



Nota vooroverleg bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

Beantwoording overlegreacties art. 3.1.1. Bro



**Gemeente
Amsterdam**

Versie concept
Februari 2022

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Overlegreacties	5
2.1 Brandweer Amsterdam-Amstelland	5
2.2 Provincie Noord-Holland	5
2.3 Waternet en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	5
3 Advies Monumenten en Archeologie	9
3.1 Archeologie	9
3.2 Cultuurhistorische waarden	9
Binnengekomen reacties	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1 Brandweer Amsterdam-Amstelland	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2 Provincie Noord-Holland	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3 Waternet en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4 Monumenten en Archeologie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Inleiding

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) naar diverse (overheids)instanties gestuurd. De periode voor het indienen van een vooroverlegreactie liep van 2 december 2021 tot en met 13 januari 2022.

De volgende instanties zijn gevraagd advies uit te brengen:

1. Dagelijks Bestuur stadsdeel West
2. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, p/a Waternet
3. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (min. EZK)
4. Ministerie van Infrastructuur & Milieu /Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (I&M/Rijkswaterstaat N-H)
5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
6. Provincie Noord-Holland
7. Monumenten & Archeologie, Gemeente Amsterdam
8. Dienst Wonen, Gemeente Amsterdam
9. GGD, Gemeente Amsterdam
10. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (DMB)
11. Verkeer en Openbare Ruimte, Gemeente Amsterdam
12. Grond en Ontwikkeling, Gemeente Amsterdam
13. Gasunie Transportservice
14. Liander
15. TenneT
16. Ondernemersvereniging Regio Amsterdam (ORAM)
17. Brandweer Amsterdam-Amstelland
18. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van de overlegpartners met nummer 2, 6 en 17. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. In hoofdstuk 3 wordt de reactie van de afdeling Monumenten en Archeologie samengevat en beantwoord. Bij iedere reactie wordt een samenvatting en beantwoording gegeven. Tevens wordt bij de beantwoording aangegeven of dit leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Overlegreacties

2.1 Brandweer Amsterdam-Amstelland

Samenvatting

De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft op 14 december 2021 op het concept bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022 gereageerd. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid heeft de Brandweer geen aanvullende opmerkingen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

2.2 Provincie Noord-Holland

Samenvatting

De provincie heeft op 15 december 2021 op het concept bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022 gereageerd. De provincie geeft aan dat het plangebied diep in het stedelijke gebied van Amsterdam ligt en dat hierop geen -voor nu relevante- provinciale werkingsgebieden vanuit de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing zijn. De provincie Noord-Holland heeft zodoende geen opmerkingen op dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

2.3 Waternet en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Samenvatting

Waternet heeft namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (hierna Waternet) op 5 januari 2022 op het concept bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022 gereageerd. In de reactie spreekt Waternet haar waardering uit over de manier waarop de bescherming van (groene) binnentuinen in het bestemmingsplan geregeld is. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt lijkt er aanzienlijk meer aandacht te zijn voor

het behouden van de groene waarde. Het is goed om te lezen dat deze bescherming in de regels is vastgelegd (met name in de Artikelen 36 en 37), aldus Waternet. Verder heeft Waternet een aantal opmerkingen over de inhoud van het bestemmingsplan. Deze worden hieronder puntsgewijs beschreven:

- Toelichting, p. 46: hier staat aangegeven: *"Bij (ver)bouwen van renovatie, transformatie en nieuwbouw van gebouwen geldt als norm dat dit op een 'natuurinclusieve' wijze gebeurt."* Waternet vraagt wat er wordt verstaan onder natuurinclusief en vraagt waar deze norm wordt vastgelegd? Waternet kon deze norm niet terugvinden in de regels.

