



## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt



Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid maakt overeenkomstig artikel 3.8 leden 3 en 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de stadsdeelraad van Stadsdeel Zuid op 25 mei 2011 het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt gewijzigd heeft vastgesteld.

De stadsdeelraad heeft daarnaast besloten geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

### Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam en bestaat uit twee buurten, het Museumkwartier (bestaande uit 9 kleinere buurten) en het zuidelijk deel van de Willemsparkbuurt (Valeriusbuurt Oost en West). Deze buurten zijn gelegen ten zuidwesten van het stadscentrum van Amsterdam, ten zuiden van het Vondelpark. Het westelijke deel van het plangebied wordt gevormd door (een groot deel van) de Willemsparkbuurt en het oostelijk deel door het Museumkwartier. De scheiding tussen de twee buurten wordt gevormd door de Emmastraat. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Sophialaan, de Saxen-Weimarlaan, de Koninginneweg, de Van Eeghenstraat, het Vondelpark en de Singelgracht (tot aan de stadsdeelgrens), aan de oostkant door de Boerenwetering, aan de zuidzijde door het Noorder Amstelkanaal, de Hendrik Jacobszstraat en de Cornelis Krusemanstraat, en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Amstelveenseweg. De percelen Van Baerlestraat 27 (Conservatorium Hotel) en Banstraat 23 t/m 27 maken geen deel uit van het plangebied, hier blijven de vigerende bestemmingsplannen van kracht.

### Achtergrond

Veel van de in het plangebied geldende bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar, die op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening herzien dienen te worden. Met dit bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan, maar wordt er tevens een actueel toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het gebied geboden.

### Gewijzigde vaststelling

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is het vaststellingsbesluit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan toegezonden aan de VROM-inspectie. De VROM-inspectie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt.

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland (GS) heeft in een brief (19 oktober 2010, kenmerk 2010-48396) aangegeven dat de door de raad aangebrachte wijzigingen (anders dan op grond van een zienswijze van GS) geen provinciale belangen raken waarover vooroverleg gepleegd zou moeten worden, dat er geen bezwaar bestaat tegen de onmiddellijke bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Gezien de positieve vooroverlegreactie van GS en het gegeven dat de wijzigingen die de deelraad heeft aangebracht geen provinciale belangen raken waarover vooroverleg gepleegd zou moeten worden, behoeft het vaststellingsbesluit niet aan GS toegezonden te worden.

Het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt is, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen die zijn doorgevoerd, worden hieronder beschreven.

### Amendementen

Tijdens de vaststelling door de stadsdeelraad, zijn twee amendementen aangenomen (A17-2011 en A19-2011), die beiden wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan inhouden. De uitwerking van deze amendementen leidt tot de volgende wijzigingen:



- In de regels is bij bepaling 4.5.1 na onderdeel d een nieuw onderdeel e ingevoegd, met de volgende tekst: *'het dagelijks bestuur advies heeft ingewonnen bij de deelraad'*;
  - In de verbeelding is aan het gehele perceel Pieter Baststraat 19 de functieaanduiding 'kantoor' toegekend;
  - In de regels is bij bepaling 5.4.4 na onderdeel b een onderdeel c ingevoegd, met de volgende tekst: *'In afwijking van het bepaalde in artikel 5.4.4 onder b mag ter plaatse van het perceel Pieter Baststraat 19 het vrijstaande bijgebouw worden gebruikt als kantoorruimte'*.
- In de toelichting is eveneens een toelichting op de aangenomen amendementen opgenomen.

### **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

De verantwoording voor alle wijzigingen is terug te vinden in de Nota van Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt en de Reparatie-notitie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt. Beiden zijn te vinden op [www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl) bij 'wonen en leefomgeving', 'wonen', 'bestemmingsplannen', '52 Museumkwartier en Valeriusbuurt 2010'. Bij de vaststelling zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de onderstaande wijzigingen aangebracht.

