

**Raadsbesluit**

Jaar 2023  
Vergaderdatum 8 en 9 november 2023  
Agendapunt 24  
Voordrachtnummer VN2023-019847

---

**Onderwerp**

Vaststellen van het herstelbesluit bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

---

**De gemeenteraad van Amsterdam besluit**

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023;

gelet op artikel 3.6 jo artikel 3.9a, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;

1. kennis te nemen van het verweer op de 41 ingediende beroepen tegen de vaststelling van bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022;
2. kennis te nemen van het gegeven dat de beroepen die zijn ingediend tegen het vastgestelde plan van 13 juli 2022 op grond van artikel 6:19 Awb ook gezien worden als beroep tegen het nu te nemen besluit;
3. kennis te nemen van de Nota van wijzigingen behorende bij de vaststelling van dit bestemmingsplan;
4. het bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K19o8BPSTD-VGo2 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het plan zoals dat op 13 juli 2022 was vastgesteld door de gemeenteraad, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie, versie 18 december 2019;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het besluit onverwijld ter beschikking te stellen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 9 november 2023,*

*De voorzitter*



Femke Halsema

*De raadsgriffier*



Jolien Houtman

---



# Nota van wijzigingen herstelbesluit

Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

## Colofon

Opdrachtgever

Datum

Ruimte & Duurzaamheid

oktober 2023

Nota van wijzigingen Herstelbesluit  
Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

# Inhoud

|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 Inleiding .....</b>                                | <b>3</b> |
| <b>2 Wijzigingen naar aanleiding van beroepen .....</b> | <b>4</b> |
| <b>3 Ambtshalve wijzigingen .....</b>                   | <b>7</b> |

# 1 Inleiding

Naar aanleiding van de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022 wordt voor een aantal adressen een herstelbesluit genomen. In hoofdstuk 2 is opgesomd welke aanpassingen in het herstelbesluit worden doorgevoerd. Voor het overige blijven alle bestemmingen en aanduidingen gelijk aan het op 13 juli 2022 vastgestelde bestemmingsplan. Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht worden alle beroepen die zijn ingediend tegen de vaststelling van 13 juli 2022 ook gezien als beroep tegen de nieuwe vaststelling met dit herstelbesluit. Tevens staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die met de nieuwe vaststelling worden gerealiseerd.

Het merendeel van de aanpassingen dat doorgevoerd wordt, wordt doorgevoerd naar aanleiding van beroepen. Enkele aanpassingen worden echter ambtshalve meegenomen. Dit betreffen herstelpunten die bij toepassing van het nieuwe bestemmingsplan in de praktijk opgemerkt zijn. Deze herstelpunten worden onder in hoofdstuk 3 “Ambtshalve wijzigingen” beschreven.

Tot slot is de toelichting waar nodig aangepast. Aangezien de toelichting niet juridisch bindend is, is niet uitputtend beschreven welke paragrafen van de toelichting gewijzigd zijn.

Door het nemen van dit herstelbesluit komt de gemeente tegemoet aan een aantal beroepen. Het ligt in de lijn der verwachting dat mogelijk acht beroepen ingetrokken zullen worden. Dat zorgt ervoor dat er nog 33 beroepen overblijven. Van deze 33 beroepen zal bij nog eens acht beroepen het aantal beroepsgronden afnemen.

Het doel van deze herstelprocedure is te zorgen dat er op korte termijn een adequaat bestemmingsplan onherroepelijk wordt

