



Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt



Geanonimiseerd

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid
11 mei 2020

Inhoudsopgave

Inleiding

Formele aspecten

Ingekomen zienswijzen

Inhoudelijke behandeling

Conclusie

Bijlage: Zienswijzen

Inleiding

Deze Nota van Beantwoording zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt. In deze Nota van Beantwoording wordt op zienswijzen die tijdig zijn ingediend, inhoudelijk gereageerd. Daar waar zienswijzen tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (en daarmee tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan) leiden, wordt dat vermeld. De Nota van Beantwoording maakt integraal onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Formele aspecten

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door eenieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 26 november 2019 het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt vrijgegeven voor terinzagelegging. De kennisgeving van de terinzagelegging is op woensdag 11 december 2019 gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 december 2019 gedurende zes weken tot en met 22 januari 2020 voor eenieder ter inzage gelegen bij het stadsdeelkantoor West. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging konden conform artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende een termijn van zes weken zienswijzen naar voren worden gebracht. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 12 december 2019. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn liep tot en met 22 januari 2020.

Zienswijzen

Gedurende bovenstaande termijn zijn onderstaande 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen kunnen, gelet op de tijdige ontvangst, alle in beschouwing worden genomen:

1. Wieringa advocaten namens ██████████ en ██████████ (hierna ██████████) bij aangetekende brief van 21 januari 2020, postbus 10100, 1001 EC Amsterdam;
2. ██████████, Mercatorstraat 129, 1056 RC Amsterdam bij brief van 20 januari 2020, ontvangen 21 januari 2020. Deze zienswijze is aangevuld bij brief op 4 februari 2020.

Inhoudelijke behandeling

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 adresant. Volledigheidshalve zijn alle betrokken zienswijzen integraal opgenomen in de bijlage van deze nota. Ook zijn de volledige zienswijzen onderdeel van de stukken die zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag die dan ook kennis heeft genomen van de volledige zienswijze. De Nota van Beantwoording zienswijzen maakt onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt.

1. *Wieringa advocaten namens* ██████████

Adressant kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan, nu het niet is toegestaan te wonen op de begane grond van de woning aan de Robert Scottstraat 36-H.

Achtergrond:

Adressant heeft op 20 december 2019 een koopcontract getekend voor het pand. Het betreft een voormalig huurpand, dat nu individueel wordt verkocht en onderdeel is van een blok. Het pand is gelegen naast een basisschool. De wens is om het pand te gebruiken als woning voor het gezin, niet voor speculatieve doeleinden.

Ontwerpbestemmingsplan:

Het pand heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-3'. Wonen op de begane grond is volgens deze bestemming niet toegestaan. Dit is wel wat adressant voor ogen heeft. Daarnaast zal het pand deels gebruikt worden ten behoeve van zakelijke dienstverlening door de bewoners.

Goede ruimtelijke ordening

- Volledige bewoning is ruimtelijk passend: pand is gelegen in woonwijk, waar verder geen andere bedrijvigheid plaatsvindt. Bovendien ligt pand naast een basisschool, waar een woning het meest passend is. Het lawaai van een basisschool zou voor bedrijvigheid en kantoor te veel overlast veroorzaken.
- Er is schaarste op de woningmarkt en de gemeenteraad wil de druk op de woningmarkt verlichten en de woningmarkt beter laten aansluiten bij de woningbehoefte. Het mogelijk maken van bewoning op de begane grond ligt in lijn met dit beleid.
- Amsterdam heeft als prioriteit jonge gezinnen in de Amsterdam te houden. Zo is in de Woonagenda opgenomen dat betaalbaarheid en beschikbaarheid een aandachtspunt is. Reden van de uittocht van jonge gezinnen zijn de hoge huizenprijzen het feit dat jonge gezinnen in de stad geen grotere woning kunnen betalen met voldoende kamers. Dit geldt ook voor adressant als zij niet het hele pand kunnen bewonen. In dat geval is het niet geschikt voor een gezin met kinderen, zodat zij weer moeten verhuizen.
- De beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West gaat uit van selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten. Bedrijvenpanden op zichtlocaties moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Daar tegenover staat dat behoud van overige, vaak solitaire kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. In dat geval is omzetting naar wonen mogelijk.
In dit geval is sprake van een zichtlocatie, namelijk een hoekpand. Maar wel naast een basisschool, in een woonomgeving, waar geen loop in zit en waar geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving zijn. Omzetting naar wonen is daarom mogelijk. Bovendien wordt een deel van het pand gebruikt ten behoeve van freelance werkzaamheden.
- Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om wonen op alle bouwlagen mogelijk te maken en toch de bestemming Gemengd – 3 in stand te houden door een aanduiding wonen aan het pand Robert Scottstraat 36-H te geven. Zo blijft de kleinschalige bedrijfsruimte behouden, maar wordt ook de mogelijkheid geboden om als jong gezin in Amsterdam te blijven en wordt aan al het beleid tegemoet gekomen.

Feitelijke indeling

De feitelijke indeling van het pand maakt het niet geschikt om alleen de vide/eerste verdieping te bewonen, omdat op de eerste verdieping niet alle voorzieningen aanwezig zijn voor zelfstandige bewoning. De keuken en het toilet bevinden zich op de begane grond, waar ook de aansluitingen voor de keuken en riool zich bevinden.

Conclusie

Adressant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het pand bewoond mag worden.

2. ██████████, Mercatorstraat 129, 1056 RC Amsterdam

In de brief van 20 januari 2020 vraagt adressant om de bestemming 'Gemengd – II' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. In de aanvullende zienswijze, gedateerd op 4 februari wordt de zienswijze verduidelijkt.

Adressant geeft aan dat het niet gaat om het omzetten van een bestemming, maar om het opnemen van de aanduiding 'woning' aanvullend op de bestemming en dat het niet Gemengd II moet zijn, maar Gemengd – 3.