### **Toelichting**

- Naar aanleiding van wijzigingen in de regels, is de toelichting op de werking van het bestemmingsplan in paragraaf 5.2 dienovereenkomstig aangepast;
- Het beleid dat wordt besproken in hoofdstuk 3 is geactualiseerd, nieuwe beleidskaders zijn toegevoegd;
- Daar waar verwezen werd naar de Keur, is de juiste vermelding Keur AGV 2009 opgenomen en zijn de voor het bestemmingsplan relevante onderdelen beschreven;
- Daar waar verwezen werd naar het Waterbeheerplan AGV 2006-2009 is de naam gewijzigd naar Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015 en zijn de voor het bestemmingsplan relevante onderdelen beschreven;
- Bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van Groen en Water is het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water) opgenomen en zijn de voor het bestemmingsplan relevante onderdelen beschreven;
- Bij de paragraaf Watertoets is het waterpeil gewijzigd van NAP 0,40m naar NAP -0.40m en is bij het kopje Waterkwantiteit de tekst opgedeeld in twee delen. Er is een kopje Ondergronds bouwen opgenomen waarin onder andere staat aangegeven dat plannen voor het aanbrengen van ondergrondse bouwwerken moeten worden voorgelegd aan Waternet, afdeling Planadvies en vergunningen;
- In hoofdstuk 6 is opgenomen dat er 1 bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening voorkomt in het ontwerpbestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt, te weten op de locatie Hobbemakade 31 (de maatschappelijke bestemming is omgezet naar Gemengd - 6, alwaar woningen mogelijk worden gemaakt);
- Er zijn enkele tekstuele wijzigingen van ondergeschikte aard doorgevoerd.

### **Regels**

- Bij alle bestemmingen zijn de specifieke gebruiksregels inzake functieaanduidingen opgenomen in de bestemmingsomschrijving;
- In artikelen 5.1, 6.1, 7.1 is een onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke, zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening, waarbij in artikel 5.1 zakelijke dienstverlening alleen is toegestaan daar waar dit op de verbeelding is aangegeven;
- In de artikelen 5.4.5, 6.4.6, 7.4.4 en 10.4.4 is komen te vervallen dat de onbebouwde gronden gebruikt mogen worden ten dienste van maatschappelijke dienstverlening;
- In artikelen 5.1, 6.1, 7.1 en 10.1 is aangegeven dat maatschappelijke dienstverlening op onbebouwde gronden alleen is toegestaan daar waar dit op de verbeelding is aangegeven;
- In artikelen 5, 6, 7 en 10 is een bepaling toegevoegd na de specifieke gebruiksregels met de volgende tekst:  
**'Afwijken van de gebruiksregels**  
*Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 5.4.5 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden voor maatschappelijke dienstverlening onder voorwaarden dat:*
  - het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;*
  - het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;*
  - aangehouden is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin'.*
- Artikel 12.5.1 is hernoemd naar 12.5.2 en er is een nieuw artikel 12.5.1 'Wijziging naar Gemengd - 6 of Wonen' ingevoegd, met de tekst:



*'Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door:*

- a. ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied - 18" de bestemming te wijzigen in Gemengd - 6 of Wonen'.
- In artikel 1.2 is de tekst 'NL.IMRO.0363.K1005BPSTD-OW01' gewijzigd naar 'NL.IMRO.0363.K1005BPSTD-VG01';
- In artikel 1.28 zijn de woorden 'onderbouw en zolder' vervangen door 'bijzondere bouwlagen';
- In artikel 1.77 is de tekst 'De verbeelding van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" bestaande uit de kaart 08BROAM019' gewijzigd naar 'De verbeelding van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt";
- In artikel 15.1 is de functie 'bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-bergbezinkbassin' toegevoegd;
- In artikel 4.1 zijn de functies 'terras', 'ondersteunende educatieve functie' en 'ondersteunende detailhandel' toegevoegd;
- Artikelen 5.2.5, 6.2.5, 7.2.4 zijn vervallen;
- In artikel 12.1 is een functie 'opleidingshotel' opgenomen. De definitie van opleidingshotel is toegevoegd in artikel 1;
- In artikel 6.4.1 is na onderdeel b onder 1 een tweede bepaling ingevoegd met de tekst '2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen de derde en vierde bouwlaag van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bed and breakfast - 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> bouwlaag" geheel worden gebruikt voor bed & breakfast'.
- In artikel 6.4.2 niet-woonfuncties is een onderscheid gemaakt tussen detailhandel en andere functies, zodat voor detailhandel de volgende specifieke gebruiksregels gelden:  
'a. voor detailhandel geldt:
  1. in de Willemsparkweg een maximum bruto vloeroppervlak: 500 m<sup>2</sup> per vestiging, mits daartoe niet meer dan drie aaneengesloten panden worden samengevoegd;
  2. in overige straten een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> per vestiging';
- In artikel 15.1 wordt de functie 'staanplaatsen ten behoeve van detailhandel' toegevoegd. In artikel 5.3.1 wordt een bepaling toegevoegd met de tekst:  
'voor staanplaatsen ten behoeve van detailhandel geldt:
  1. situering: uitsluitend toegestaan op de volgende locaties:  
Roelof Hartplein t/o zijgevel van Baerlestraat 172;  
Van Baerlestraat t.h.v. nr. 56-60;  
Van Baerlestraat/hoek Paulus Potterstraat;  
Van Eeghenstraat naast zijgevel Alexander Boersstraat 50;  
Willem Sandbergplein (2 staanplaatsen)';
- In artikel 1 zijn de begrippen 1.15 en 1.17 vervallen en zijn de overige artikelen hernummerd;
- Artikel 16.3.2. onderdeel d is vervallen;
- In artikel 1.12 is de zinsnede 'Bij het ontbreken van een percentage mag het bestemmingsvlak of bouwvlak volledig worden bebouwd' vervallen;
- In artikel 1.19 zijn de woorden 'en verleende' toegevoegd;
- In artikel 12.1 is het woord 'onderdoorgang' vervallen;
- In de artikelen 5.2.2 onder d, 6.2.2 onder d, 7.2.2 onder d, 8.2.2 onder d, 10.2.2 onder d, 17.2.2 onder d is de tekst 'alleen in gevallen dat het Besluit omgevingsrecht het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder' vervangen door de tekst 'in gevallen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan omdat sprake is van een aangewezen gemeentelijk monument of rijksmonument';
- Artikel 12.2.5. is verplaatst en (de resterende artikelen) hernummerd naar 12.4.2;
- In artikel 12.1 onder e is 'pleinen' gewijzigd naar 'pleinen en schoolpleinen';
- In artikel 16.3.3 onder c is het woord 'bedrijfsschepen' vervangen door 'bedrijfsboten'. De afmetingen zijn eveneens gewijzigd van:
  1. hoogte van de romp: 2,5 meter
  2. hoogte van de stuurhut: 4 meter
  3. hoogte van overige onderdelen: 10 meter'naar
  1. hoogte: 2,5 meter
  2. lengte: 20 meter
  3. breedte: 4,25 meter';
- De oorspronkelijke tekst van Artikel 22.2 'Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening' is in het geheel gewijzigd naar 'De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
  - a. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer/brandblusvoorzieningen
  - b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
  - c. de ruimte tussen bouwwerken
  - d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen



- In artikelen 5.1 onder n, 6.1 onder m, 7.1 onder k zijn telkens de woorden 'uitsluitend binnen detailhandel, dienstverlening en kantoor' toegevoegd;
- In artikel 8.1 onder j zijn de woorden 'uitsluitend binnen detailhandel en kantoor' toegevoegd;
- In artikel 4.4.3 is de tekst 'Voor onbebouwde gronden geldt: a. gebruik: uitsluitend ten behoeve van tuin' gewijzigd naar 'Voor onbebouwde gronden geldt dat uitsluitend het gebruik is toegestaan ten dienste van tuin en binnen het bestemmingsvlak waarin het Rijksmuseum zich bevindt tevens maximaal twee laad- en losplaatsen ten behoeve van het Rijksmuseum'. In artikel 4.1 zijn deze laad- en losvoorzieningen als gebruiksfunctie ingevoegd;
- In de artikelen 4.5.2, 5.5.3, 6.5.3, 7.5.2, 8.5.1, 10.5.1, 12.5.1 en 17.5.1 zijn in de onderdelen a de woorden 'in ieder geval' toegevoegd. Tevens is na onderdeel a een nieuw onderdeel b ingevoegd (en de overige onderdelen hernummerd) met de tekst 'het aantal te realiseren parkeerplaatsen in overeenstemming is met het op het moment van wijziging geldende parkeerbeleid';
- In de artikelen 5.5.1 onder a en 6.5.1 onder a is het woord 'onevenredig' toegevoegd. In artikel 11.3.1 onder a is de tekst 'voor evenementen geldt: 1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'' gewijzigd naar 'toegestaan zijn evenementen die voldoen aan de volgende criteria:
  1. karakter/evenementenprofiel: culturele evenementen in de breedste zin van het woord, met een (groot)stedelijke en landelijke uitstraling;
  2. maximum aantal evenementen per jaar: maximaal 6 grote evenementen (> 2.000 bezoekers/deelnemers) per jaar, het aantal kleinere evenementen is niet gelimiteerd. Daarbij gelden de volgende nadere bepalingen:
    - maximaal 1 evenement met 85 dB(A) en 100 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen;
    - maximaal 1 evenement met 95 dB(A) en 110 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron;
    - maximaal 2 evenementen met 90 dB(A) en 105 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron;
    - maximaal 6 evenementen met 85 dB(A) en 100 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron;
    - maximaal 4 evenementen met 70 dB(A) en 85 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron;
    - het aantal evenementen met een minimale geluidsbelasting (niet uitkomend boven reguliere achtergrondgeluiden) wordt niet gelimiteerd
  3. maximaal aantal bezoekers/deelnemers per evenement: 250.000 (totaal aantal bezoekers aan een evenement in zijn geheel);
  4. de maximale duur per evenement bedraagt drie dagen op het gras, waarna niet binnen twee weken een nieuw evenement op het gras kan plaatsvinden';
- Er is na artikel 10 'Gemengd - 6' een artikel 11 'Gemengd - 7' en een artikel 12 'Gemengd - 8' ingevoegd. Artikel 11 'Gemengd - 7' is afgeleid uit 'Gemengd - 1', met uitzondering van de toegestane functies: een aantal zijn vervallen doordat er een onderscheid wordt gemaakt in panden met een niet-woonfunctie in woonstraten ('Gemengd - 1') en panden met een niet-woonfunctie in winkelstraten ('Gemengd - 7'). Ook zijn er verschillen tussen de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 7' doordat ze zijn toegespitst op de lokale situatie. Artikel 12 'Gemengd - 8' voorziet in een regeling voor een hotel in de Jan Luijkenstraat, waar wonen en hotel elkaar afwisselen op de bouwlagen. De bestemming 'Gemengd - 8' is afgeleid uit 'Gemengd - 1' en toegespitst op de lokale situatie. De wijzigingen die eerder in deze kennisgeving zijn vermeld, zijn, indien van toepassing, eveneens in de bestemmingen 'Gemengd - 7' en 'Gemengd - 8' opgenomen;
- Binnen de bestemming 'Gemengd - 7' is een afwijking opgenomen met de volgende tekst: 'In afwijking van het bepaalde in 11.2.2 is achter de hoofdbouwing een aan- of uitbouw toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
  - a. situering: de aan- of uitbouw moet zijn of worden gerealiseerd aan de oorspronkelijke achtergevel;
  - b. maximum bouwhoogte: 3,5 meter;
  - c. maximum oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>, inclusief de op de verbeelding aangegeven aan- en uitbouwen';
- De nummering van de artikelen 11 t/m 19 is gewijzigd naar 13 t/m 21;
- De nummering van de artikelen 21 t/m 28 is gewijzigd naar 23 t/m 30;
- Artikel 20 'Waarde - Cultuurhistorie' is komen te vervallen;
- Er is na de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is een artikel 22 'Waterstaat - Waterkering' ingevoegd met de tekst  
**'22.1 Bestemmingsomschrijving**
  - De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering;
  - De bestemming Waterstaat - Waterkering is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming';





- In de bijlage bij de regels 'Adressen hogere grenswaarden' is het adres Hobbemastraat 12 ingevoegd;
- Naast bovenstaande wijzigingen, zijn eveneens ter bevordering van de leesbaarheid enkele tekstuele wijzigingen van ondergeschikte aard doorgevoerd.

