



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Middenweg 89

Toelichting, regels inclusief bijlagen



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 14-2-2018, NR. 54/105
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn

Stadsdeel Oost
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.M1605BPSTD-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	3
3	Haalbaarheid van het plan	4
4	Wijze van bestemmen	5
5	Procedure	6
5.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	6
5.2	Zienswijzen	6

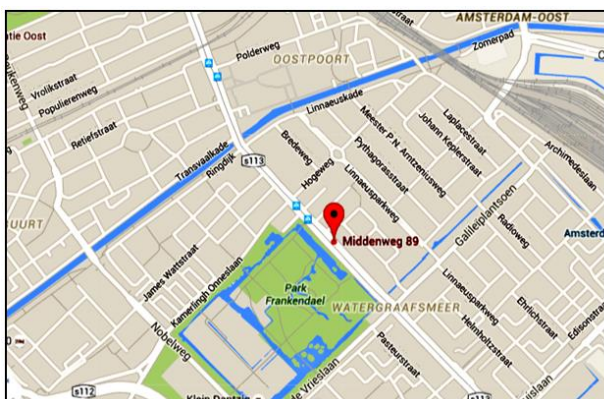
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15 maart 2011 heeft de raad van stadsdeel Oost het bestemmingsplan Middenmeer I en II vastgesteld. Abusievelijk is in het bestemmingsplan Middenmeer I en II voor de locatie Middenweg 89 bepaald dat de aldaar aanwezige seksinrichting is toegestaan in de eerste bouwlaag en het souterrain c.q. de kelder terwijl deze inrichting ingevolge de in het verleden afgegeven gedoogbeschikking alleen is toegestaan op de eerste verdieping van het bestaande pand. De gemeente wenst deze omissie in de regels van het bestemmingsplan te herstellen zodat de gedoogbeschikking, de exploitatievergunning en het bestemmingsplan in overeenstemming met elkaar zijn. Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Middenmeer I en II heeft tot doelstelling daar in te voorzien.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het pand op de locatie Middenweg 89 in Amsterdam. Aan de Middenweg bevinden zich meerdere stedelijke functies, zoals winkels, dienstverlening en woningen. Het plangebied Middenweg 89 ligt tegenover het park Frankendael. Op navolgende afbeelding is de ligging van de locatie Middenweg 89 weergegeven.



Topografische kaart met ligging plangebied



Kadastrale kaart met aanduiding perceel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

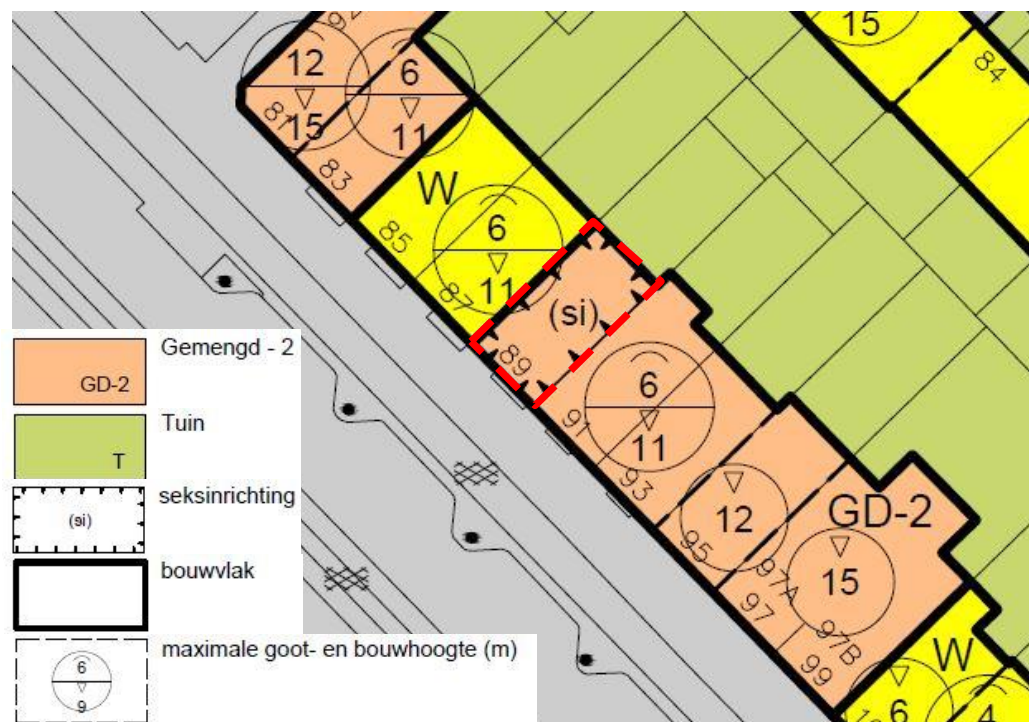
Het geldende bestemmingsplan voor de locatie Middenweg 89 betreft het bestemmingsplan Middenmeer I en II. Dit bestemmingsplan is op 15 maart 2011 vastgesteld door de raad van stadsdeel Oost en is onherroepelijk geworden op 7 juni 2011. De locatie Middenweg 89 heeft hierin de bestemming 'Gemengd - 2' (artikel 7) gekregen met een specifieke functieaanduiding 'seksinrichting'. Conform de regels van deze bestemming mogen de gronden en bepaalde bouwlagen van de opstellen voor meerdere doeleinden worden gebruikt, namelijk:

- a detailhandel in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- b consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- c zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;

- d kantoren in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- e bedrijven, met in acht name van het bepaalde in artikel 6.2, in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- f maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- g wonen met inbegrip van aan huis gebonden beroepen of bedrijven in de tweede bouwlaag en hoger, waarbij maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van een woning, met een maximum bruto vloeroppervlak van 40 m², mag worden gebruikt voor het uitoefenen van het beroep of bedrijf;
- h short stay in de tweede bouwlaag en hoger;

Daarbij is specifiek voor deze locatie (aangeduid op de verbeelding met aanduiding “seksinrichting”) bepaald dat ook een seksinrichting is toegestaan en dat dit gebruik alleen is toegestaan in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of kelder.