Gevraagd wordt om ter plaatse van de locatie Mercatorstraat 129 een aanduiding 'wonen' op te nemen, zodat het hele pand niet alleen gebruikt kan worden voor bedrijf of kantoor, maar ook voor wonen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Gemengd – 3'. Het pand bevindt zich ver van een winkelstraat, plein of stadsstraat. Het is gelegen in een rustige woonstraat tegenover het Erasmuspark. Er zit geen loop in de straat en uit het beleid zoals omschreven in de plantoelichting heeft adressant opgemaakt dat het geen prioriteit heeft om dit pand als bedrijfsruimte te behouden. Dat het gelegen is op een hoek kan volgens adressant geen doorslaggevende reden zijn om geen medewerking te verlenen. Het pand aan de overzijde (Mercatorstraat 127) heeft immers wel een aanduiding 'wonen'.

Uit de op 19 november 2019 geschreven brief aan de raad zou blijken dat in licht gemengde woonstraten de bescherming van de bedrijvigheid in de plint niet noodzakelijk is en dat aan omzetten naar een woonfunctie in de plint in de regel medewerking wordt verleend.

Beantwoording zienswijzen

Algemeen

In beide zienswijzen wordt verzocht om 'wonen' mogelijk te maken op de begane grond binnen de bestemming Gemengd-3. Voor beide zienswijzen geldt het volgende:

De bestemming Gemengd-3 (GD-3) is bedoeld voor panden die langs woonstraten zijn gevestigd. Wonen op de begane grond is, net als in het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. Het is een globale bestemming die ruimte biedt aan verschillende functies. Ook aan functies waarvoor het niet persé noodzakelijk is dat er 'loop' in de straat zit, zoals bijvoorbeeld fysiotherapeuten, huisartsenpraktijken, advies- en consultancybureaus, fietsenmakers, schoonheidssalons en diëtisten. Door het toekennen van deze bestemming wordt beoogd de niet-woonfunctie in de plint te beschermen, waardoor een bepaalde mate van functiemenging in de woonomgeving wordt geborgd. De toegelaten functies zijn consumentverzorgendedienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, kantoren en lichte bedrijvigheid. Detailhandel is binnen deze bestemming uitgesloten. Dit is alleen mogelijk binnen de bestemmingen Gemengd-1 (winkelstraten) en Gemengd-2 (aanloopstraten). Dit is gedaan om het woon- en leefklimaat in de gemengde woongebieden te beschermen.

Het vastleggen van de ruimtelijk-economische (winkel)assen en de mate van functiemenging in omliggende gebieden sluit aan op vastgesteld beleid: Structuurvisie Amsterdam 2040, Koers 2025, Amsterdams Ondernemers Programma en de vigerende detailhandelsnota. De gemeente heeft de ambitie om de buurteconomie te versterken en veilige en leefbare buurten te creëren.

In stadsdeel West geldt ook het beleid 'Behoud kleinschalige bedrijfsruimte'. Dit beleid is gefocust op het behoud van bedrijfsruimten om in te kunnen spelen op de economie van de wijk en omgeving.

Amsterdam wil een gemengde stad zijn, waarbij zowel ruimte is voor wonen als voor andere functies, zoals bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen. Dat houdt in dat ook niet-woonfuncties in woonstraten worden behouden. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dan ook dat bestaande bedrijfsruimte behouden moet blijven en niet mag worden omgezet naar woonruimte.

Hoewel het beleid voorschrijft dat bedrijfsruimte in principe niet mag worden omgezet naar woonruimte, is het in sommige gevallen mogelijk om van deze kaders af te wijken. Voor licht gemengde woonstraten en stadsbuurten is het uitgangspunt om een bepaalde mate van functiemenging te beschermen door bestaande winkels en andere niet-woonfuncties in de plint te handhaven voor zover het gaat om: middelgrote bedrijfspanden (denk aan garagebedrijven/opslagloodsen), hoekpanden, aaneengesloten clusters van economische niet-woonfuncties langs de straatwand of langs een plein. Grotere publieksaantrekkende functies en zware bedrijvigheid zijn niet toegestaan ter bescherming van het woon- en leefklimaat binnen deze gemengde woonbuurten.

Het doel is om het vestigingsklimaat van winkels en andere bedrijvigheid en voorzieningen die kenmerkend zijn voor de gemengde woonbuurten te beschermen en te verankeren. Achterliggend doel is te voorkomen dat deze gemengde woonbuurten uitgroeien tot monofunctionele woonbuurten en er geen ruimte overblijft voor kleinschalige bedrijvigheid. Het omzetten naar wonen zal uiteindelijk leiden tot verdringing van kleinschalige functies, omdat wonen financieel gezien meer oplevert. Verdringing van bedrijfsruimtes door een dominante woningmarkt is ongewenst. Het bestemmingsplan is het aangewezen ruimtelijke instrument om functies, die economisch onder druk staan, te beschermen.

Aanvullende reactie t.a.v. zienswijze 1

Robert Scottstraat 36-H is een hoekpand, grenzend aan een plein en gelegen naast een basisschool. De locatie ligt in een licht gemengde buurt, waar behalve een basisschool ook een middelbare school en een speelparadijs in de directe nabijheid is gevestigd. Het mogelijk maken van een woonfunctie op deze plek is niet wenselijk. Het gaat ten koste van niet-woonfuncties die kenmerkend zijn voor een gemengde woonbuurt. Het bestemmingsplan is op dit punt niet gewijzigd. Dat er schaarste heerst op de woningmarkt is een gegeven, maar dat wil niet zeggen dat alle andere, ook belangrijke functies in de stad niet beschermd zouden moeten worden.