## 2 Wijzigingen naar aanleiding van beroepen

|    | Adres                                      | Door te voeren wijzigingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Honthorststraat 2A/Jan Luijkenstraat 11    | <ul style="list-style-type: none"><li>De bestemming Kantoor-2 wordt gewijzigd naar Gemengd-4, met aanduiding kantoor.</li></ul> <p>Deze wijziging wordt doorgevoerd vanwege een foutieve inventarisatie. Ter plaatse is niet alleen een kantoor, maar ook detailhandel legaal aanwezig. De bestaand legale situatie wordt hiermee bestemd.</p>                                                                                                                                               |
| 2. | Cornelis Schuytstraat 74                   | <ul style="list-style-type: none"><li>De aanduiding parkeerterrein wordt toegevoegd aan de verbeelding.</li></ul> <p>De wijziging wordt doorgevoerd omdat deze reeds in de nota van wijzigingen behorende bij de vaststelling van 13 juli 2022 is toegezegd, maar per abuis niet zichtbaar is geworden in de verbeelding.</p>                                                                                                                                                                |
| 3. | Stadhouderskade 31                         | <ul style="list-style-type: none"><li>In het gehele pand is horeca toegestaan, dus ook in de bijzondere bouwlaag. Hiervoor wordt in de planregels een wijziging doorgevoerd om ter plaatse van een aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' ook horeca in de bijzondere bouwlaag toe te staan. (artikel 16.1 onder j: <i>horeca van categorie 4 in alle bouwlagen, inclusief bijzondere bouwlagen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1</i>).</li></ul> |
| 4. | Johannes Vermeerstraat 26                  | <ul style="list-style-type: none"><li>De bestemming Gemengd – 6 wordt aangepast naar het feitelijke gebruik namelijk: 'Wonen' met een bouwhoogte van maximaal 13 meter.</li><li>Daarnaast wordt de bouwhoogte van de naastgelegen aanbouw (behorende bij nummer 28) aangepast naar de feitelijke bouwhoogte van 3 meter. Deze wijziging wordt doorgevoerd vanwege een foutieve inventarisatie.</li></ul>                                                                                     |
| 5. | De Lairessestraat 130                      | <ul style="list-style-type: none"><li>De bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-5'.</li></ul> <p>De wijziging wordt doorgevoerd vanwege een foutieve inventarisatie. Op grond van de Nota van Uitgangspunten, aanvullende nota van uitgangspunten én de bestaand legale situatie is de bestemming Gemengd – 5 de juiste bestemming</p>                                                                                                                               |
| 6. | Pieter de Hoochstraat 11A (Hobbemakade 31) | <ul style="list-style-type: none"><li>De aanduiding 'sportschool' wordt toegevoegd naar aanleiding van een eerder verkregen omgevingsvergunning voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een sportschool.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7. | Cornelis Schuytstraat 49-51                | <ul style="list-style-type: none"><li>Naar aanleiding van een eerder verleende omgevingsvergunning voor detailhandel op de begane grond</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Nota van wijzigingen Herstelbesluit  
Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

|     |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                  | en woningen op de verdiepingen wordt de bestemming 'Wonen' aangepast naar de bestemming 'Gemengd-3'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.  | P.C. Hooftstraat 43, 45 en<br>P.C. Hooftstraat 123, 125<br>P.C. Hooftstraat 66-68, 94-<br>96, 98 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Artikel 6.3.1 onder sub d wordt aangepast: "Het gebruik van de tweede bouwlaag voor detailhandel is alleen toegestaan als minimaal twee bouwlagen <b>en/of bijzondere bouwlagen</b> boven de detailhandelsvestiging in gebruik blijven als woning, waarbij geldt dat de minimale hoogte van een bouwlaag voor de woning 2,5 meter bedraagt gemeten over de gehele breedte en diepte van die bouwlaag".</li> </ul> <p>In de P.C. Hooftstraat is het van belang dat de bestaande cultuurhistorische waarden bewaard blijven. Om dat te bewerkstelligen is bepaald dat detailhandel in de tweede bouwlaag enkel toegestaan is als daarboven twee bouwlagen beschikbaar blijven voor wonen. Nu veel panden in deze straat vier bouwlagen hebben, waarvan de bovenste bouwlaag een bijzondere bouwlaag is, kon niet voldaan worden aan de vereiste verdiepingshoogte. Daarmee is onbedoeld detailhandel in de tweede bouwlaag wegbestemd. Deze ommissie wordt op bovenstaande wijze hersteld.</p> |
| 9.  | De Lairessestraat 73                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>De regeling verplichting groen dak en waterberging beperkt de verleende vergunningen. Artikel 23.2.2. onder g wordt daarom aangepast naar: "Indien de bestaande situatie niet voldoet aan de regels onder <b>sub a tot en met d</b>, dan mag de bestaande situatie gehandhaafd worden."</li> </ul> <p>Deze wijziging wordt doorgevoerd omdat er sprake was van een kennelijke verschrijving inde opsomming van artikel 23.2.2..</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | Valeriusplein 9                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>De zelfstandige horeca en consumentverzorgende dienstverlening is reeds vergund en wordt geëffectueerd met het herstelbesluit. De zelfstandige horeca krijgt een aanduiding 'horeca van categorie 4' en consumentverzorgende dienstverlening krijgt de aanduiding 'dienstverlening'.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11. | Paulus Potterstraat 10, 40,<br>42 (noordzijde)                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle drie de adressen krijgen de bestemming gemengd-4.</li> <li>De toelichting wordt op meerdere plaatsen aangepast zodat de gevraagde functiemenging benoemd wordt.</li> <li>Voor het adres Paulus Potterstraat 42 wordt een aanduiding 'wonen' toegevoegd in verband met de bestaande woning op de begane grond.</li> <li>Voor het adres Paulus Potterstraat 40 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – 2' toegevoegd in verband met het bestaande kantoor in de eerste drie bouwlagen.</li> </ul> <p>Bovenstaande wijzigingen worden doorgevoerd omdat de Nota van Uitgangspunten niet op de juiste wijze is vertaald in het bestemmingsplan. Deze ommissie wordt nu hersteld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12. | Cornelisz Anthoniszstraat<br>38                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>De bestemming 'Gemengd-4' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-5'.</li> </ul> <p>De bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan was bij vaststelling onterecht veranderd. Deze wijziging wordt met het herstelbesluit teruggedraaid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Nota van wijzigingen Herstelbesluit  
Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