### **Verbeelding**

- De bestemming van de percelen in de winkelstraten Cornelis Schuytstraat (tussen Van Eeghenstraat en J.J. Viottastraat), Van Baerlestraat en Roelof Hartstraat is gewijzigd van 'Gemengd - 1' naar 'Gemengd - 7';
- De bestemming van Jan Luijkenstraat 40 en 44 is gewijzigd van 'Gemengd - 1' naar 'Gemengd - 8'; en Jan Luijkenstraat 42 en 46 van 'Wonen' naar 'Gemengd - 8';
- De onbebouwde delen van de percelen waar in het pand een kinderopvangvoorziening aanwezig is, een aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening' gekregen. Voor zover de betreffende bestemming van het hoofdgebouw niet bij recht deze voorziening mogelijk maakt, is ook voor het pand een aanduiding opgenomen;
- De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' met bijbehorende gebiedsaanduiding is vervallen;
- Voor de panden Jacob Obrechtstraat 62 en 64 is een maximale goothoogte van 14 meter en een maximale bouwhoogte van 16,5 meter opgenomen;
- voor de panden Jacob Obrechtstraat 66 en 68 is een maximale goothoogte van 9,5 meter en een maximale bouwhoogte van 14,5 meter opgenomen;
- voor het pand Jacob Obrechtstraat 70 is een goothoogte van 13,5 meter en een bouwhoogte van 14,5 meter opgenomen;
- voor de panden Nicolaas Maesstraat 118, 120 en 122 is een maximale goothoogte van 13 meter en een maximale bouwhoogte van 16 meter opgenomen;
- voor de panden Nicolaas Maesstraat 128 en 130 is een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 14,5 meter opgenomen;
- De bestemming van het perceel Nicolaas Maesstraat 128 ter hoogte van de onderdoorgang is gewijzigd naar 'Wonen';
- voor de panden Nicolaas Maesstraat 132, 134, 136 en 138 is een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter opgenomen;
- aan het perceel Nicolaas Maesstraat 134 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - alle bouwlagen' toegevoegd;
- voor het pand Nicolaas Maesstraat 100 is de maximale bouwhoogte gewijzigd naar 18 meter;
- de bestemming van het pleintje op de kruising tussen de Daniël de Langestraat en het Harmoniehof is gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' naar 'Groen';
- de bestemming van de groenvoorziening aan de noordoostzijde van het Roelof Hartplein is gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' naar 'Groen';
- voor de tuin van het perceel Willemsparkweg 146 is een functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening' opgenomen;
- In het aanduidingsvlak 'ligplaats' ter hoogte van Stadhouderskade 501 is tweemaal een aanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger 1' opgenomen en is het symbool 'maximum aantal objecten = 1' komen te vervallen;
- Op de percelen Ruysdaelstraat 77, 79, 81, 83, 85, 87 en 89 is een 'specifieke bouwaanduiding - kelder' toegevoegd, zijn de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14,5 meter en 17,5 meter naar 15 meter en 19,5 meter, is de maximale bouwhoogte van de aanwezige achteruitbouwen gewijzigd van 3 meter naar 3,5 meter en is, met uitzondering van perceel Ruysdaelstraat 85, een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd;
- Op de onbebouwde delen van het perceel De Lairessestraat 57 is een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd;
- Op het perceel Jacob Obrechtstraat 46 is een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd;
- Op het perceel Paulus Potterstraat 42 is de functieaanduiding 'kantoor' gewijzigd naar 'wonen';
- Op het perceel Paulus Potterstraat 44 zijn de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van gemengd - 2 bouwlagen' toegevoegd;
- De bestemming van het perceel Johannes Verhulststraat 16 is gewijzigd naar 'Wonen';
- Op de percelen Valeriusplein 12, 14, 16 en 18 is een gebiedsaanduiding 'Wro - zone - wijzigingsgebied - 18' toegevoegd;
- De bestemming van het perceel Concertgebouwplein is gewijzigd naar 'Gemengd - 2' en er is een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 bouwlagen' toegevoegd;
- Op het perceel Frans van Mierisstraat 34 is de achter het hoofdgebouw aanwezige aanbouw ingetekend;
- Het bouwvlak met de bestemming 'Gemengd - 5' op de hoek van de Paulus Potterstraat met Honthorststraat is vervallen;
- Op het perceel Hobbemastraat 12 is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' gewijzigd naar 'kantoor';