Voorts is op de verbeelding aangegeven wat de maximum toegestane goot- en bouwhoogte mag zijn.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Middenmeer I en II' met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

De partiele herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond voor wat betreft het beleid, alsmede de milieu- en uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Planbeschrijving

Het pand aan de Middenweg 89 betreft een pand met meerdere bouwlagen. In het verleden is voor deze locatie een gedoogbeschikking en exploitatievergunning afgegeven om ter plaatse een prostitutiebedrijf uit te oefenen. Dit gebruik is ingevolge de gedoogbeschikking en exploitatievergunning toegestaan op de eerste verdieping van dit pand. Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven is dit gebruik in het geldende bestemmingsplan abusievelijk toebedeeld aan de eerste bouwlaag (begane grond), het souterrain en/of kelder in plaats van aan de eerste verdieping. De gemeente wenst deze omissie te herstellen. Voorliggende partiele herziening heeft tot doelstelling hierin te voorzien. Daartoe wordt het toegestane gebruik van seksinrichting op deze locatie niet langer gekoppeld aan de “eerste bouwlaag, souterrain en/of kelder”, maar uitsluitend aan “de tweede bouwlaag” (= eerste verdieping). De overige regels van het geldende bestemmingsplan Middenmeer I en II, waarin onder meer is bepaald op welke wijze het pand nog meer mag worden gebruikt, wijzigen *niet* met voorliggende partiele herziening en zijn derhalve 1-op-1 overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Middenmeer I en II.



Foto locatie Middenweg 89 (bron: Google Streetview)



Straatbeelden Middenweg ter hoogte van plangebied (bron: Google Streetview)

3 Haalbaarheid van het plan

Voorliggende partiele herziening betreft het opnieuw bestemmen van een bestaande seksinrichting in een bestaand pand aan de Middenweg in Amsterdam. In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Middenmeer I en II' heeft toetsing plaatsgevonden aan het beleid en wet- en regelgeving (milieu, watertoets, cultuurhistorie, etc.). Voorliggende partiele herziening ziet toe op het opnieuw bestemmen van de bestaande seksinrichting en betreft enkel het herstellen van een omissie in de regels van dat bestemmingsplan voor zover het het gebruik van bepaalde bouwlagen van het pand Middenweg 89 betreft. Dit door de seksinrichting hier niet toe te staan in de eerste bouwlaag (begane grond), het souterrain en/of kelder, maar overeenkomstig de gedoogbeschikking en exploitatievergunning (en bestaande situatie), uitsluitend in de tweede bouwlaag (= eerste verdieping). In milieu-planologisch opzicht, bouwkundig opzicht, bodemkundig opzicht, waterhuishoudkundig opzicht en/of ecologisch opzicht verandert er met voorliggende correctie van een van de planregels niets. Er vindt geen nieuwbouw plaats, er is geen sprake van een bouwplan en nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wet- en regelgeving voor die aspecten als milieu, cultuurhistorie, archeologie, water en natuur staan de uitvoerbaarheid van voorliggende partiele herziening dan ook niet in de weg.

4 Wijze van bestemmen

Het bestemmingsplan

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de haalbaarheid en de uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van de regels.

Dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Middenmeer I en II en heeft uitsluitend betrekking op het pand op het perceel aan de Middenweg 89 in Amsterdam. Aan dit pand op dit perceel is de bestemming 'Gemengd - 2' en de functieaanduiding 'seksinrichting' toegekend.

Volgens het bestemmingsplan Middenmeer I en II was een seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder. Door deze herziening wordt dit gebruik alleen toegestaan in de tweede bouwlaag, en dus niet meer in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder. Voor het overige worden de gebruiks- en bouwrechten gehandhaafd, voor zover die door het bestemmingsplan Middenmeer I en II aan het perceel aan de Middenweg 89 waren toegekend.

Deze gebruiks- en bouwrechten houden onder meer in dat gronden en bouwwerken niet alleen ten dienste van een seksinrichting gebruikt mogen worden, maar ook voor bedrijven, detailhandel, kantoren, wonen en consumentverzorgende, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening e.d. In de regels is opgenomen in welke bouwlaag deze functies worden toegelaten.

Voor bedrijven geldt dat alleen bedrijven zijn toegestaan die vallen onder de categorieën I en II van de als bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van Inrichtingen' (artikel 6.2). Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Voor huisgebonden beroepen en bedrijven geldt dat uitsluitend zijn toegestaan indien zij tot categorie I van de 'Staat van Inrichtingen' behoren.

De goot- en bouwhoogte zijn met aanduidingen op de verbeelding aangegeven (respectievelijk 6 en 11 meter).

5 Procedure

5.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan ziet niet toe op nieuwe bebouwing of een nieuwe functie. Belangen van gemeentelijke overlegpartners zijn met de correctie van de omissie in toegestane gebruik van bepaalde bouwlagen, niet gemoeid. Overleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is hiervoor niet aan de orde.

5.2 Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 3 september 2016, gedurende een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.