

Stadsdeel Oud-Zuid t.a.v. Afdeling Economie en Ruimte  
Postbus 51160  
1007 ED Amsterdam

**Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt november 2009**

Amsterdam 13 december 2009

LS,

Hierbij geven ondergetekenden hun visie en verzoeken tot aanvulling en rectificatie in het Voorontwerp Bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt van november 2009.

Nu het Bestemmingsplan met bindende regels en het Horecabeleid naast en met elkaar verbonden bestaan, het volgende:

In het Horecabeleid is onderscheid gemaakt in categorieën **1, 2, 3, 4A en 4B**.

Het onderscheid in categorie 4A en 4B is ten onrechte weggelaten in de beschrijving en op de Plankaart van het Bestemmingsplan.

**Categorieën 4A** heeft als hoofdfunctie verstrekken van maaltijden en **4B** sluit vroeg in de avond en is alcoholvrij.

Dit onderscheid is speciaal gemaakt in het Horecabeleid 2009 in verband met de mate van belasting voor de woonomgeving.

Deze categorieën zijn als zodanig op speciale locaties vastgelegd.

Het ontbreken van dit onderscheid in het Bestemmingsplan leidt tot schending van rechtszekerheid voor de bewoners en ongewenste discussie.

Ondergetekenden verzoeken het onderscheid in deze categorieën 4A en 4B in het Bestemmingsplan op te nemen.

In verband met bestemmingsomschrijving in **G**-gebieden verzoeken de bewoners ook het toegestane maximum aantal horecavestigingen in aanmerking te nemen.

Het maximum aantal horecavestigingen per locatiegebied is in het Horecabeleid vastgelegd.

Als er geen uitbreiding meer mag komen, zijn de locaties daarmee geschrapt als uitbreidingslocatie in het Horecabeleid.

In dat geval dienen deze dan ook niet meer optioneel in deze daartoe behorende **G**-gebieden genoemd te worden.

Voorbeeld hiervan zijn: **de kruising / plein Willemsparkweg/ Cornelis Schuytstraat**

**1°** Op Cornelis Schuytstraat 8 is Van Dam Brasserie Catering dagzaak gevestigd en is daarmee categorie 4,

En zeker niet H=3

**2°** Op Willemsparkweg 163 is Brasserie De Joffers dagzaak, behoort tot categorie 4 en staat

Ten onrechte op de plankaart als H=3. Moet zijn H=4

**3°** Totaal zijn er nu 3 horecavestigingen, waarmee het maximum, zoals aangegeven in het horecabeleid, is bereikt en daarmee is dit gebied als uitbreidingslocatie geschrapt.

**En de kruising / plein Johannes Verhulststraat / Cornelis Schuytstraat.**

**1°** Op Cornelis Schuytstraat 50 ontbreekt de aanwezigheid van Douwe Egberts koffie-en lunchgelegenheid, waarmee ook haar categorie 4B aanduiding, op de plankaart.

**2°** Op Johannes Verhulststraat 107A is Tramezzino, Lomenko BV Dagzaak dus H=4B gevestigd.

Op de plankaart is deze koffie- en lunchroom foutief aangegeven als H=3.

De bewoners verzoeken dit te rectificeren in **H=4B**

**3°** Op Johannes Verhulststraat 104 is Palma Cocina du Sole restaurant gevestigd categorie 4A. Op de plankaart staat dit ten onrechte aangegeven als SH-HO.

Wij verzoeken dit te rectificeren op de plankaart, moet zijn H=4A

De bewoners willen de woonfuncties in stand laten en ook is een hotel midden in dit woongebied ongewenst in verband met het aantasten van leefkarakter van deze buurt.

**4°** Aan dit plein zijn nu totaal 3 horecavestigingen, waarmee het maximum zoals aangegeven in het horecabeleid is bereikt en daarmee is dit gebied als uitbreidingslocatie geschrapt.

- Daar alleen op de expliciet aangegeven locaties in het horecabeleid sprake mag zijn van horeca-uitbreiding, verzoeken de bewoners de mogelijkheid tot horecavestiging in alle GD-1 gebieden rond de kruising Johannes Verhulststraat / Cornelis Schuytstraat en Willemsparkweg / Cornelis Schuytstraat te schrappen.

De vestigingslocaties zijn al vastgesteld en daarmee niet meer verwisselbaar.

- Bewoners willen de mogelijkheid tot horecavestiging beschreven vinden in het bestemmingsplan voor alle GD-gebieden, mits onder strikte verwijzing naar het Horecabeleid en het aldaar maximaal vastgestelde aantal vestigingen en voorgeschreven categorie.

Hiermee wordt voorkomen dat foutieve weergave en optionele vermeerdering van horeca volgens het Bestemmingsplan misleidend kan worden en het Horecabeleid, zo zorgvuldig door de Raad en de Bewonersgroepen tot stand gekomen, hiermee haar status verliest.

