoording

Adressant beargumenteert in zijn reactie dat het gebruik van het pand niet het karakter heeft van een woonzorgcentrum maar dat er sprake is van zelfstandige bewoning. In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied-2 zonder nadere aanduidingen. Wonen is in het gehele pand toegestaan. Conform dit bestaande recht en conform het bestaande gebruik van de begane grond als backoffice, wordt de bestemming op de planverbeelding aangepast. Het pand krijgt de bestemming Gemengd-4.

Ad. 41 bouwhoogte

Adressant vindt het noodzakelijk dat de bestaande bouwhoogtes ergens in 0,1 m. vastgelegd worden, waar ze eenvoudig en eenduidig geraadpleegd kunnen worden door een lezer van het bestemmingsplan. Als een gebouw plotseling instort, kan niemand meer de oorspronkelijke bouwhoogte nameten.

Beantwoording

Zie onder *Bouwhoogte en optoppen*

Ad. 41 binnenterreinen

De plankaart mist waarschijnlijk in elk bouwblok de nodige nauwkeurigheid, want iedereen die adressant gesproken heeft, ziet wel een fout in zijn blok. In 2005 is een uitgebreide inventarisatie van alle binnenterreinen in Oud_West gemaakt, met foto's en al. Deze is volstrekt genegeerd. In veel binnenterreinen is het % bebouwing en verharding zo hoog dat deze een "groenbeschermings-status" zouden moeten krijgen. De gemeente dient bewoners te beschermen tegen een oprukkende ongezonde leefomgeving. Boven de 50% verharding is al te veel, maar boven de 80% is echt erg. Verwijzing naar landelijke wetgeving is laf, als je zelf kunt constateren dat iets de spuigaten uitloopt.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Binnenterreinen*

Ad. 41 kelders

Adressant vindt dat nu reeds opgenomen moet worden dat kelders alleen toegestaan worden als er goedkeuring van Waternet voor is.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Onderkeldering*

Ad. 41 horeca en detailhandel

Adressant vindt de recente ontwikkeling van het aantal horeca-vestigingen een serieuze reden om verhuizing te overwegen. Alleen het feit dat er steeds minder winkels nodig zijn voor gebruiksgoederen mag er niet toe leiden dat overal maar horeca komt. Het is noodzakelijk dat er grenzen per straatdeel gesteld worden voor het aantal horeca-vestigingen. Hier volgt tevens uit dat in veel straatdelen al direct tot een horeca-uitstersysteem besloten moet worden. Adressant eist een betere bescherming van bewoners door de overheid. De plannen om de Bellamybuurt en omgeving tot een winkel-overloopgebied van het centrum te beschouwen, zijn kortzichtig en niet gestoeld op de visie van de detailhandel zelf.

Beantwoording

Het stadsdeel onderkent dat het vestigingsklimaat in Oud-West de afgelopen jaren voor horecaondernemers erg aantrekkelijk is geworden. Dit is in een stroomversnelling geraakt mede vanwege het succes van De Hallen, maar deels ook doordat met de komst van nieuwe bewoners er een extra voedingsbodem is ontstaan voor nieuwe horeca. Daarnaast is de druk op de binnenstad de afgelopen jaren hoger geworden door de toename van toerisme waardoor dit zijn weerslag krijgt op de direct aansluitende gebieden zoals Oud-West. Het gevolg hiervan is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat steeds meer onder druk komt te staan. Daarom is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om niet meer zelfstandige horecavestigingen toe te staan dan reeds vergund. Zie verder beantwoording onder *Horeca*.

De tekst "plannen om de Bellamybuurt en omgeving tot een winkeloverloopgebied van het centrum te beschouwen" komt niet uit het bestemmingsplan. Wellicht heeft adressant deze tekst uit het onlangs vastgestelde detailhandelsvisie herleid. In de Bellamybuurt zijn namelijk winkels alleen toegestaan mits deze langs een winkelstraat dan wel aan de zijstraat van een winkelstraat zijn gevestigd (respectievelijk onder GD1 en GD2). Buiten deze straten gaat het om gemengde woonstraten. Op die locaties zijn publiekgerichte functies niet toegestaan en onwenselijk juist om de reden de woon- en leefklimaat te beschermen (tenzij reeds vergund in het verleden).

Ad. 41 participatie bij omgevingsvergunningen

Adressant wil graag dat de participatie van bewoners anders verloopt bij omgevingsvergunningsprocedures. Die dienen standaard door de overheid per bewonersbrief voorgelegd te gaan worden. Dus niet aan de aanvrager overlaten hoe die een bewonersavond organiseert. Dit loopt vaak verkeerd en de gemeente blijft zogenaamd buiten schot.

Beantwoording

Deze reactie ligt buiten de reikwijdte van hetgeen in een bestemmingsplan geregeld kan worden en wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad. 42 en ad. 68 Schimmelstraat 43A, 43B en 55

Adressanten constateren dat de adressen Schimmelstraat 43A, 43 B en 55 in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk-2 hebben gekregen terwijl de panden sinds zeker 30 jaar worden bewoond. Adressanten verzoeken dit aan te passen naar een woonbestemming. .