Aanvullende reactie t.a.v. zienswijze 2

Mercatorstraat 129 is een hoekpand, gesitueerd in een licht gemengde woonstraat. Het mogelijk maken van een woonfunctie op deze plek is gezien bovengenoemde uitgangspunten niet wenselijk. Het gaat ten koste van niet-woonfuncties die typerend zijn voor een gemengde woonbuurt. Het bestemmingsplan is op dit punt niet gewijzigd.

De aanduiding 'Wonen' ter plaatse van Mercatorstraat 127 is een bestaand recht uit het huidige bestemmingsplan. Dat in het verleden wel vergunning voor het omzetten naar woningen is verleend voor een hoekpand met een gemengde bestemming, staat er niet aan in de weg dat de gemeente in dit bestemmingsplan uitvoering wil geven aan later, op basis van voortschrijdend inzicht, vastgesteld beleid zoals hierboven genoemd.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.



Tevens per e-mail: m.zwaagman@amsterdam.nl

3SRRDT8698816

Aangetekend

Gemeenteraad van Amsterdam
Directeur van Ruimte & Duurzaamheid
T.a.v. Marcel Zwaagman
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

N.J. Loekemeijer, advocaat
+31 (0)20 - 531 30 21
loekemeijer@wieringa.nl

Onze/Our ref:
40405 / nl

Uw/Your ref:

Amsterdam,
21 januari 2020

Inzake: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt

Geachte raad,

Namens [REDACTED] kopers van het pand aan de Robert Scottstraat 36-H te Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt dat ter inzage ligt sinds 12 december 2019 (**bijlage 1**).

[REDACTED] kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan, nu het niet is toegestaan te wonen op de begane grond van de woning aan de Robert Scottstraat 36-H.

Achtergrond

1. [REDACTED] heeft op 20 december 2019 het koopcontract getekend voor het pand aan de Robert Scottstraat 36-H te Amsterdam. De levering zal waarschijnlijk begin februari plaatsvinden. De woning is gekocht van de woningcorporatie Lieven de Key en maakte onderdeel uit van het gehele blok Robert Scottstraat 36, 38, 40, 42 tot en met 52 (even nummers) en Erasmusgracht 31, 33 en 35. Deze ruimtes/woningen werden voorheen verhuurd (laatste paar maanden anti-kraak) en zijn/worden nu individueel verkocht.
2. [REDACTED] betreft een jong gezin dat van Bos en Lommer een thuis wil maken. Nu, maar ook in de toekomst, gezien op niet al te lange termijn sprake zal zijn van gezinsuitbreiding. De Robert Scottbuurt biedt daar goede mogelijkheden toe, gezien het een kindvriendelijke woonwijk is. De woning van [REDACTED] is bovendien gelegen naast een basisschool.
3. De komende jaren wil [REDACTED] graag investeren in de buurt en de buurtgemeenschap, zodat de woning en de buurt een plek is waar de toekomstige kinderen kunnen opgroeien. [REDACTED] heeft bovendien een achtergrond als psycholoog. In deze rol heeft hij sociale-vaardigheidslessen gegeven op Altra-colleges in Amsterdam Zuidoost en Nieuw-West. Het is zijn doel dit weer op vrijwillige basis op te pakken vanaf het

moment dat hij in Bos en Lommer is komen wonen.

4. Daar komt bij dat de koopovereenkomst voor de aankoop van het pand aan de Robert Scottstraat 36-H een zelfbewoningclausule en een anti-speculatiebeding bevat. ██████████ is dus verplicht het pand zelf te gebruiken en mag het pand de komende twee jaar niet vervreemden. ██████████ wil ook na de eerste twee jaar nog in de woning willen blijven wonen. De wens om het pand in zijn geheel te kunnen bewonen komt dus niet voort uit het doel het pand te verhuren dan wel tegen een hogere waarde over een aantal jaar te verkopen.

Ontwerpbestemmingsplan

5. Het pand heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-3'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd om te worden gebruikt als onder meer voor onder meer woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen. In de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag is onder meer consumentverzorgende dienstverlening en kantoor met daaraan ondergeschikte bewoning toegestaan. Kantoren met daaraan ondergeschikte bewoning zijn uitsluitend toegestaan waar dit krachtens een verleende omgevingsvergunning is gerealiseerd. Voor zover ██████████ bekend is zo een omgevingsvergunning ten aanzien van de Robert Scottstraat 36-H niet verleend.



6. Kortom, in dit geval is wonen op de begane grond niet toegestaan. ██████████ heeft zoals gezegd in het kader van gezinsuitbreiding de wens het gehele pand te kunnen bewonen. De bedrijvigheid in het pand zal met de mogelijkheid het gehele pand te bewonen niet in zijn geheel verdwijnen. ██████████ is freelance creative video producer en vanuit kantoor aan huis voert zij werkzaamheden uit zoals het creëren van scripts en het digitaal editen van de video's. Er zal dus nog steeds zakelijke dienstverlening vanuit huis worden uitgeoefend.
7. Het ontwerpbestemmingsplan biedt twee mogelijkheden om het pand volledig te kunnen bewonen. In de eerste plaats is de bestemming 'Wonen' een optie. Deze bestemming biedt de mogelijkheid om zowel te wonen in alle bouwlagen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis. In de tweede plaats kan ook de huidige aan het pand toegekende bestemming 'Gemengd-3' behouden blijven, als daarnaast de aanduiding 'wonen' aan het pand wordt toegekend. Ook in dat geval mogen alle woonlagen worden bewoond, maar blijven tevens de gebruiksmogelijkheden die de bestemming 'Gemengd-3' biedt bestaan.