Reactie gemeente

In conserverende bestemmingsplannen is het nu niet goed mogelijk om invulling te geven aan de stedelijke ambities ten aanzien van natuurinclusief bouwen. Geldende wet- en regelgeving laten dit maar in beperkte mate toe. Op dit moment wordt deze ambitie vooral ingevuld in de tenders van de gemeente, (her-)inrichting van de openbare ruimte, bij het gemeentelijk vastgoed van de gemeente en bij (particuliere) bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan. De verwachting is dat de Omgevingswet hierin aanmerkelijk meer ruimte zal bieden, vanwege de verbrede reikwijdte van die wet. Met het nieuwe omgevingsplan voor de stad zal hierin nader invulling aan de ambities kunnen worden gegeven.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

- Toelichting, p. 48: *"Indien meer dan 50 % van de tuin wordt verhard, dan geldt in ieder geval de voorwaarde dat het waterbergend vermogen van de tuin in de nieuwe situatie een capaciteit heeft van tenminste 60 mm hemelwater per uur."* Dit is een strenge voorwaarde, strenger dan de rest van de regels voor binnentuinen. Deze voorwaarde geldt dan voor de hele tuin en voor verharding (niet alleen voor bebouwing). Dat is anders dan wat er in de regels is opgenomen over bebouwing.
Waternet vindt deze voorwaarde echter niet terug in de regels en kan enkel het verbod op het verharden van meer dan 50% van de tuin vinden. Wat er gebeurt als er meer verhard wordt leest Waternet niet terug in de regels. In hoeverre kan deze voorwaarde dan worden opgelegd? Waternet adviseert om in de regels (36.3.1. en 37.3.1) te benoemen wat de voorwaarden zijn als er meer dan 50% wordt verhard.

Reactie gemeente

De regel waar Waternet op doelt is opgenomen in artikel 36.3.1 en 37.3.1 en voorziet enkel in een regeling voor situaties waar op grond van reeds verleende vergunningen verhard mag worden. Of in gevallen waar in de bestaande situatie meer dan 50 % verhard is. Dit bestemmingsplan zorgt niet voor extra situaties waarin meer dan 50 % van de gronden verhard kan worden. Het gaat hier overigens niet om een afwijkingsregel. Het betreft een verbodsbepaling. Bovenstaande blijkt niet helder uit de toelichting en regels. Het bestemmingsplan is verduidelijkt.

Aanpassing bestemmingsplan

De tekst in de toelichting is aangepast door op te nemen dat indien meer dan 50 % van de tuin wordt verhard, in ieder geval de voorwaarde geldt dat het waterbergend vermogen van de tuin in de nieuwe situatie moet voldoen aan de Hemelwaterverordening. Hiervoor is een buitenplanse afwijking nodig. In de regels is de bepaling voor bestaande gevallen onder een verbodsbepaling gebracht.

- Waternet geeft aan dat er vier regenwaterknelpunten in het gebied van dit bestemmingsplan liggen. De regenwaterknelpunten in De Lairesestraat zijn grotendeels al opgelost. De Van Breestraat lijkt nog een knelpunt te vormen, maar wordt volgens Waternet waarschijnlijk bij een volgend Groot Onderhoud aangepakt. Voor andere knelpunten lijkt er ook veelal een probleem met wateroverlast te zijn in de binnentuinen. De hierboven benoemde Regels en Toelichting gaan over het voorkomen van verslechtering van de situatie in de binnentuinen, maar Waternet vraagt zich af welke kaders er kunnen worden gesteld om de huidige situatie te verbeteren? De knelpunten zullen niet worden opgelost door alleen verslechtering te voorkomen.

Reactie gemeente

De regenwaterknelpunten zijn bekend en daar wordt door de Gemeente Amsterdam aan gewerkt om deze op te lossen. Het bestemmingsplan is echter niet het juiste instrument om deze knelpunten in het openbare gebied op te lossen.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

- Waternet vraagt naar de plannen met groen in de openbare ruimte van dit plangebied. Volgens Waternet wordt erkend dat er in 'zeer beperkte mate groen in de openbare ruimte' aanwezig is in het plangebied. De Omgevingsvisie 2050 vraagt om rigoureus vergroenen (o.a. meer groen in de openbare ruimte). Waternet ziet dit nog weinig terug in dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het vergroten van het aandeel groen in de openbare ruimte is geen aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld. Met dit bestemmingsplan wordt deze ambitie niet verder ingevuld. Daarvoor zijn andere stedelijke trajecten en instrumenten de aangewezen weg. Het bestemmingsplan maakt wel verdere vergroening mogelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

- Toelichting, p. 197-198: hier staat over grondwaterneutrale kelders en bijbehorende geohydrologische rapporten: "*De initiatiefnemer dient dit aan te tonen aan de hand van een geohydrologisch onderzoek. Waternet beoordeelt aan de hand van dit geohydrologisch onderzoek of er al dan niet negatieve effecten op de grondwaterstand en grondwaterstromen optreden.*" Dit is volgens Waternet niet helemaal juist. Kleine kelders (oppervlak <300 m²

en <4 m diep) in gebieden met een vaste 'kD-waarde' (zie onder p. 129-132 in de Toelichting van dit bestemmingsplan) behoeven geen geohydrologisch rapport en worden door vergunningverleners van de gemeente Amsterdam getoetst. Bij grote kelders en kelders in 'stand-still kD'-gebieden is een geohydrologisch rapport vereist dat door Waternet wordt getoetst.