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan was de maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan Oud-West van 2005 overgenomen. Adressanten hebben echter middels een woonvergunning aangetoond dat de panden legaal bewoond worden. De planverbeelding wordt hierop aangepast. De panden krijgen de bestemming Wonen.

Ad. 43 Schoorl advocatuur namens Kess Corporation n.v. aangaande 22 adressen in de Jan Pieter Heijestraat, Brederodestraat, Borgerstraat, Jacob van Lennepstraat, Bilderdijkstraat

Adressant mist op een aantal adressen de aanduidingen voor horeca en op een specifiek adres de aanduiding voor parkeergarage. Tevens merkt hij op dat de bouwvlakken niet overal overeenkomen met de bestaande bebouwing. Bovendien zijn sommige vergunningvrije aanbouwen niet op de plankaart ingetekend.

Beantwoording

Na de participatie over het voorontwerpbestemmingsplan is een actuele lijst met horecavergunningen en omgevingsvergunningen in de planverbeelding verwerkt. Alle vergunde horecazaken zijn op de planverbeelding weergegeven.

Bestaande legale aan- en uitbouwen waarvoor een vergunning is verleend of die toegestaan zijn op grond van overgangsrecht zijn op de planverbeelding ingetekend. Het bouwvlak achter de adressen Jan Pieter Heijestraat 110-126 en 162-174 is aangepast. Vergunningvrije bouwwerken zijn niet op de planverbeelding ingetekend.

In de bestemming van het pand Jacob van Lennepstraat 80 is de aanduiding parkeergarage toegevoegd

Ad. 44 Stichting Bewonersplatform Oud-West, fietsparkeren, groen, horeca, detailhandel, bouwhoogte, waterhuishouding, luchtkwaliteit

De reacties van de Stichting Bewonersplatform Oud-West zijn deels al van een beantwoording voorzien in het algemene deel van de beantwoording en voor een groot deel stemmen ze overeen met die van de Huurdersvereniging Oud-West. Zie beantwoording onder adressant 22. Voor overige onderwerpen zie beantwoording hieronder.

Ad. 44 Stichting Bewonersplatform Oud-West, fietsparkeren

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen normen voor het fietsparkeren opgenomen.

Beantwoording

De gemeente deelt de zorgen van de adressanten dit punt en is bezig met het voorbereiden van de Nota Parkeren voor fiets en scooters. Naar verwachting wordt deze nota vastgesteld voordat het bestemmingsplan Oud-West 2018 wordt vastgesteld. De normen zullen in dat geval op dat moment dan ook worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Ad. 44 Stichting Bewonersplatform Oud-West, woningdelen

Er is geen rem op de bevolkingsgroei op het nu al drukste stuk Amsterdam. In het plan wordt verwezen naar de woningwet waarin staat dat in iedere woning gewoond kan en mag worden door een gezin. Echter in de praktijk worden woning momenteel opgedeeld in hokjes, niet zelden 3 of 4 hokjes per woning en verhuurd per hokje door individuele bewoners zonder gezinsconnectie. De woningen worden niet geluidsgeïsoleerd omdat daar geen (extra)regels voor zijn en de overlast voor de burens is daardoor hoog. Bovendien leidt de verdichting tot overlast in de openbare ruimte met auto- en fietsparkeren.

Beantwoording

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is het begrip woning gedefinieerd. Vastgelegd is dat een woning bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden, juist omdat de ruimtelijke gevolgen van woningdelen voor de omgeving worden onderkend. Woningdelen is daardoor strijdig met het bestemmingsplan en uitsluitend toegestaan indien daartoe met een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning voor wordt verleend. Zie verder beantwoording onder ad. 27.

Ad. 44 Stichting Bewonersplatform Oud-West, buurtsalon Jeltje

Buurtsalon Jeltje wordt niet genoemd als GD3 pand. Liever hadden wij hier Maatschappelijk 1 gezien, gelijk De Havelaar. Onze functie is immers gelijk.

Beantwoording

Buurtsalon Jeltje heeft de bestemming Gemengd- 3. Deze bestemming biedt ruimte aan maatschappelijke voorzieningen.

Ad. 45 Overtoom 448-452 (Albert Heijn)

Adressant constateert dat in het voorontwerp de uitbouw van Albert Heijn op Overtoom 448 t/m 452 foutief staat weergegeven op de plankaart.

Beantwoording

De planverbeelding is aangepast conform de vergunde en gerealiseerde situatie.

Ad. 46 Zie onder *Manege*

Ad. 46 Vondelstraat 144

Adressant stelt dat het bouwvlak voor de woning aan de Vondelstraat 144 voor wat betreft de achtergevel ver uitsteekt ten opzichte van de achtergevel van de omliggende panden, en ook ten opzichte van de feitelijke situatie.

De uitbreiding van het bouwvlak komt niet overeen met de planregels die op grond van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie gelden. Het voorontwerp is niet in overeenstemming met de feitelijke bestaande situatie noch met de bestaande planologische mogelijkheden. Adressant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt conform de feitelijke bestaande situatie ingetekend.