Goede ruimtelijke ordening

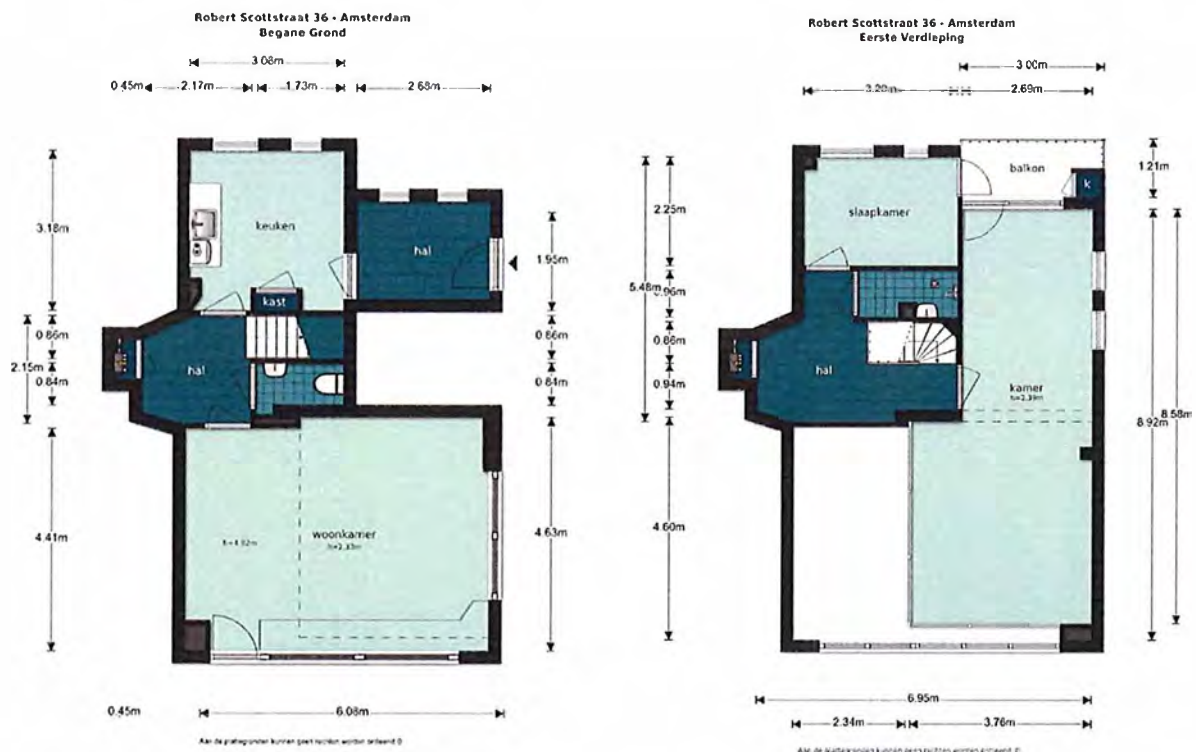
8. Volledige bewoning van het pand is ruimtelijk passend op de locatie aan de Robert Scottstraat 36-H. Het pand is gelegen in een woonwijk waar verder geen andere bedrijvigheid plaatsvindt. Bovendien is het pand gelegen naast een basisschool, waar een woning het meest passend is. Een kantoor of andere bedrijvigheid zou hier te veel last hebben van het lawaai van de basisschool. Er zijn geen redenen waarom een woning op deze locatie niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.
9. Ook het (ruimtelijk) beleid pleit voor een volledige bewoning van het pand aan de Robert Scottstraat 36-H. Vast staat dat de gemeente Amsterdam positief staat tegen het realiseren van woningen, gezien de grote schaarste ervan. Ook in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt de schaarste op de woningmarkt vermeld. In onder meer de 'Structuurvisie 2040', 'Koers 2025' en de 'Woonagenda 2025' is vastgelegd dat de gemeenteraad de druk op de woningmarkt wil verlichten en de woningvoorraad beter wil laten aansluiten bij de woningbehoefte.
10. Amsterdam heeft bovendien als prioriteit jonge gezinnen – die massaal de stad ontvluchten (**bijlage 2**) – in Amsterdam te houden. Zo is in de Woonagenda 2025 bijvoorbeeld opgenomen dat de betaalbaarheid en ook de beschikbaarheid van woningen voor gezinnen een belangrijk aandachtspunt is. Reden van de uittocht van gezinnen zijn de hoge huizenprijzen en het feit dat jonge gezinnen in de stad geen grotere woning kunnen betalen met voldoende kamers voor de kinderen.
11. Dat zal in geval van [REDACTED] ook aan de orde zijn indien zij niet het gehele pand zouden mogen bewonen. Het pand is in dat geval niet geschikt voor een gezin met kinderen, waardoor zij weer zullen moeten verhuizen (en waarschijnlijk de stad zouden moeten verlaten gezien de hoge huizenprijzen). Uitsluitend de eerste verdieping is te klein om met een gezin te wonen (zie de plattegronden van het pand verderop in deze zienswijze).
12. Op 31 januari 2012 is door het stadsdeel de beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West vastgesteld. In deze notitie is te lezen dat het aantal starters nergens zo groot is als in west en dat west voor ondernemers een aantrekkelijk gebied is om zich te vestigen. Het stadsdeel wil daarom selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten. In de beleidsnotitie is te lezen dat bedrijfspanden op zichtlocaties zo veel mogelijk behouden dienen te blijven. Daar staat echter tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Te denken valt aan een bedrijfsruimte die niet op een zichtlocatie (zoals een hoek) zit, in een woonomgeving, waar geen loop in zit, en ook geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaatsvinden. In dat geval is omzetting naar wonen mogelijk.
13. In onderhavig geval is sprake van een zichtlocatie, namelijk een hoekpand. Het betreft echter wel een pand naast een basisschool, in een woonomgeving, waar geen loop in zit en waar ook geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaatsvinden. Omzetting naar wonen is daarom mogelijk. Bovendien zal ook bij volledige bewoning van het pand nog steeds een deel van het pand worden gebruikt ten behoeve van de freelance werkzaamheden van [REDACTED]. Kantoor/bedrijvigheid zal op deze locatie dus niet geheel verdwijnen. Het verschil is slechts dat ook de begane grond zou mogen

worden bewoond.