Reactie gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast. De regels zijn volledig in lijn met de regels uit het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, toelichting.

- Toelichting, p. 194: Het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Amstel, Gooi en Vecht wordt binnenkort opgevolgd door het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 wordt opgevolgd door het Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027, welke, zonder tegenslag, eind maart 2022 wordt vastgesteld.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het einde van maart 2022 als ontwerp ter visie gelegd. Het op dat moment geldende beleid krijgt zijn plek in de toelichting. Het Waterbeheerprogramma is ten tijde van de voorbereiding van dit bestemmingsplan nog in voorbereiding en daarmee nog niet in werking getreden. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt door het nieuwe programma op te nemen in de beleidsparagraaf, en daarbij de status aan te geven.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, toelichting.

- Toelichting, p. 194: Het plangebied valt volledig in de werkregio van het waterschap AGV. Waternet verzoekt de gemeente om hier te verwijzen naar de Keur 2019 van AGV. Er hoeft niet te worden verwezen naar (de Keur van) andere waterschappen of hoogheemraadschappen.

Reactie gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, toelichting.

3 Advies Monumenten en Archeologie

3.1 Archeologie

Archeologie heeft geen opmerkingen op het voorliggende plan.

3.2 Cultuurhistorische waarden

Geheel plangebied

1. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina's 33-34, onder het kopje 3.2 Uitgangspunten bouwen, is het volgende opgenomen:
"Bij de bescherming van stedenbouwkundige waarden worden de rooilijn, het bouwvlak en de maximale bouwhoogtes vastgelegd. De gevel en het kapprofiel worden niet beschermd en mogen worden gewijzigd. Wel dient de nokrichting te worden gehandhaafd, omdat deze medebepalend is voor de ruimtelijke beleving van het straatbeeld. Indien een pand onderdeel uitmaakt van een architectuureenheid met andere panden, dan dient ook de hellingshoek van de kap te worden gehandhaafd."

In deze tekst staat dat de nokrichting van alle panden met een kap en de hellingshoek van de kap van alle panden die onderdeel uitmaken van een architectuureenheid beschermd worden in het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan, in de dubbelbestemmingen Cultuurhistorie, is de verplichting om het kapprofiel te handhaven (en dus ook de nokrichting en de hellingshoek) alleen geregeld voor de panden met een orde-1, een orde-2 en een orde-3 die gelegen zijn in een stedenbouwkundige zone A, B of C. Er is geen aanvullende regeling opgenomen voor panden (met een basisorde of een orde-3 in een lage stedenbouwkundige zone) die onderdeel zijn van een architectuureenheid.

Reactie gemeente

In de Cultuurhistorische Verkenning die door M&A is opgesteld is ten aanzien van de kapvormen het volgende geadviseerd:

'De mate van bescherming van de kapvormen is gekoppeld aan de ordewaardering. Het is aanbevelenswaardig om bij alle orde 1-panden in het plangebied de gehele kap te beschermen. Bij alle orde 2-panden en de orde 3-panden die zich in een stedenbouwkundige zone A of B bevinden, dient de voorzijde van de kap beschermd te worden omdat deze onderdeel is van het straatbeeld.'

In de Toelichting is in paragraaf 7.4 te lezen hoe dit in de regels is vertaald:

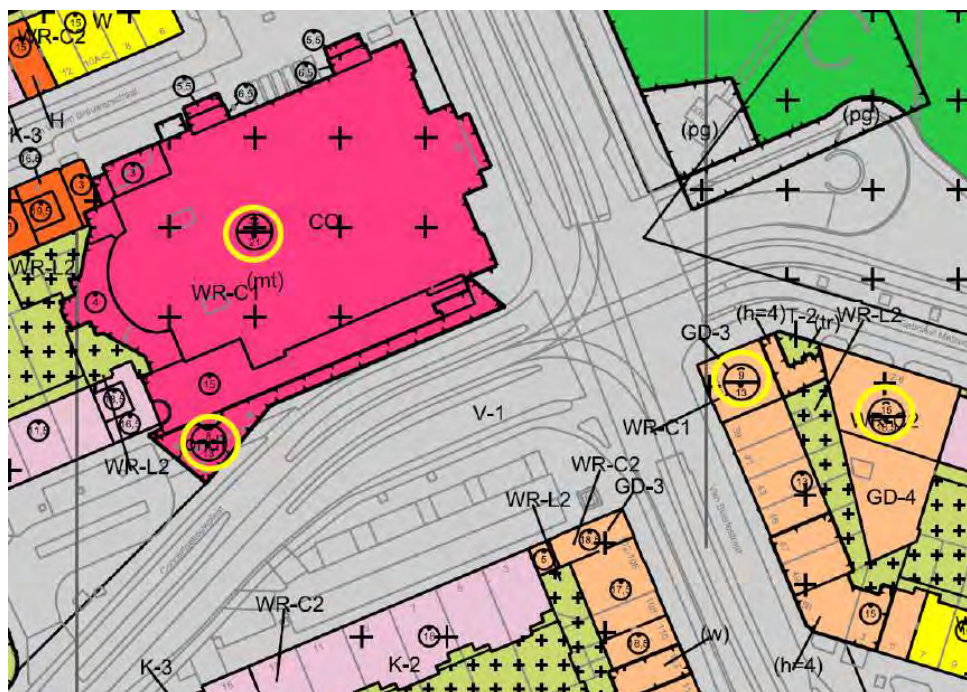
- Alle orde 1 panden krijgen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1. Het kapprofiel van orde 1 panden mag niet worden gewijzigd. Er is een sloopvergunning nodig om orde 1 panden te vervangen door nieuwbouw.
- Alle orde 2 panden en orde 3 panden in zone A en B krijgen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2. Voor deze panden geldt dat het kapprofiel aan de straatzijde niet mag worden gewijzigd. Aan de achterzijde worden - onder voorwaarden - wél uitbouwmogelijkheden geboden. Er is een sloopvergunning nodig om deze panden te vervangen door nieuwbouw.
- Orde 3 panden in zone C en basisordepanden die onderdeel uitmaken van een architectuureenheid krijgen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 3. Ook voor deze panden geldt dat het kapprofiel aan de straatzijde niet mag worden gewijzigd.

Met het opnemen van deze regels zijn de kapvormen voldoende beschermd.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Op pagina 210 onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie is verder opgeschreven dat voor panden waarbij sprake is van een lage cultuurhistorische waarde een maximum goot- en bouwhoogte in de planverbeelding is opgenomen zodat de kap toch beschermd wordt. Deze systematiek - het kapprofiel van hoog gewaardeerd panden via een dubbelbestemming beschermen en het kapprofiel van laag gewaardeerd panden via een maatvoeringsaanduiding - valt moeilijk te controleren. Op onderstaande uitsnede van de verbeelding zien we een paar panden waar deze systematiek niet goed werd toegepast (met een gele cirkel aangegeven). MenA adviseert om de verbeelding op dit aspect goed te (laten) controleren.



Reactie gemeente

Er heeft nog een uitgebreide controle en verbeteringslag plaatsgevonden aan de verbeelding. Daarbij is dit punt ook gecontroleerd.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, de verbeelding is op diverse punten verbeterd.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 34, onder het kopje 3.2 Uitgangspunten bouwen, is het volgende opgenomen:
"Bescherming van de architectonische waarden wordt gecombineerd met een sloopvergunningstelsel. Het doel van een sloopvergunningstelsel is tweeledig. Enerzijds wordt hierdoor voorkomen dat een pand wordt gesloopt zonder dat er een vergunning is verleend voor vervangende nieuwbouw. Daarnaast kan worden afgedwongen dat de nieuwbouw architectonisch refereert naar het bestaande te slopen pand en/of passend is in de bestaande straatwand."

Hier wordt verwezen naar de architectonische waarden van gebouwen, maar vervolgens is het doel van de regeling alleen gericht op het aansturen van de nieuwbouw. Wij adviseren om deze tekst aan te passen zodat het duidelijk wordt dat het doel van de regeling ook is om het slopen van een pand te kunnen voorkomen op basis van de cultuurhistorische waarden van het pand zelf. In de regels van het bestemmingsplan, is geregeld dat er geen sloopvergunning nodig is voor bouwactiviteiten die het normale onderhoud betreffen. MenA vraagt wat zij hieronder kunnen verstaan?