Ad.46 Vondelstraat 142

Adressant vraagt te bevestigen dat het bouwvlak voor Vondelstraat 142 overeenkomt met de verleende omgevingsvergunning

Beantwoording

Het bouwvlak op de planverbeelding komt overeen met de verleende omgevingsvergunning

Ad. 47 Woonboten Bilderdijkkade 849 en 851

Op de waterpercelen Bilderdijkkade 849 en 851 staan op de verbeelding van het bestemmingsplan twee ligplaatsen voor woonboten ingetekend. Adressant is voornemens de twee boten te vervangen. Adressant stelt dat in de Watervisie 2040 staat dat een bestaande woonboot- als daar de ruimte voor is- vervangen mag worden voor een van 15 bij 5 meter. Voor twee nieuwe boten van ieder 15 meter is het aanduidingsvlak voor de ligplaatsen te klein, ook al is er in werkelijkheid genoeg ruimte voor. Verzocht wordt een groter vlak in te tekenen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd en worden uitsluitend bestaande ligplaatsen voor woonboten overgenomen. De ligplaatsen voor woonboten zijn op de verbeelding weergegeven met een aanduidingsvlak 'woonschepenligplaats' en een aanduiding voor het maximaal aantal woonboten per aanduidingsvlak.

In dit specifieke geval betreft het een rak waar maximaal twee woonboten kunnen liggen. In de bestaande situatie zijn het twee kleine boten met een lengte van 9,10 meter en 12,90 meter. Deze maten zijn tevens vastgelegd in de ligplaatsvergunningen.

Adressant refereert naar de Watervisie 2040. Daarin worden geen maten van woonboten genoemd. Aangenomen wordt dat adressant het Woonbotenbeleid Oud-West uit 1995 bedoelt waar wel afmetingen van woonboten zijn vastgelegd. Bij vervanging mag een nieuwe boot maximaal 15 meter lang zijn.

Op deze specifieke locatie zijn twee ligplaatsen van ieder 15 meter ruimtelijk inpasbaar.

Van de brug tot en met de hoek met de Jacob van Lennepkade meet de kade 58 meter. Wanneer een afstand in acht wordt genomen van 10 meter vanaf zowel de brug als vanaf de kadehoek, blijft er 38 meter over voor twee boten van 15 meter en een tussenruimte.

De grotere afmetingen van de twee boten die dan mogelijk worden zijn conform het woonbotenbeleid. Bovendien is er geen strijd met de Watervisie 2040 omdat het aantal woonboten niet toeneemt. Het aanduidingsvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Ad. 48 Horeca, bouwvergunningen, binnentuinen, jachthaven Bilderdijkgracht en bierfietsen;
Controle op uitvoering bouwvergunningen schiet te kort. Bierfietsen uit den boze!
Levensgevaarlijk in de drukke, en kinderrijke Kinkerbuurt.

Beantwoording

Deze reactie ziet op de handhaving van vergunningen en het tegengaan van bierfietsen en niet op de inhoud van dit bestemmingsplan.

Verder zie beantwoording onder *Horeca, Detailhandel, Toeristenwinkels, Jachthaven Bilderdijkgracht en Binnenterreinen*

Ad. 49 Woongebieden, horeca, economische functies, water en ligplaatsen, bouwhoogte

Adressant vreest dat met het wijzigen van de bestemming WG1 en 2 naar GD-1 t/m 6 nieuwe horeca wordt gestimuleerd en wordt toegestaan binnen woonstraten of woongebieden. Dit gevoel wordt verder versterkt vanwege de tekst over de Horecanota uit 2011 die niet overeenkomt met het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat horecavestigingen uitsluitend zijn toegestaan waar er reeds sprake is van een vergunde horecavestiging.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Horeca*.

Reactie

Adressant stelt dat het gebruik van de bestemming GD-2 de weg vrij maakt om de economische assen nog dieper het woongebied in te schuiven ten nadele van het leefklimaat. Economische assen zullen alleen maar nog drukker worden omdat ze ook in de periferie meer publiek zullen faciliteren. Dat op zich zal weer voor nieuwe en grotere aantallen bezoekers zorgen. Een ernstige inbreuk op de gedachte dat een stad primair bedoeld is om in te wonen.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Systematiek van bestemming Gemengde Doeleinden*

Reactie

Adressant heeft twijfels of het bestemmingsplan recht doet aan de weerstand tegen het verlenen ligplaatsen voor passagiersvaartuigen. Het is voor veel inwoners een teleurstelling geweest dat de benadering van een te vol Oud-West niet is meegenomen met de uitvoeringsvisie passagiersvaartuigen en dat er nog meer ligplaatsen zijn vergund. En daarmee nog meer openbare ruimte en zicht op het water is verdwenen.