|     |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | Willemsparkweg 31                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>De bestemming 'Kantoor-2' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Kantoor-3'.</li> </ul> <p>Deze wijziging wordt doorgevoerd vanwege een inventarisatiefout.</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| 14. | Van Eeghenstraat 91                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>De bouwhoogte van 18 meter wordt aangepast naar de feitelijke bouwhoogte van 21 meter.</li> </ul> <p>Deze wijziging wordt doorgevoerd vanwege een inventarisatiefout in het bepalen van de feitelijke bouwhoogte.</p>                                                                                                                                                               |
| 15. | Bouwblok tussen J. van Goyenkade en De Lairessestraat | <ul style="list-style-type: none"> <li>De zone waarin aanbouwen gerealiseerd mogen worden is voor dit bouwblok 4 meter diep. Dit wordt op de verbeelding aangepast.</li> </ul> <p>Deze wijziging wordt doorgevoerd als gevolg van een tekenfout in de verbeelding. Het vastgestelde bestemmingsplan kwam niet overeen met de gedachte die de raad heeft bij het bestemmen van de binnentuinen.</p>                         |
| 16. | Tegenover Stadhouderskade 30                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naar aanleiding van controle is gebleken dat het kassahuisje toch in gebruik is. Hiervoor zal op de verbeelding de bestemming 'Detailhandel' met aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1' opgenomen worden.</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| 17. | Bartholomeus Ruloffsstraat 5H                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor dit adres wordt de bestemming Gemengd – 10 opgenomen. Daarmee kan de herontwikkeling van dit perceel doorgang vinden. De herontwikkeling is in lijn met het gemeentelijke beleid en de Nota van Uitgangspunten en aanvullende Nota van Uitgangspunten.</li> </ul>                                                                                                              |
| 18. | Willemsparkweg 35                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor dit adres wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 3' toegevoegd. Naar aanleiding van nieuw aangeleverde documenten van de eigenaar blijkt ter plaatse detailhandel in twee bouwlagen legaal aanwezig te zijn, dit wordt dan ook positief bestemd.</li> </ul>                                                                                            |
| 19. | Jan Luijkenstraat 22                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naar aanleiding van het beroep is gebleken dat de regel uit het bestemmingsplan voor meerdere uitleggen vatbaar kan zijn. Om te voorkomen dat hier discussie over ontstaat wordt de regel onder artikel 17.3.4 aangepast. Het doel van de raad om bestaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' te handhaven blijft hiermee in stand.</li> </ul> |