14. Bovendien biedt het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid de bestemming 'Gemengd-3' te behouden, maar om daarnaast wonen op alle woonlagen mogelijk te maken. Dat is het geval als het pand aan de Robert Scottstraat 36-H naast de bestemming 'Gemengd-3' de aanduiding 'wonen' krijgt. Op die manier blijft de bedrijfsruimte behouden (waar ██████ zoals gezegd ook gebruik van zal maken), maar zal ook mogen worden gewoond op de begane grond ██████ zou hierdoor voor langere tijd in de woning kunnen blijven wonen gezien op korte termijn gezinsuitbreiding wordt verwacht. Op die manier wordt de kleinschalige bedrijfsruimte behouden, maar wordt ook de mogelijkheid geboden aan een jong gezin om in Amsterdam te blijven. Op die manier wordt aan al het beleid tegemoet gekomen.

Feitelijke indeling

15. De feitelijke indeling van het pand maakt deze niet geschikt om slechts de vide/eerste verdieping te bewonen. Het pand heeft op de eerste verdieping namelijk niet alle voorzieningen voor een zelfstandige woning. Hoewel wonen ingevolge het (ontwerp)bestemmingsplan op de begane grond niet is toegestaan, zal ook bij bewoning van alleen de eerste verdieping gebruik moeten worden gemaakt van de keuken en het toilet op de begane grond. Dit is ook noodzakelijk, nu de keukenaansluitingen en de aansluiting op het riool zich op de begane grond bevinden.



16. Ook gezien de feitelijke indeling van de woning zal de woning dus in zijn geheel moeten kunnen worden bewoond.

Conclusie

██████ verzoekt u het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het pand aan de Robert Scottstraat 36-H de bestemming 'Wonen' krijgt, dan wel de bestemming 'Gemengd-3' met de aanduiding 'wonen', waardoor het gehele pand bewoond mag worden.

Met vriendelijke groet,



N.J. Loekemeijer





Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden

Datum publicatie	Organisatie	Jaargang en nummer	Rubriek
11-12-2019	Amsterdam	Staatscourant	Ruimtelijke plannen
09:00		2019, 68538	

Gemeente Amsterdam - ontwerp bestemmingsplan - Erasmuspark- en Robert Scottbuurt, gemeente Amsterdam



Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend.

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 26 november 2019 het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: Erasmusgracht, Griseldestraat, Bos en Lommerweg;
- in het westen: Einsteinweg (Ring A10 West)
- in het zuiden: Jan van Galenstraat
- in het oosten: Vier Heemskinderenstraat / Joos Banckersweg.

Achtergrond

Het geldende bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt is ouder dan 10 jaar. Het bestuur van stadsdeel West heeft besloten om het bestemmingsplan te actualiseren.

Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op beheer van de huidige situatie en maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal punten minder flexibel dan het geldende bestemmingsplan, omdat bepaalde functies die in het geldende bestemmingsplan ongelimiteerd mogelijk zijn, in praktijk overlast kunnen veroorzaken. Zo zijn alleen de bestaande horecazaken en sportscholen opgenomen en is de vestigingsgrootte van winkels voor het winkelgebied aan de Bos en Lommerweg teruggebracht van 1.000 m² tot 350 m². Dakuitbouwen en/of dakterrassen zijn onder voorwaarden toegestaan met uitzondering van een aantal hoekpanden en strokenbouw in de Erasmusparkbuurt.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt ligt met de daarbij behorende stukken, met ingang van donderdag 12 december 2019 gedurende een termijn van zes weken tot en met woensdag 22 januari 2020 ter inzage bij het Stadsdeelkantoor West, Bos en Lommerplein 250, te Amsterdam. Zie voor de openingstijden <https://www.amsterdam.nl/contact/stadsloket-west/>

Het ontwerpbestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/> (zoekterm: Erasmuspark- en Robert Scottbuurt)

Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.E1803BPSTD-OW01

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageligging kan een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam. Per adres: de directeur van Ruimte & Duurzaamheid,

Postbus 2758, 1000 CT, Amsterdam, t.a.v. drs. Marcel Zwaagman.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kan

contact worden opgenomen met Ruimte & Duurzaamheid, de heer drs. Marcel Zwaagman, telefoonnummer 14020 of 020-2530173.

Amsterdam, 11 december 2019

Burgemeester en wethouders

Femke Halsema

Burgemeester

Peter Teesing

Secretaris

-
- | | | | |
|---------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| › Over deze website | › Informatie hergebruiken | › Open data | › MijnOverheid.nl |
| › Contact | › Privacy en cookies | › Linked Data Overheid | › Rijksoverheid.nl |
| › English | › Toegankelijkheid | › PUC Open Data | › Ondernemersplein |
| › Help | › Sitemap | | › Werkenbijdeoverheid.nl |
| › Zoeken | | | |

Staatsblad, Staatscourant en Tractatenblad worden met ingang van 1 juli 2009 als pdf-bestanden uitgegeven. De hier aangeboden pdf-bestanden van deze bladen vormen de formele bekendmakingen in de zin van de Grondwet. Voor publicaties van vóór deze datum geldt dat alleen de in papieren vorm uitgegeven bladen formele status hebben; de hier aangeboden elektronische versies daarvan worden bij wijze van service aangeboden.





Steeds meer gezinnen met jonge kinderen verlaten Amsterdam

Vorig jaar vertrok bijna één op de acht gezinnen met jonge kinderen uit Amsterdam. Het zijn vooral mensen met hogere inkomens, zonder migratie-achtergrond die weggaan, blijkt uit nieuw onderzoek van het CBS.