Het is een nog grotere teleurstelling om in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan te lezen dat men toch weer op zoek is naar nog meer ligplaatsen om de toeristenindustrie te faciliteren. Zo ook staat er in de toelichting een passage over het nog in te vullen rak Kinkerstraat/Kwakerstraat in de Bilderdijkgracht. Ik maak daar ernstig bezwaar tegen omdat al ruimschoots is vastgesteld dat het water in Oud-West te vol ligt en dat er daarom wat mij betreft gekozen moet worden voor een algehele stop op ligplaatsen in welke vorm dan ook. Adressant verzoekt om ten aanzien van het verstrekken van ligplaatsvergunningen voor woonboten en passagiersvaartuigen geen vrijstellingsbevoegdheid of andere regels op te nemen die als doel kunnen hebben ligplaatsen dan wel commercieel uit te baten steigers te vergunnen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn uitsluitend de vergunde ligplaatsen opgenomen. Er zijn geen vrijstellingsbevoegdheden of andere regels die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Als het tot

een nieuw initiatief komt, moet er van het bestemmingsplan worden afgeweken door middel van een aparte buitenplanse omgevingsvergunningprocedure met zijn eigen rechtsgang en bezwaar en/of beroepsmogelijkheden.

Zie verder beantwoording onder *Jachthaven Bilderdijkgracht*.

Reactie

Adressant heeft twijfels of de huidige regel juridisch hermetisch gesloten genoeg is om onwenselijke optoppingen of verhogingen te voorkomen. De zin luidt als volgt:
maximum bouwhoogte: de bouwhoogte zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

Deze zin roept de vraag op, hoe en waar vastgelegd is wat de gerealiseerde bouwhoogte is. Een gebouw kan namelijk instorten of worden afgebroken voordat een nieuw gebouw wordt vergund en ook de bouwarchieven kunnen zoek raken of onduidelijkheden over de gerealiseerde bouwhoogte opleveren. Adressant begrijpt niet waarom bouwhoogtes niet numeriek in het bestemmingsplan worden opgenomen, vooral niet omdat dat eerder al voor onduidelijkheden heeft gezorgd, waarover uiteindelijk de Raad van State uitsluitel heeft moeten bieden. En dat ten nadele van het beleid om gebouwen niet hoger te maken.

Adressant verzoekt om bouwhoogtes numeriek in het BP vast te leggen

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Bouwhoogte*

Ad. 49 Jacob van Lennepkade 137 en 139

Hoe kan het dat Jacob van Lennepkade 139 en 137 de bestemming GD-3 hebben gekregen terwijl deze panden in het oude bestemmingsplan geen functieaanduiding 'bedrijf' hadden. Gelet op de voorschriften van het huidige bestemmingsplan hadden deze panden nooit een bedrijfsbestemming kunnen krijgen (gelet op Artikel 5, Lid 2a, derde gedachtestreepje: *en tussen 2 panden met een niet-woonfunctie minimaal 4 panden met een woonfunctie dienen te liggen, behoudens bestaande afwijkingen en hoekpanden*)

Beantwoording

In het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 hebben de panden een woonbestemming. De panden zijn van oorsprong echter bedrijfspanden en zijn ook als zodanig in gebruik. Het feitelijk gebruik is gelet op de beleidsdoelstellingen uit de Beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' en het Amsterdams Ondernemersprogramma (AOP) gewenst.

Ad. 50. Overtoom 373 FGH (Villa Spijker)

Adressant merkt op dat het bouwvolume is beperkt van 4 bouwlagen naar bestaande maten uit de omgevingsvergunning uit 2002. Het betekent dat het huidige ontwerp met ronde bogen dat per verdieping een kleiner bebouwd oppervlak heeft wordt beperkt. Het is de wens om het bouwvlak volledig te kunnen bebouwen per verdieping.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het optoppen van gebouwen is beperkt om recht te doen aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies. De feitelijk bestaande bouwhoogten zijn daarom in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd als zijnde de maximaal toegestane bouwhoogte.

Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel. Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de (milieu)wetgeving.

Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte*.

Ad. 51 Jacob van Lennepkade 175

Adressant constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan wonen niet is toegestaan in het pand Jacob van Lennepkade 175, terwijl daar wel een vergunning voor is verleend. Bovendien is de vergunde aanbouw niet op de plankaart weergegeven. Adressant verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Om recht te doen aan de feitelijke en vergunde situatie krijgt het pand de bestemming Gemengd-4 zodat op de begane grond zowel wonen als niet-woonfuncties zijn toegestaan en is het bouwvlak op de planverbeelding aangepast.

Ad. 52 Jan Hanzenstraat 49 en 51

Adressant constateert dat de bebouwing van de panden Jan Hanzenstraat 51 en 49 niet goed is ingetekend. De tuin betreft een patio.

Beantwoording

Adressant heeft niet aannemelijk gemaakt dat de bebouwing rondom de patio legaal is. Er zijn geen bouwvergunningen voor de aanbouw. Op basis van een vergelijking met de voorheen geldende bestemmingsplannen Stadsvernieuwingsplan Kinkerbuurt 1988 en Oud-West uit 2005 kan er geen sprake zijn van overgangsrecht.

Ad. 53 zie onder Manege

Ad. 54 horeca en jachthaven Bilderdijkgracht

Zie beantwoording onder *Horeca, Jachthaven Bilderdijkgracht* en ad. 36

Ad. 55 Overtoom 13-17 en Bellamystraat 74-76

Op de plankaart is voor Overtoom 13-15-17 de zijloods onterecht toebedeeld aan de bebouwing van de Stadhouderskade-hoek Overtoom.