Reactie gemeente

Hier wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van de toelichting dat in gaat op het betreffende onderdeel uit de Nota van Uitgangspunten. De Cultuurhistorische Verkenning van M&A en de nadere uitwerking in de toelichting (zie met name paragraaf 7.4) vond later plaats. In de regels voor de drie dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorie is tot uitdrukking gebracht dat de kapvorm niet gewijzigd mag worden. Vervolgens is een sloopvergunningplicht opgenomen voor het gedeeltelijk of geheel slopen van het betreffende pand. Deze vergunning wordt enkel verleend indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de architectonische en cultuurhistorische waarden zodanig laag zijn, dat behoud van het bouwwerk niet te rechtvaardigen is, waarbij advies wordt gevraagd bij de dienst die belast is met erfgoedbescherming (M&A). Hiermee wordt duidelijk tot uitdrukking gebracht dat het voorkomen van een gedeeltelijke of gehele sloop voorop staat.. Het 'tweeledige' van het sloopvergunningstelsel waar paragraaf 3.2 over spreekt, komt niet meer terug in paragraaf 7.4. en de regels.

Onder normaal onderhoud waarbij geen sloopvergunning nodig is gaat het bijvoorbeeld om de volgende bouwactiviteiten:

- sloopactiviteiten aan de achterzijde van een pand (en zijkant, voor zover niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte) en voor zover geen (wezenlijk) onderdeel van een rijks- of gemeentelijk monument;
- inpandige sloopactiviteiten, voor zover geen wezenlijk onderdeel van een rijks- of gemeentelijk monument;
- sloopactiviteiten die geen afname in volume inhouden aan de voorzijde (en zijkant, voor zover wel zichtbaar vanaf de openbare ruimte), voor zover geen wezenlijk onderdeel van een rijks- of gemeentelijk monument.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, het voorgaande komt niet volledig tot uiting in de Toelichting. Paragraaf 7.4 is onder het kopje 'Dubbelbestemming cultuurhistorische waarden' aangevuld. Hierbij is verduidelijkt wat onder normaal onderhoud wordt verstaan.

3. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 34 onder het kopje 3.2 Uitgangspunten bouwen, is nog het volgende opgenomen:
(...) Daarnaast kan worden afgedwongen dat de nieuwbouw architectonisch refereert naar het bestaande te slopen pand en/of passend is in de bestaande straatwand. (...) Ook in dit geval kan dus worden afgedwongen dat de nieuwe gevel architectonisch refereert naar de bestaande gevel en/of passend is in de bestaande straatwand."
M&A adviseert om geen uitspraken over de architectuur van de nieuwbouw in het bestemmingsplan op te nemen en bovenstaande zin door de volgende zin te vervangen:
"Bescherming van de architectonische waarden wordt gecombineerd met een sloopvergunningstelsel. (...) Daarnaast kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Amsterdam afdwingen dat de nieuwbouw in de bestaande straatwand past. (...) Ook in dit geval kan dus worden afgedwongen dat de nieuwe gevel passend is in de bestaande straatwand."

Reactie gemeente

Hierboven is ook al aangegeven dat hier verwezen wordt naar paragraaf 3.2 dat in gaat op het betreffende onderdeel uit de Nota van Uitgangspunten. De Cultuurhistorische Verkenning van M&A en de nadere uitwerking in de toelichting (zie met name paragraaf 7.4) vond later plaats. In paragraaf 7.4 kan worden gelezen hoe de Nota van Uitgangspunten en de Cultuurhistorische verkenning van M&A uiteindelijk is vertaald in dit bestemmingsplan. Verwezen wordt ook naar de reactie onder punt 2.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

4. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 206, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie, is opgeschreven dat de architectuur- en bouwhistorische waardenkaart vastgesteld werd door het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie (M&A). Deze kaart, de 'Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit', werd echter in 2006 als onderdeel van de Welstandsnota van Amsterdam vastgesteld. M en A vraagt deze tekst aan te passen.

Reactie gemeente

Deze tekst is aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, toelichting conform de reactie van M&A.

5. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 207, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie, is het volgende opgenomen:
"Ensembles en seriebouw Al sinds de zeventiende eeuw worden in Amsterdam meerdere panden in één bouwstroom neergezet. (...) Voor ensembles én seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden niet mag worden verstoord. Daarom moet een bouwkundige ingreep worden afgestemd met de overige panden."
Er is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen die het doel heeft om de samenhang tussen de verschillende panden die onderdeel zijn van een ensemble of seriebouw te beschermen. We adviseren daarom om dit aspect te verduidelijken.

Reactie gemeente

De optelsom van de verschillende dubbelbestemmingen Waarde-Cultuurhistorie (waarin ook de architectuureenheden zijn ondergebracht uit de Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit) en de bijbehorende regelingen die voor het overgrote deel van de panden in het plangebied gelden geven naast de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam' een solide fundament. Daarmee zijn de hier voorkomende waarden voldoende beschermd.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

6. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 211, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie is opgeschreven dat voor wat betreft het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle en als open vormgegeven winkelpuien, ervoor gekozen is in de verschillende bestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' de bepaling op te nemen dat de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van bestaande winkelpuien niet mag worden verstoord. Dit zien we nog niet terug in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze constatering is juist en vraagt om een aanpassing in de regels.

Aanpassing bestemmingsplan

De regels bij de bestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1 tot en met 3' zijn aangevuld met de volgende bepaling:

'Het bestaande kapprofiel van de in 34.1 bedoelde gebouwen mag niet worden gewijzigd en de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van bestaande winkelpuien mag niet worden verstoord.'

Vooralsnog wordt hier geen afwijkingsregeling aan gekoppeld.

7. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 212, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie is opgeschreven dat het advies van MenA voor de openbare ruimte doorvertaald is door alle groenvoorzieningen van betekenis als zodanig te bestemmen. We adviseren om de verbeelding van het bestemmingsplan op dit aspect goed te (laten) controleren. Bijvoorbeeld de drie plantsoenen aan het Johannes Vermeerplein zijn nog als verkeer bestemd.

Reactie gemeente

Diverse kleine plantsoenen hebben allemaal de bestemming Verkeer-2 gekregen, terwijl ze de bestemming Groen hadden moeten krijgen. De desbetreffende kleine plantsoenen die een bestemming Groen moeten krijgen zijn geïnventariseerd en krijgen de bestemming Groen.

Aanpassing bestemmingsplan

De verbeelding is hierop aangepast.

8. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 212, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie is opgeschreven dat het advies om cultuurhistorisch waardevolle profielen in het bestemmingsplan te verankeren niet is doorvertaald, omdat dit bij herinrichtingsprojecten voor de openbare ruimte te vaak voor ongewenste belemmeringen zorgt. We zijn hiermee akkoord, maar raden aan om dit wel te doen voor het deel van het plangebied dat hoort bij het beschermd stadsgezicht Plan Zuid.

Reactie gemeente

Het doorvertalen van cultuurhistorische waardevolle profielen is niet wenselijk. Bij herinrichtingsplannen wordt tegenwoordig standaard afstemming gezocht met de adviseurs van M&A zodat bij de ontwerpen tijdig rekening kan worden gehouden met de cultuurhistorische waardevolle profielen. Het opnemen van deze profielen in de regels kan voor die projecten

onnodig belemmerend werken. Dit geldt dus ook voor het deel van het plangebied dat hoort bij het beschermd stadsgezicht.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

9. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 213, onder het kopje 7.4 Cultuurhistorie is opgeschreven dat er geen beschermingsregime geldt voor orde 3 panden in zone C (zie ook punt 1; daar is opgeschreven dat panden met een orde 3 in een zone C ook beschermd zijn via een dubbelbescherming) en basisordepanden die geen onderdeel uitmaken van een architectuureenheid. Evenmin geldt er een beschermingsregime voor panden die geen ordewaardering hebben. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden waarvan de oorspronkelijke kap is vervangen of opgetopt, wordt het kapprofiel niet beschermd. We vinden het niet logisch dat er een regeling voor dakuitbouwen (in de vorm van een binnenplanse afwijking) in het bestemmingsplan is opgenomen voor panden met een hoge ordewaardering en niet voor panden met een lage ordewaardering.