- Op het perceel Okeghemstraat 1/Valeriusstraat 151C is aan alle bouwvlakken een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegekend;
- Aan het perceel Hobbemastraat 2-2a/Vossiusstraat 2 zijn de functieaanduidingen 'horeca van categorie 1', 'horeca van categorie 2', 'specifieke vorm van horeca – 2 bouwlagen' en 'specifieke vorm van kantoor – 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> bouwlaag' toegekend en is de maximale bouwhoogte van de aanwezige achteraanbouw gewijzigd van 3 meter naar 3,5 meter;
- Op het perceel Hobbemastraat 8 is de maximale bouwhoogte gewijzigd van 16,5 meter naar 18 meter;
- Op het perceel P.C. Hoofdstraat 24-28 is de maximum bouwhoogte van de aanbouw gewijzigd van 3 meter naar 3,5 meter, de maximum goothoogte van het hoofdgebouw van 18 meter naar 18,5 meter en de maximum bouwhoogte van 21 meter naar 21,5 meter;
- Op de percelen P.C. Hoofdstraat 46, 48 en 50 is de maximum goothoogte gewijzigd van 12 meter naar 12,5 meter;
- Op het perceel Van de Veldestraat 2 is de maximum goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 12,5 meter en 18,5 meter naar 15,5 meter en 19,5 meter;
- De bestemming van het perceel De Lairessestraat 11 is gewijzigd naar 'Gemengd – 2' en er is een functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd;
- De bestemming van het perceel J.J. Viottastraat 32 is gewijzigd naar 'Wonen';
- De bestemming van de percelen Cornelis Schuytstraat 62, 64, 66 en 68 is gewijzigd naar 'Wonen';
- De bestemming van het perceel Cornelis Schuytstraat 57/61 is gewijzigd naar 'Maatschappelijk';
- Aan de onbebouwde delen van het perceel Concertgebouwplein 20 is een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegekend;
- De bestemming van het perceel J.J. Viottastraat 34 is gewijzigd naar 'Maatschappelijk';
- Op het perceel Paulus Potterstraat 26 is een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' toegevoegd;
- De bouwaanduiding van het bouwvlak ter noordoosten van het perceel Stadhouderskade 42 is gewijzigd van 'specifieke bouwaanduiding – ondergronds museum' naar 'specifieke bouwaanduiding – bergbezinkbassin';
- Aan de noordoostzijde van het hoofd op het perceel Stadhouderskade 42 zijn twee bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' ingetekend in de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied, is de bouwhoogte van het studiecentrum op ditzelfde perceel gewijzigd van 8 meter naar 14 meter en is tussen de Philipsvleugel en de Museumstraat een functieaanduiding 'terras' toegevoegd;
- Op de percelen Hobbemastraat 21, Honthorststraat 19 en Johannes Vermeerstraat 7 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd naar respectievelijk 17 meter en 20 meter;
- Op de percelen Emmastraat 36, 38 en 49 is de maximale bouwhoogte gewijzigd van 12 meter naar 22 meter;
- Op het perceel Banstraat 5 – 11 is de bestemming gewijzigd naar 'Gemengd – 1', zijn de functieaanduidingen 'wonen' en 'kantoor' toegevoegd en is de bouwvlakgrens over de bestaande rooilijnen heen getrokken;
- Op het perceel Pieter Baststraat 19 is de maximale bouwhoogte van het vrijstaande bijgebouw gewijzigd van 3 meter naar 3,5 meter;
- Aan het perceel Roelof Hartstraat 1 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opleidingshotel' toegevoegd;
- Op het perceel Richard Holstraat 8 is de maximale bouwhoogte van de aanbouw gewijzigd van 6 meter naar 7 meter en is een maximale goothoogte van 3 meter toegekend;
- Op het perceel Willemsparkweg 70 – 72 is een functiescheidingslijn ingetekend tussen nrs. 70 en 72 en aan de nrs. 72 en 74 is een functieaanduiding 'horeca van categorie 3' toegevoegd, de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' op perceel Willemsparkweg 74 is vervallen;
- De bestemming van het perceel Johannes Vermeerstraat 55 is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' zijn toegevoegd;
- Op de percelen Emmastraat 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 20 is de maximale goothoogte vervallen en is de maximale bouwhoogte gewijzigd van 14 meter naar 16,5 meter;
- De bestemming van de percelen Jan Luijkenstraat 74 en 76 is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en is de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd;
- Op het perceel Hobbemakade 24 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 16 meter en 18 meter naar 11 meter en 16 meter en is een bouwvlakgrens aangebracht voor een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- Op de percelen Honthorststraat 44 en 48 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14 meter en 16,5 meter naar 14 meter en 17 meter en is een bouwvlakgrens aangebracht voor een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 14 meter;
- Op het perceel Honthorststraat 52 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14 meter en 16,5 meter naar 12 meter en 17 meter en is een bouwvlakgrens aangebracht voor een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- Op de percelen Hobbemakade 25 t/m 29 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van