Michiel Couzy 26 juni 2019, 10:15



BEELD FLORIS LOK

Sinds 2012 neemt het vertrek van gezinnen met jonge kinderen toe. De economische crisis was toen grotendeels achter de rug en de huizenmarkt trok aan, waardoor gezinnen hun woning in Amsterdam weer konden verkopen. Vertrok in 2012 ruim zes procent van de gezinnen met kinderen jonger dan vier jaar, inmiddels is dat toegenomen tot bijna twaalf procent.

De hoge huizenprijzen zijn een belangrijke oorzaak van het vertrek van gezinnen. Zij kunnen in de stad geen grotere woning betalen, met voldoende kamers voor de kinderen. Daarnaast

kiezen veel ouders bewust voor een toekomst buiten de stad, met meer ruimte en, wie weet, een tuin. Bijna veertig procent van de gezinnen met een vertrekvens geeft als reden aan dat ze nu minder kamers heeft dan gezinsleden.

Uittocht

De uittocht van gezinnen lijkt zich enigszins te stabiliseren, maar is nog altijd veel hoger dan in de andere grote steden en in kleinere gemeenten. In Utrecht vertrok iets meer dan acht procent van de gezinnen, in Rotterdam en Den Haag ligt dat percentage nog lager. In kleinere gemeenten verhuist slechts vier procent van de jonge gezinnen.

Volgens het CBS vertrekken vooral de hogere inkomens uit de stad en mensen zonder migratieachtergrond. In kleinere gemeenten is dat precies omgekeerd: daar verhuizen juist de minder welvarende gezinnen.

Overigens neemt het aantal gezinnen in Amsterdam nog altijd toe. In 2019 woonden ruim 390.000 een- en tweoudergezinnen in de stad, tegen 378.000 in 2015. Doordat de totale bevolking nog sneller groeit, neemt het aandeel gezinnen met kinderen wel af, tot zo'n 45 procent. Het aantal alleenstaanden en stellen zonder kinderen neemt het snelst toe in Amsterdam.

Jonge gezinnen verhuist naar andere gemeente

Het percentage van de jonge gezinnen dat de stad verliet.

■ Amsterdam ■ Utrecht ■ Rotterdam ■ Den Haag
■ Middagrote gemeenten ■ Kleine gemeenten



Geüpdatet door Het Parool | Gemaakt met Localfocus

Bron: CBS

Lees ook:

- [Robert Oey: 'Ik ben geen verlengstuk van Femke Halsema'](#)
- [Groeieconomie regio Amsterdam loopt tegen grenzen aan](#)
- [Hoe is het om familie te zijn van een grootheid uit de geschiedenis?](#)



18 Gemeente
25 Amsterdam
26 21 JAN. 2020

Ontvangen

██████████
Mercatorstraat 129
1056 R.C. Amsterdam

Aan de gemeenteraad van Amsterdam
Per adres: de directeur van Ruimte & Duurzaamheid
T.a.v. drs. Marcel Zwaagman
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 20 januari 2020

Onderwerp: zienswijze herziening bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert
Scottbuurt, gemeente Amsterdam NL.IMRO.0363.E1803BPSTD-OW01

Geachte College,

Ik ben eigenaresse van het pand aan de Mercatorstraat 129, begane grond, te Amsterdam. Mijn pand heeft de bestemming gemengd II.

Met deze brief wil ik een verzoek indienen om de bestemming van mijn pand om te zetten van gemengd II naar de bestemming 'wonen'.

De reden hiervoor is als volgt. Het pand is ongeveer 63 m² waarin ik woon en werk. Graag zou ik mijn bedrijf elders vestigen en het bedrijfsgedeelte van mijn pand bij het woongedeelte betrekken.

Ik ben van mening dat aan de voorwaarden voor deze wijziging wordt voldaan om de volgende redenen. Mijn pand is gelegen in een woonwijk, waarin geen sprak is van een aaneengesloten bedrijfslint. Er zijn weliswaar hier en daar bedrijven gevestigd, maar er is geenszins sprake van dat er op iedere hoek van de straat een bedrijf is gevestigd, deze zijn willekeurig verspreid door de wijk. Zo heeft het pand op de hoek tegenover mij, nummer 127 de bestemming wonen en ook het pand op de andere hoek, nummer 171, heeft de bestemming wonen. Mijn pand is vanaf de buitenzijde niet herkenbaar als zijnde een bedrijf. Mijn werk bestaat onder andere uit het uitbrengen van adviezen, waardoor er geen sprake is van detailhandel. Mijn pand is niet gelegen in een winkelstraat of in een straat waar 'de loop' inzit. De Mercatorstraat ligt pal aan het Erasmuspark en is daardoor een zeer rustige straat. Ook is mijn pand niet gevestigd op een strategisch zichtbare locatie. Integendeel, pal voor mijn voordeur wordt het grof vuil wekelijks opgehaald. Dit belet bewoners

echter niet om op ieder willekeurig tijdstip daar vuil neer te zetten, met als gevolg dat er vrijwel altijd (grof) vuil voor mijn deur ligt. Uiterst vervelend als ik klanten op kantoor ontvang.

Naar mijn mening is er gelet op het voorgaande wat mijn pand betreft sprake van een solitaire, kleinschalige bedrijfsruimte in een woonbuurt waar geen loop in zit en waar ook geen tot weinig andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaats vinden, zodat het op grond van artikel 3.5.2. van het bestemmingsplan Erasmuspark en Robert Scottbuurt mogelijk is om de bestemming van mijn pand om te zetten naar de bestemming wonen.

Ik verzoek u daarom om de bestemming van mijn pand aan de Mercatorstraat 129 te Amsterdam te wijzigen naar de bestemming wonen.

Graag zou ik van de mogelijkheid gebruik als dat mogelijk is om eventueel op een later moment mijn gronden aan te vullen.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink, which is partially obscured by a black redaction box. The signature appears to be a stylized name, possibly 'J. J. J.', followed by a long horizontal line extending to the right.