### 3 Ambtshalve wijzigingen

- **Aanpassing begrip 'bestaand'** zodat vergunningverlening en besluiten op bezwaar bij lopende vergunningen geen hinder meer ondervinden van dit begrip. Discussie is opgetreden naar aanleiding van enkele vergunningdossiers die in dit plangebied lopen. Door de wijze waarop het begrip 'bestaand' is geformuleerd kan dit gelezen worden dat iedere aanvraag die ten tijde van het bestemmingsplan is gedaan gezien moet worden als een bestaand legale situatie. Dat is uitdrukkelijk niet de bedoeling geweest. Juridisch gezien (mede op basis van staande jurisprudentie) is dat ook niet de uitleg die aan dit begrip gegeven moet worden. Om onduidelijkheid en discussie te vermijden op dit punt wordt het begrip aangepast.
- **Aanpassing regels Waarde – Landschap 2.** Deze dubbelbestemming voorziet in een (bouw)regeling voor hoektuinen. Gebleken is dat de regels zoals die nu vastgesteld zijn, veel meer bebouwing en verharding toestaan dan de bedoeling is geweest. Dit komt omdat er bij nader inzien veel meer grote hoektuinen aanwezig zijn, dan ten tijde van het opstellen van de regels is gezien. Met de aanpassing van deze regels wordt de mogelijkheid tot grote aanbouwen teruggedrongen tot de wenselijke hoeveelheid erfbebouwing. Dit is in lijn met de wens van de raad om binnentuinen zo groen mogelijk te houden.
- **Het woord 'of' verwijderen uit artikel 45.1 sub a onder 7:** het overschrijden van bouwvlak-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 meter of ten behoeve van erkers, serres, uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en traphuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met uitzondering van locaties waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden.  
Dit betreft enkel het oplossen van een kennelijke verschrijving.
- **De regels van artikel 6.2.1 onder c en 8.2.1 onder c worden verwijderd:**  
Deze regel is bedoeld om extra uitbouwen in tuinen tegen te gaan. Echter bij de bestemmingen GD 1 en GD 3 is geen sprake van tuinen. Deze bestemmingen zijn sporadisch in het plangebied toegekend aan panden waar veelal detailhandel of andere niet- woonfuncties aanwezig zijn. Deze percelen zijn al volgebouwd en hebben ook een aparte regeling voor bouwen buiten het bouwvlak. De nu opgenomen regel brengt veel bestaande bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht wat uitdrukkelijk niet de bedoeling van deze regeling is geweest. Om recht te doen aan de bestaande legale situaties wordt de regel onder sub c bij deze twee bestemmingen verwijderd.
- **De regels van artikel 42.5.2 en 42.5.3 weer toevoegen.** Dit zijn de regels over ondergronds bouwen. Vanwege een technische fout zijn deze regels niet zichtbaar in het vastgestelde bestemmingsplan:

#### *42.5.2 Afwijking ondergronds bouwen*



Nota van wijzigingen Herstelbesluit  
Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 42.5.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m<sup>1</sup> onder peil, onder de voorwaarde dat:

- a. gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
- b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- c. het gebruik ten dienste is van de functie van het erboven gesitueerde hoofdgebouw;
- d. aangetoond wordt dat de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- e. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

#### *42.5.3 Afwijking ondergronds parkeergarage*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling 42.5.1, voor het bouwen van ondergrondse parkeergarage onder hoofdbebouwing en onbebouwde gronden, onder voorwaarden dat:

- a. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- b. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.
- d. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan / advies wordt gevraagd aan vakgroep verkeer;
- e. de maximale bouwdiepte maximaal 4 m<sup>1</sup> bedraagt

- **Aanpassing verbeelding De Lairessestraat 99 naar Kantoor 2**

Ter plaatse van het adres De Lairessestraat 99 is gebleken dat er geen sprake is van een definitieve maatschappelijke functie, maar een tijdelijke maatschappelijke functie. Dit is door de eigenaar van dit pand bevestigd middels huurovereenkomsten met de huidige gebruiker van het pand. De eigenaar heeft aangegeven dat na afloop van de huurovereenkomst het pand weer, net als in het verleden als kantoor (begane grond, souterrain en kelder) gebruikt gaat worden. Op de hoger gelegen verdiepingen wordt daarna weer gewoond. Dit gebruik paste binnen het de regels van het oude bestemmingsplan (2011). De wijziging naar feitelijk én wenselijk gebruik past binnen de door het DB vastgestelde Nota van Uitgangspunten. De bestemming wordt dan ook gewijzigd naar Kantoor 2. Binnen deze bestemming zijn kantoren én maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, souterrain en kelder toegestaan en wonen op de hoger gelegen verdiepingen. Daarmee worden de huidige maatschappelijke functies niet wegbestemd en ook voor de toekomst mogelijk gehouden.