Op de plankaart is voor Bellamystraat 74-76 de begane grond van functie gewijzigd naar wonen. De bouwvergunning is van 25 augustus 2017. Het betreft volledige sloop van de smederij en nieuwbouw van drie woningen op deze percelen.

Beantwoording

De planverbeelding wordt aangepast conform de verleende vergunning

Ad. 56 Wenslauerstraat 47-69 en vergunningvrij aanbouwen in binnentuinen;

Adressant mist een bepaling dat bij een toegenomen bebouwingsdiepte als gevolg van een in het verleden verleende vrijstelling, de vergunningvrije uitbouw op de begane grond daarmee is ingenomen resp. 'verbruikt' en er niet nog eens een uitbouw plaats mag vinden. Als voorbeeld noemt adressant het sloop/nieuwbouwproject Bellamystraat 47-49-51-53 uit 2006. Met het nieuwe plan in de hand kan men vrolijk 'overnieuw' beginnen, zolang de regels van de vergunningvrije bouwwerken maar gevolgd worden. Met de nieuwe afmetingen van de tuin is dat de nieuwe toetsing van het maximale oppervlak.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Binnenterreinen*

Ad. 57 Alberdingk Thijmstraat 26

Adressant maakt bezwaar tegen de regel dat de feitelijk bestaande bouwhoogte wordt aangemerkt als de maximaal toegestane bouwhoogte. Daardoor is het optoppen van de locatie Alberdingk Thijmstraat 26 niet meer mogelijk, terwijl een dakopbouw op een vergelijkbaar pand in dezelfde architectonische eenheid in 2015 wel is vergund en in 2016 is gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan een 180 graden afwijkend beleid hanteren leidt op deze locatie tot rechtsongelijkheid en het onmogelijk maken van het herstellen van de architectonische eenheid in de toekomst.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het optoppen van gebouwen is beperkt om recht te doen aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies. De feitelijk bestaande bouwhoogten zijn daarom in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd als zijnde de maximaal toegestane bouwhoogte.

Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel. Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de (milieu)wetgeving.

Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte en optoppen*.

Ad. 58. maximum bouwhoogte, optoppen en verdichten

Zie beantwoording onder ad. 15

Ad. 59 Stichting Beheer 't Fijnhout en Internetuitgeverij Van Haaster B.V., Jacob van Lennepkade 334. Lootsstraat 35 t/m 41 en Jacob van Lennepstraat 305 A, B en C (Fijnhoutcomplex)

Het lijkt erop dat de horecabestemming aan de Jacob van Lennepkade 334D is wegbestemd van horeca naar bedrijfsverzamelgebouw. Verder is de vraag in hoeverre het mogelijk is om de onbebouwde ruimte boven het huidige restaurant en boven het grote theater te bestemmen tot

woonruimte. Dit past binnen de wens van het gemeentebestuur om lege ruimtes in woonstraten op te vullen.

Beantwoording

De horecabestemming aan de Jacob van Lennekpade 334D is niet wegbestemd, maar is in overeenstemming met de afgegeven vergunning doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Op de verbeelding is het in dit geval te zien aan de functieaanduiding h₄ in combinatie met de haaiëntanden waarbinnen is aangegeven voor welke locatie dit geldt. H₄ betekent dat horeca van categorie 4 is toegestaan, namelijk restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven. Dit neemt niet weg dat in de ruimte ook andere niet-woonfuncties zijn toegestaan, zoals deze zijn opgenomen onder de GD5-bestemming.

De gewenste ontwikkeling ten behoeve van wonen wordt niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Pas wanneer tijdens de periode van deze bestemmingsplanprocedure een ontwikkeling dan wel een afwijking is vergund, zal deze een doorvertaling krijgen in dit bestemmingsplan. De afweging en het inspraaktraject volgen met andere woorden via de afwijkingsprocedure en niet via de bestemmingsplanprocedure.

Ad. 60 Houthoff Buruma namens Life Fund Syndication B.V. Tesselschadestraat 1 A-F en Stadhouderskade 13, 14 A-H, J en K, 23 A-B en 24 A-B (Byzantium)

Adressant merkt op dat in het verleden verleende omgevingsvergunningen goed zijn verwerkt maar dat het vergunde gebruik van twee delen van het gebouw Byzantium niet correct in het voorontwerp is overgenomen. Samenvattend gaat het om de volgende punten:

- Stadhouderskade 14 A-H, J en K: aanpassing van de bestemming zodat het gebruik voor kantoordoeleinden op dit adres in het gehele gebouw is toegestaan en het schrappen van de beperking die geldt voor de vestigingsoppervlakte.
- Tesselschadestraat 1 A-F, Stadhouderskade 13, 23 A-B en 24 A-B: het schrappen van de beperking die geldt voor de vestigingsoppervlakte.

Beantwoording

Conform de bestaande rechten en het bestaande gebruik krijgt het deel van het gebouw Byzantium met het adres Stadhouderskade 14 A-K de bestemming Gemengd-5. In die bestemming gelden geen maximale vestigingsoppervlaktes voor kantoordoeleinden. Voor de adressen Tesselschadestraat 1 A-F, Stadhouderskade 13, 23 A-B en 24 A-B blijven de maximale vestigingsoppervlaktes van toepassing. Dit is ingegeven door het uitgangspunt dat hierdoor enige mate van diversiteit geborgd wordt.