Gemeenteraad van Amsterdam

P/a: de directeur van Ruimte & Duurzaamheid

fav: drs. Marcel Zwaagman

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam.

██████████
Mercatorstraat 129
1056 R.C. Amsterdam

Aan de gemeenteraad van Amsterdam
Per adres: de directeur van Ruimte & Duurzaamheid
T.a.v. drs. Marcel Zwaagman
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 4 Februari 2020

Onderwerp: aanvulling op mijn zienswijze van 20 januari 2020 betreft herziening
bestemmingsplan Erasmuspark- en Robert Scottbuurt, gemeente
Amsterdam NL.IMRO.0363.E1803BPSTD-OW01

Geachte College,

Met deze brief wil ik graag mijn zienswijze aanvullen. Met het nog eens nalezen van mijn eerste brief wil ik toch wat nuances aanbrengen en wat verduidelijken.

Allereerst wil ik er op wijzen dat ik een onjuiste verwijzing heb doorgegeven. Waar ik het heb in mijn eerste brief over artikel 3.5.2 bedoelde ik te verwijzen naar paragraaf 3.5.2 van de plantoelichting.

Het pand heeft nu in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming " Gemengd 3" zonder aanduiding wonen. Graag verzoek ik de aanduiding wonen (dus niet de bestemming wonen) toe te voegen, zodat ook in de eerste bouwlaag gewoond kan worden. Zoals gezegd woon ik hier, in de Mercatorstraat 129 en heb ik op dit adres mijn bedrijf gevestigd als free-lancer. In de toekomst zou ik wellicht in loondienst willen treden of mijn bedrijf elders willen vestigen. Met het handhaven van de gemengde bestemming en alleen het toevoegen van de aanduiding " wonen" , zal het voor de toekomst mogelijk blijven dat zich hier een bedrijf of kantoor wederom kan vestigen. Het lijkt mij daarom meer logisch om de gemengde bestemming te handhaven en alleen de aanduiding wonen toe te voegen. Hiermee wordt immers ook bewerkstelligd dat ik de eerste bouwlaag voor alleen wonen kan gaan gebruiken.

Naar mijn idee kom ik in aanmerking voor die aanduiding en daartoe wijs ik op de volgende punten. Het pand bevindt zich verreweg van een winkelstraat, plein dan wel stadsstraat. In tegendeel, de woning staat in een zeer rustige woonstraat tegenover het Erasmuspark. Er zit zeker geen loop in deze straat. Uit de weergave van het beleid in de plantoelichting begrijp ik dat het geen prioriteit heeft om dit pand als bedrijfsruimte als zodanig te behouden. Het enkele gegeven dat het op een hoek is, kan in mijn ogen niet doorslaggevend zijn om geen medewerking te verlenen. Althans bij nummer 127 is het ook geen belemmering geweest om de aanduiding "wonen" aan de bedrijfsbestemming toe te kennen.

Verder leid ik af uit een op 19 november 2019 geschreven brief aan de raad dat in licht gemengde woonstraten de bescherming van de bedrijvigheid in de plint niet noodzakelijk is en dat het omzetten naar een woonfunctie in de plint in de regel medewerking wordt verleend. Ik heb de brief als bijlage toegevoegd.

Ik doe dit verzoek nu in mijn zienswijze zodat dit mee genomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan en ik geen aparte procedure daarvoor hoef te doorlopen. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State dient een voldoende concreet plan, dat tijdig kenbaar is gemaakt, te worden betrokken bij de vaststelling. Daar verzoek u toe.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.

Bijlage: motie omzetten winkels wonen brief nov 2019



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de raadscommissies FEZ en RO

Datum 19 november 2019
Kenmerk
Behandeld door Frank Arents, Ruimte en Duurzaamheid, 06 47946565, f.arents@amsterdam.nl
Onderwerp reactie op motie 907 d.d. 14 juli 2016 van raadsleden Van Dantzig en Van der Ree inzake de Voorjaarsnota 2016 (winkelruimte omzetten naar woningen)

Geachte raadsleden,

In de vergadering van de gemeenteraad van 14 juli 2016 heeft uw raad bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2016 motie 2016-907 raadsleden Van Dantzig en Van der Ree aangenomen waarin het college gevraagd wordt om:

'het omzetten van winkelruimte naar woningen via de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' in beginsel toe te staan, tenzij de straat bestempeld kan worden als 'winkelstraat'.

In de eerste plaats excuses voor de wel zeer trage beantwoording van deze motie.

De motie beoogt in beginsel medewerking te verlenen aan omzetting van winkels naar woningen. In die zin sluit de motie al grotendeels aan bij de bestaande praktijk. Na het indienen van de motie is door de gemeenteraad beleid geformuleerd, bijvoorbeeld met de vaststelling van het Detailhandelsbeleid 2018-2022, dat behoud van winkels juist meer voorop stelt.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 wordt (p. 19) in dit verband het volgende opgemerkt:
"De ruimtelijke opgave waar Amsterdam voor staat is direct gekoppeld aan het economische succes. Daarom ook is het van belang voldoende ruimte voor economische functies in de stad te houden, naar diverse aard. De kracht van de Amsterdamse economie is haar diversiteit. Deze moeten we koesteren en verder versterken."

In het 'Detailhandelsbeleid 2018-2022. Sterke winkelgebieden in een groeiende stad' is over het omzetten van winkelpanden naar ruimere en andere functies bij langdurige leegstand het volgende bepaald:

"Voor het omzetten van winkelpanden naar een andere functie, gelden de volgende regels:

- *Verbreding van functies met een gemengde bestemming is toegestaan bij vernieuwing van het bestemmingsplan. De focus moet wel blijven liggen op behoud van publieksgerichte*

voorzieningen op straatniveau. Functies die op bezoekers gericht zijn, zijn bijvoorbeeld bedrijven en instanties op het gebied van horeca, maatschappelijke of persoonlijke dienstverlening, sport of vrijetijd, broedplaatsen, cultuur, gezondheidszorg, kleinschalige bedrijvigheid of kantoren.