Reactie gemeente

Ongewenste ontwikkelingen moeten op dit punt worden voorkomen. Er zijn verschillende mogelijkheden om ongewenste aantasting van panden met een lage ordewaardering te voorkomen. In de regels is een regeling toegevoegd naar analogie met de bescherming van kapprofielen die de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 3 hebben.

Aanpassing bestemmingsplan

Ja, in de bestemmingsregels waarin hoofdgebouwen zijn toegestaan is een regeling opgenomen die een soortgelijke bescherming van kapprofielen biedt, gelijk aan de bescherming uit Waarde – Cultuurhistorie 3.

Rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid

1. In de toelichting van het bestemmingsplan, onder het kopje 3.2 Uitgangspunten bouwen op pagina 34, is het volgende opgeschreven:
"In het plandeel dat onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht Plan Zuid is altijd een sloopvergunning nodig om panden te vervangen door nieuwbouw, ongeacht de architectonische waarde van het betreffende pand."
MenA adviseert echter om voor alle panden binnen het beschermde stadsgezicht een sloopvergunningsstelsel op te nemen waarbij een bepaling van zodanige strekking wordt opgenomen dat een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. Dit zorgt voor een extra toetsingsaspect, maar niet voor extra vergunningslast. De reden hiervoor is dat de wettelijke sloopvergunningsplicht in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten (artikel 2.1 sub h en artikel 2.16 van de Wabo) als doel heeft het voorkomen dat er 'lege gaten' in het stadsbeeld ontstaan; een aanvraag kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen

bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Als het ingediende bouwplan aan de te beschermen waarden voldoet, zoals in de toelichting van de aanwijzing beschreven zijn, dan kunnen er in het kader van het beschermd stads- en dorpsgezicht geen andere eisen worden gesteld. Om het slopen van een pand te kunnen voorkomen op basis van de cultuurhistorische waarden van het pand zelf zal dat in het bestemmingsplan apart geregeld moeten zijn.

Reactie gemeente

Nagenoeg alle panden in het bedoelde gebied van Plan Zuid hebben al een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie, waardoor voor al deze panden al een sloopvergunningstelsel geldt. Verder wordt verwezen naar de voorgaande reactie bij punt 2.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

2. In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina's 58-59, is opgeschreven dat in het plangebied, inclusief in de Plan Zuidstrook, ook een aantal open bouwblokken of solitaire gebouwen zijn die aan de openbare ruimte grenzen en de binnentuinen dus niet in een afgesloten binnenterrein liggen. Ook in deze tuinen zijn aan-/uitbouwen met een diepte van max. 2,5 m toegestaan.

Uitbouwen in de tuinen hebben in dit geval, door de open opzet, een grote impact op de openbare ruimte en dus ook op het beschermde stadsgezicht. Uitbouwen zijn niet vergunningsvrij in het rijksbeschermd stadsgezicht. MenA adviseert daarom om in dit gebied geen uitbouwen mogelijk te maken in de binnentuinen die niet in een afgesloten binnenterrein liggen.

Reactie gemeente

De hier bedoelde open bouwblokken of solitaire gebouwen zijn maar in heel beperkte mate aanwezig. Maar belangrijker is dat hier veelal is gekozen voor een ruime toekenning van de bestemming Tuin 2, in combinatie met een ruime toekenning van de dubbelbestemming Waarde-Landschap 1. Dit maakt dat daar minder (tot weinig) bouw mogelijkheden zijn dan de reactie veronderstelt. Voor een grote impact op de openbare ruimte en dus ook op het beschermde stadsgezicht hoeft dan ook niet te worden gevreesd.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

3. MenA adviseert om op het hele gebied dat behoort tot het beschermd stadsgezicht Plan Zuid een dubbelbestemming cultuurhistorie (Cultuurhistorie 4) op te nemen. Daarin adviseren we om de volgende aspecten te beschermen: de kapvorm van alle panden en de inrichting van de openbare ruimte. We adviseren om een sloopvergunningstelsel op te nemen waarbij een bepaling van zodanige strekking wordt opgenomen dat een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. Wij adviseren tevens om te regelen

Nota vooroverleg bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

dat dakuitbouwen in het beschermde stadsgezicht niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Reactie gemeente

Alle panden binnen dit gebied hebben reeds een dubbelstemming Waarde – Cultuurhistorie 1, 2 of 3. Daarmee is de gevraagde bescherming al aanwezig. Een extra dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 4 wordt daarom niet toegevoegd.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Nota vooroverleg bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022