Ad. 61 Dick van der Heijden namens Ekoplaza, Eerste Constantijn Huygenstraat 49-55;

Adressant constateert dat de aanduiding 'supermarkt' niet overeenkomt met het bestaande winkelloppervlakte en bebouwing. Het gehele perceel dat bij de supermarkt hoort, is volgebouwd.

Beantwoording

De planverbeelding wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning.

Ad. 62 Architectonische en stedenbouwkundige waarden

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken (de kaarten voor) de architectonische ordewaarderingen voor panden en de stedenbouwkundige waardering voor zones.

Beantwoording

In de planregels is de relatie gelegd met de architectonische ordewaarderingen, bijvoorbeeld in de vergunningvereiste voor het slopen van bouwwerken of waar het gaat om het toetsen van bouwaanvragen voor dakterrassen en daktoegangsopbouwen. Met een dynamische verwijzing wordt gerefereerd naar de desbetreffende onderscheidenlijke welstandskarten die terug te vinden zijn op <https://maps.amsterdam.nl/ordekaart/?LANG=nl>.

Op deze kaarten staan de ordewaarderingen, stedenbouwkundige zones en monumenten aangegeven. Daardoor is het niet meer nodig, zoals bij het vorige bestemmingsplan, de welstandskarten als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan.

Ad. 63 Van Tilburg namens CityHub AMS Bellamy B.V., Bellamystraat 3;

Adressant constateert dat de omgevingsvergunning voor het gebruik van het gebouw als hotel niet volledig op de plankaart is overgenomen. Ook het voormalige adres Bellamystraat3-H en Ten Katestraat 49-H behoren tot het huidige hotel.

Beantwoording

Conform de bestaande vergunning krijgt de aanbouw in de tuin de bestemming Horeca. Voor zover vergund krijgt de begane grond van de Ten Katestraat 47/49/51 de aanduiding 'h=5' Zie ook beantwoording onder ad. 30.

Ad. 64

Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming van het perceel [REDACTED] omdat die onder andere ruimte biedt aan detailhandel. Adressant is verwickeld in een geschil met een huurder die een winkel in het pand heeft gevestigd

Beantwoording

Een privaatrechtelijk geschil is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Vanuit ruimtelijke overwegingen is detailhandel op deze locatie aanvaardbaar. Zie ook beantwoording onder *Detailhandel*.

Ad. 65 Vondelstraat 87

Zie beantwoording onder ad. 21

Ad. 66 Vondelstraat 91

Adressant constateert dat het pand Vondelstraat 91 in het bestemmingsplan uit 2005 de bestemming Woongebied 2 heeft met de aanduiding administratieve dienstverlening. In het voorontwerp heeft het pand de bestemming Gemengd-5. Het pand is in ieder geval sinds 2007 bewoond.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan uit 2005 heeft het pand de bestemming Woongebied 2 met aanduiding administratieve dienstverlening: op de begane grond en in het souterrain is uitsluitend administratieve dienstverlening toegestaan. Op basis van de bepalingen uit het daarvoor geldende bestemmingsplan, Overtoomstrook uit 1981, is echter overgangsrecht van toepassing en mogen alle verdiepingen gebruikt worden als woning.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming Gemengd-5 aan het pand gegeven. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan op grond van het overgangsrecht aangepast. Het adres Vondelstraat 91 krijgt de bestemming Wonen

Ad. 67 WG-plein 1-99 (voormalige Vrouwenkliniek)

Zie beantwoording onder ad. 16

Ad. 68 Schimmelstraat 55

Zie onder ad. 42

Ad. 69 Overtoom 462

Adressant merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan de bouwhoogte gewijzigd is van 4 bouwlagen en een dakverdieping naar bestaande maten. Daardoor is uitbreiding van de derde verdieping niet meer mogelijk.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het optoppen van gebouwen is beperkt om recht te doen aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies. De feitelijk bestaande bouwhoogten zijn daarom in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd als zijnde de maximaal toegestane bouwhoogte.

Vanwege de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan of voor specifieke panden in het plangebied kan worden afgeweken van de algemene regel. Optoppen is niet langer bij recht vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dat wil niet zeggen dat optoppen altijd onaanvaardbaar of onmogelijk is. Indien een eigenaar een vergunningaanvraag indient voor optoppen zal het plan op zijn eigen merites worden beoordeeld. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 Wabo, buitenplanse afwijking) waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van gemeentelijk beleid, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en de verplichtingen uit de milieuwetgeving.

Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte en optoppen*.

Ad. 70 definitie voor 'woning'

Adressant is van mening dat met de definitie voor "woning" (een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, (..) het samenwonen van studenten of starters op de woningmarkt feitelijk onmogelijk wordt gemaakt. Naast de voorwaarden die per 1 januari 2017 zijn gesteld in het kader van de Huisvestingsverordening 2016 aan het samenwonen van meerdere huishoudens, betekent dit dat er een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden voor het wijzigen van de bestemming voor het huisvesten van een groep huurders die geen huishouden vormt. Adressant verzoekt om duidelijk te motiveren waarom het samenwonen van meerdere huishoudens omgevingsvergunningsplichtig wordt gemaakt.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *ad. 27 definitie voor 'woning'*

Ad.71 horeca in de De Clercqstraat en toeristenwinkels

Zie beantwoording onder *Horeca en Toeristenzaken*.