Het mag niet zo zijn dat het Bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden suggereert, waar de uitbreiding in het Horecabeleid afgesloten is.

De rechtszekerheid voor de bewoners wordt hiermee geschonden.

In de GD-gebieden van het Bestemmingsplan wordt de horecavestiging steeds optioneel opgenomen. Dit kan niet alleen strijdig zijn met het in het Horecabeleid per locatie vastgestelde aantal toegestane horecavestigingen in een woongebied, ook wordt ten onrechte genegeerd bij het maken van onderscheid tussen **Gemengde functie gebieden** en **Woongebieden**, dat de achterzijde van de Gemengde functie in de binnentuinen van het woongebied ligt en met name Horeca hier zeer veel geluidsoverlast geeft door het klankkasteffect van het omsloten blok.

In verband hiermee, is de vrijelijk aangegeven mogelijkheid van horecavestigingen in de GD-gebieden zeer ongewenst voor omwonenden.

- De bewoners verzoeken met nadruk de plankaart te controleren op fouten.

Op de plankaart moet de feitelijke situatie genoteerd staan. Dat moet toch het uitgangspunt zijn? In de beschrijving moeten de eventueel toegestane mogelijkheden staan.

Zoals: Johannes Verhulststraat 102 staat op de plankaart als H=1 maar is in z'n geheel een **Woonhuis**

Johannes Verhulststraat 64 is restaurant, dus **categorie 4A** maar staat op de plankaart als SH-HO.

Johannes Verhulststraat 156 Splendid BV is een restaurant, dus **categorie 4A**, maar staat op de plankaart als SH-HO

Valeriusstraat 86 BV is een restaurant, dus **categorie 4A**, maar staat op de plankaart als SH-HO

De bewoners willen de woonfuncties in stand laten; een hotel is ook midden in dit woongebied niet goed voor het leefkarakter van de kinderrijke buurt.

### **Doorgaande straten.**

Ten onrechte wordt de Jacob Obrechtstraat aangemerkt als doorgaande straat.

Het is een 30 KM zone, geen 50 KM straat.

Hij wordt onderbroken door een plein, **dat bestemming speelplaats heeft**, omdat er heel veel door kinderen gespeeld wordt en er staat in verband hiermee een 30 KM verkeersbord Zie foto's.

Omdat de Jacob Obrechtstraat een 30 KM zone is, moet hij worden aangemerkt als een woonstraat, zoals beschreven in Toelichting op de werking van het bestemmingsplan Artikel 4: Gemengd-1

Blz.100 *Onder woonstraten vallen alle straten die niet aan een 50 KM/uur weg liggen.*

De bewoners verzoeken dit te rectificeren.



### **Bouwhoogtes**

De maximaal toegestane bouwhoogte dient zorgvuldig in samenhang te zijn met afmetingen van een bestaand bouwblok, in verband met goede toevoer van licht en lucht op alle bouwlagen.

De goot- en bouwhoogtes, zoals die in dit Voorontwerp Bestemmingsplan zijn opgenomen, tasten het woongenot van de bewoners aan, omdat de licht inval in de onderste bouwlagen geblokkeerd wordt door nabij staande hoogbouw.

Het Voorontwerp Bestemmingsplan lijkt in strijd met de Keuzenotitie!

- De bewoners verzoeken de bouwhoogtes in het Bestemmingsplan alsnog op te nemen **per pand**, conform de bestaande situatie.

### **Bomen, de groene last**

Het bevreemdt vele bewoners dat waar lichttoevoer en zon gewaarborgd moeten worden in de tuinen en de benedenhuizen, het Bestemmingsplan niets kan zeggen over bomen.

Bomen mogen volgens de Boomverordening 0,5 mtr van de erfgrans roekeloos geplant worden en zijn in het geheel niet aan een toegestane maximale hoogte gebonden.

Er is geen enkele redelijke snoeiverplichting.

Hiermee ontstaat de wonderlijke situatie in de binnentuinen, waar niet gebouwd mag worden, dat de groei van bomen en daarmee de last onbegrensd is.

- Bewoners hopen dat de wil bestaat hierin een kader te scheppen.

Met vriendelijke groet,

Namens de Bewoners Concertgebouwboulevard,

Frances Sanders	Johannes Verhulststraat 101	1071 MX Amsterdam
Peter Bakker	Johannes Verhulststraat 101	1071 MX Amsterdam
Joes Meester	Jacob Obrechtstraat 43 HS	1071 KH Amsterdam
Mariëtte Helmann	Johannes Verhulststraat 107A	1071 MZ Amsterdam
Bert Reinhold	Johannes Verhulststraat 123	1071 MZ Amsterdam
Evelien Verhoef	Johannes Verhulststraat 112	1071 NL Amsterdam