- *Transformatie naar wonen is alleen mogelijk indien blijkt dat andere economische functies niet levensvatbaar of wenselijk zijn op die plek, wat dan blijkt uit langdurige leegstand (op pandniveau > 1 jaar) bij een marktconforme huur en voldoende verhuurinspanningen."*

Het zonder nadere criteria in algemene zin mogelijk maken van omzetting van winkelruimte naar woningen lijkt met deze beleidsuitgangspunten in strijd. Omzetting zal dientengevolge altijd gepaard gaan met maatwerk.

De motie sluit ook al grotendeels aan bij de bestaande praktijk van de stadsdelen, waar de verzoeken voor omzetting vooral ingediend zullen worden. De uitleg en operationalisering van het 'in beginsel' past dan ook bij de praktijk in de stadsdelen.

Om tot een adequate operationalisering te komen is het noodzakelijk in de eerste plaats een goede typering van de te onderscheiden gebieden in de stad te formuleren, die niet zijn aan te merken als winkelstraten, zoals genoemd in bijlage II van het Detailhandelsbeleid 2018-2022. Voor de niet-winkelstraten kan dan de volgende verdeling aangehouden worden, welke in het grootste deel van Amsterdam, al dan niet in gelijke bewoordingen, gangbaar is en in principe ook als zodanig is of wordt vastgelegd in bestemmingsplannen.

1. Zijstraten van winkelstraten, uitloopgebieden van winkelstraten, stadsstraten met economische functie, stadsbuurten, waarbij de winkelfunctie secundair is:

- langs stadsstraten of zijstraat van stadsstraat/winkelstraat met een beperkte aantrekkingskracht;
- winkelfunctie van de straat is (in potentie) aanwezig, echter niet leidend maar ondersteunend / structuurversterkend;
- heeft een relatie met de winkelstraten, maar is breder bestemd;
- bescherming van winkels (en andere economische functies) in de plint is leidend;
- primair bedoeld voor winkels die zich niet per se op een A-locatie hoeven te vestigen (of dat niet kunnen betalen) maar voor wie een (in)directe aansluiting met de winkelstraat wenselijk is;
- een open uitstraling is wenselijk maar niet noodzakelijk.

2. Licht gemengde woonstraten en stadsbuurten waar bescherming van winkels uitgangspunt is:

- doel is om het vestigingsklimaat van winkels (en andere bedrijvigheid en voorzieningen) die de gemengde woonbuurten cultuurhistorisch en vandaag de dag typeren op een systematische wijze te beschermen en te verankeren;
- dit mede ter bevordering van ambachtelijke vormen van bedrijvigheid in deze gemengde woonbuurten, hoewel daarnaast een advocatenkantoor of een buurtcentrum in de plint ook mogelijk is;
- achterliggend doel is te voorkomen dat deze gemengde woonbuurten uitgroeien tot monofunctionele woonbuurten;
- uitgangspunt is om een bepaalde mate van functiemenging te beschermen door bestaande winkels (en andere niet-woonfuncties) in de plint toe te staan voor zover het

gaat om: middelgrote bedrijfspanden (denk aan garagebedrijven/opslagloodsen), hoekpanden, aaneengesloten clusters van economische niet-woonfuncties langs de straatwand, langs een plein, waarbij grotere publieksaantrekkende functies en zware bedrijvigheid niet zijn toegestaan ter bescherming van het woon- en leefklimaat binnen deze gemengde woonbuurten en waarbij de ruimtelijke uitstraling van een functie in de plint kan variëren van open tot en met gesloten.

3. Licht gemengde woonstraten waar bescherming van winkels in de plint niet noodzakelijk is:
- in zeer beperkte mate winkels en daarnaast vooral functies met beperkte tot een gesloten ruimtelijke uitstraling;
 - solitaire winkels en andere kleinschalige bedrijvigheid, ondernemingen en voorzieningen die niet binnen de vorige categorie onder te brengen zijn en binnen een woonstraat gevestigd zijn;
 - uitwisseling tussen winkels en de andere niet-woonfuncties in de plint met de woonfunctie is in tegenstelling tot de vorige categorie wél toegestaan;
 - omzetting naar wonen in de plint zal niet leiden tot verschraling van het vestigingsklimaat van economische en andere niet-woonfuncties in het plangebied, aangezien deze reeds binnen andere hoofdbestemmingen zijn voorzien.

De motie wordt als volgt uitgevoerd. In beginsel zal niet meegewerkt worden aan omzetting van winkels naar woningen in straten behorend tot categorie 1. Omzetting van winkels naar andere niet-woonfuncties behoort wel tot de mogelijkheden. Een open uitstraling van de andere niet-woonfuncties is wenselijk, maar niet verplicht.

Hetzelfde gaat in principe op voor straten zoals bedoeld in categorie 2, maar dan uitsluitend voor de bedrijven en situering als genoemd bij het laatste gedachtestreepje van deze categorie; andere (bestaande) winkels en bedrijven, in niet-aaneengesloten clusters, kunnen omgezet worden naar woningen.

Een belangrijke overweging bij het al dan niet meewerken aan omzetting in de gebieden van categorie 1 en 2 is, dat als er in deze gebieden een "grofmaziger" aanbod aan winkelvoorzieningen ontstaat, veelal een neerwaartse spiraal start, die leidt tot monofunctionele woongebieden.

Voor straten en gebieden in categorie 3 geldt dat aan omzetting, voor zover dat al niet bij wijze van recht vastgelegd in bestemmingsplannen, in de regel medewerking verleend kan worden.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgehandeld.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



Marieke van Doorninck
Wethouder Ruimtelijke Ordening