Ad.72 uitbouwen, horeca en bonafide massagesalons

Adressant merkt op dat enkele aan- en uitbouwen in de Kanaalstraat en Kinkerstraat niet zijn ingetekend op de plankaart. Adressant geeft aan dat acht adressen in de Kinkerstraat een horecafunctie hebben en verzoekt dit aan te passen op de plankaart.

Kinkerstraat 358 winkel en 366 winkel zijn al enige jaren bonafide massagesalons. Adressant verzoekt dit aan te geven op de kaart en te vrijwaren van het verbod op massagesalons

Beantwoording

Bij de adressen waar legale aan- en uitbouwen zijn gerealiseerd is de planverbeelding aangepast. De adressen waarvoor een horeca-vergunning is verleend voor zelfstandige horecavestigingen zijn op de planverbeelding weergegeven met een horeca-aanduiding. Bestaande bonafide massagesalons zijn in het paraplubestemmingsplan Massagesalons permanent onder het overgangsrecht gebracht. Dat is gedaan om de mogelijkheid te behouden om nieuwe exploitanten op bestaande locaties tegen het licht te kunnen houden en een afweging te kunnen maken of de nieuwe bedrijfsvoering, gelet op een goede ruimtelijke ordening, inpasbaar is.

Ad. 73 Bilderdijkkade 39, 55-61 en Bilderdijkstraat 124-126 en 134

De bebouwing achter de Bilderdijkkade 39, 55-61 en Bilderdijkstraat 124/126 en 134 staat niet goed op de plankaart.

Beantwoording

Bij de adressen waar legale aan- en uitbouwen zijn gerealiseerd is de planverbeelding aangepast.

Ad. 74 Mmaximum bouwhoogte

Adressant verzoekt de huidige feitelijke bouwhoogte aan te houden omdat Oud-West het dichtstbevolkte stadsdeel is en vol genoeg.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestaande bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte. Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte en optoppen*.

Ad. 75 Eerste Helmersstraat 269;

Eerste Helmersstraat 269 is niet aangemerkt als woning, maar als maatschappelijk-1. Deze woning is oorspronkelijk de conciërgewoning die naast een van de schoolgebouwen is gebouwd.

Adressant verzoekt de bestemming aan te passen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is vooral gericht op beheer van de huidige situatie en bestaande rechten. In het bestemmingsplan Oud-West heeft het pand de bestemming Woongebied 1 zonder nadere aanduiding. Op alle verdiepingen zijn woningen toegestaan. Abusievelijk heeft het pand in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk – 1 gekregen, waardoor de woningen niet langer zouden zijn toegestaan. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Het pand Eerste Helmersstraat 269 krijgt de bestemming Wonen.

Ad. 76 Da Costakade 211/Jacob van Lennepkade 38

Da Costakade 211, onderstuk van Jacob van Lennepkade 38, staat niet apart op de kaart, terwijl bestemming officieel bedrijfsruimte is. Adressant verzoekt dit te corrigeren.

Beantwoording

Het adres en de bedrijfsruimte ontbrak in het bestemmingsplan uit 2005. Dit wordt gecorrigeerd in het nieuwe bestemmingsplan. Het hoekpand krijgt de bestemming Gemengd-3 zodat de bedrijfsruimte positief is bestemd.

Ad. 77 Overtoom 464hs en 466

Overtoom 464 hs en 466 is een woonlaag met aan de voorkant kleine winkel.

Beantwoording

Woningen gelegen achter een niet-woonfunctie worden aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 4'. Deze is toegevoegd in de bestemming Gemengd-1 voor de adressen Overtoom 464hs en 466.

Ad. 78 Nicolaas Beetsstraat 118, 120, 122 uitbouwen

Er staat een uitbouw getekend bij Nicolaas Beetsstraat 118. Deze is er niet. Deze staan bij 120/122

Beantwoording

De uitbouwen op Nicolaas Beetsstraat 120 en 122 zijn van een formaat die vallen onder de hetgeen vergunningvrij mag worden uitgebouwd op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit soort uitbouwen worden niet ingetekend op de planverbeelding.

Ad. 79 Bilderdijkstraat 1/Hugo de Grootkade

Hoek Bilderdijkstraat 1/Hugo de Grootkade is rond 2000 een woonhuis geworden.

Beantwoording

Conform de bestaande rechten uit het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 krijgt het pand de aanduiding 'wonen'.

Ad. 80 bebouwing op binnenterreinen

Gezien het belang van groen in de binnenstad (fijnstof, CO₂ vastlegging, opvangen piekbelasting regenval e.d.) is het op z'n minst noodzakelijk dat wat groen is groen moet blijven. Steeds vaker worden binnentuinen betegeld of worden er huisjes geplaatst. Dat zou m.i. moeten worden gecompenseerd met bijvoorbeeld groene daken. Adressant verzoekt om een dergelijke aanvulling op de regel dat uitsluitend vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Beantwoording

Zie beantwoording onder *Binnenterreinen*.

Ad. 81 fietsbeleid

De parkeerplaatsen voor fietsen zijn overbelast. Adressant heeft nog nooit gezien dat er meer parkeerplekken voor fietsen in zijn buurt worden gerealiseerd. Gemiddeld staan er 10/15 staan op een plek waar oorspronkelijk 4 plekken zijn om je fiets te parkeren. Misschien kunnen er hier en daar een auto-parkeer plek worden opgeofferd om meer ruimte te creëren.

Beantwoording

De gemeente heeft recentelijk in het gehele stadsdeel veel nieuwe fietsparkeerplekken toegevoegd, ook in Oud-West. Daarnaast komen er bij iedere herprofilering extra plekken bij. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen normen voor het fietsparkeren opgenomen. De gemeente deelt de zorgen van de adressanten echter wel over dit punt en is bezig met het voorbereiden van de Nota Parkeren voor fiets en scooters. Naar verwachting wordt deze nota

vastgesteld voordat het bestemmingsplan Oud-West 2018 wordt vastgesteld. De normen zullen in dat geval dan ook op dat moment worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Ad. 82 Bouwhoogtes

Wat wordt bedoeld met de tekst : *De cultuurhistorische, architectonische uitstraling, alsmede de ruimtelijke structuur van Oud-West wordt zoveel mogelijk geborgd door de rooilijnen, bouw- en goothoogten vast te leggen zoals deze rechtmatig zijn verkregen.*

Hoe wordt dit vertaald in hoogtemeters/ niveaus?

Beantwoording

Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het optoppen van gebouwen is beperkt om recht te doen aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies.

Zie verder beantwoording onder *Bouwhoogte en optoppen*.

Ad. 83. Wenslauerstraat 22

Adressant verzoekt voor de bestemming van het perceel Wenslauerstraat 22 de verleende omgevingsvergunning te volgen. Op 27 juli 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 12 woningen en drie atelierruimten waarbij door het volgen van een afwijkingsprocedure is meegewerkt om de door adressant beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Adressant ziet de intentie om mee te werken aan de ontwikkeling van woningen op dit perceel niet terug in het voorontwerp van het bestemmingsplan Oud-West 2018.

Beantwoording

De rechtbank heeft het besluit de vergunning te verlenen vernietigd. Vervolgens heeft het bevoegd gezag een nieuw besluit genomen en de aanvraag geweigerd.

Het bouwvlak en de functies uit het bestemmingsplan Oud-West uit 2005 worden derhalve in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Het kavel krijgt de bestemming Gemengd-5

4. Conclusie

Plansystematiek

De bestemmingsplansystematiek blijft ongewijzigd. De participatiereacties geven geen aanleiding om de indeling van de bestemmingen Gemengd-1 tot en met Gemengd-6 of de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogtes aan te passen. Er is tevens geen aanleiding om af te wijken van de landelijke regelgeving ten aanzien vergunningvrij bouwen.

Planregels

Naar aanleiding van de participatiereacties zijn de planregels als volgt aangepast:

- ten behoeve van de Hollandsche Manege aan de Vondelstraat 140 is de bestemming Sport-2 geïntroduceerd;
- in verband met een goede waterhuishouding zijn er in de bouwregels voorwaarden opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en zijn er algemene aanduidingsregels toegevoegd voor grondwataandachtsgebieden;
- naar aanleiding van de reactie van de adressanten, als ook de opdracht van de gemeenteraad is er een verbodsbepaling en een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor toeristenwinkels.

Planverbeelding

De planverbeelding is voor een aantal adressen aangepast. Daarvoor zijn verschillende redenen:

- recentelijk verleende omgevingsvergunningen, horecavergunningen of ligplaatsvergunningen zijn verwerkt;
- bestemmingen zijn aangepast als is gebleken dat het gebruik is toegestaan op grond van een verleende vergunning of overgangsrecht. Dit geldt ook voor verleende vergunningen waarop beroep is ingesteld. Vooralsnog wordt het gebruik toegelaten dat in de verleende vergunning is toegestaan;
- bouwvlakken zijn aangepast als is gebleken dat het bouwwerk is toegestaan op grond van een verleende vergunning of overgangsrecht;
- de grondwataandachtsgebieden zijn met een aanduiding weergegeven.

Plantoelichting

De toelichting is zodanig aangepast dat het duidelijk wordt hoe woongebieden worden beschermd door middel van de bestemming Wonen en hoe functiemenging mogelijk is binnen de diverse gemengde bestemmingen.

Tevens is verduidelijkt hoe het horecabeleid van het stadsdeel in dit bestemmingsplan wordt toegepast. Duidelijk is gemaakt dat het beleid uit de Horecanota van 2011 uitging van het stimuleren van nieuwe horeca in heel West, maar dat er nu in het nieuwe bestemmingsplan specifiek voor Oud-West is gekozen voor de lijn dat uitsluitend bestaande horecavestigingen positief worden bestemd.