- respectievelijk 16 meter en 18 meter naar 11 meter en 16 meter;
- Op het perceel Honthorststraat 42 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14 meter en 16,5 meter naar 12 meter en 16 meter;
  - Op het perceel Honthorststraat 46 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14 meter en 16,5 meter naar 14 meter en 17 meter;
  - Op het perceel Honthorststraat 50 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14 meter en 16,5 meter naar 12 meter en 17 meter;
  - Op de percelen Pieter de Hoochstraat 1 en 3 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 11,5 meter en 16 meter naar 12 meter en 16 meter;
  - Op het perceel Wouwermanstraat 1-3 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – maatschappelijke dienstverlening' toegevoegd;
  - Aan het perceel Cornelis Schuytstraat 40 is de functieaanduiding 'kantoor' gewijzigd naar 'dienstverlening';
  - Op het perceel Van Eeghenstraat 37 is de achter het hoofdgebouw aanwezige aanbouw ingetekend;
  - De bestemming van het perceel Van Miereveldstraat 7 is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en zijn de functieaanduidingen 'kantoor', 'wonen' en 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' toegevoegd;
  - Aan de onbebouwde delen van de percelen Paulus Potterstraat 2, 4, 6 en 8 is de functieaanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd;
  - De bestemming van het perceel Emmastraat 44 is gewijzigd naar 'Gemengd - 1' en zijn de functieaanduidingen 'kantoor', 'wonen' en 'specifieke vorm van gemengd - alle bouwlagen' toegevoegd;
  - Aan het perceel Jan van Goyenkade 11 zijn de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van gemengd - alle bouwlagen' toegevoegd;
  - Aan de percelen Jan van Goyenkade 12, Concertgebouwplein 21 en Concertgebouwplein 25-27 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' toegevoegd;
  - Op het perceel Alexander Boersstraat 50 is het bouwvlak over het gehele perceel uitgebreid, tezamen met de maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter;
  - Aan het perceel P.C. Hoofdstraat 159 is een functieaanduiding 'wonen' toegevoegd;
  - De bestemming van het perceel P.C. Hoofdstraat 157 is gewijzigd naar 'Wonen';
  - De bestemming van het perceel Willemsparkweg 181 is gewijzigd naar 'Gemengd – 1';
  - De bestemming van het perceel Ruysdaelstraat 58/58A is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en zijn de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van gemengd – 2 bouwlagen' toegevoegd;
  - Tussen de hoofdbebouwing en de achteraanbouwen op het perceel Ruysdaelstraat 60/60A is een bouwvlakgrens ingetekend, waarbij de hoofdbebouwing een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 16 meter en 18,5 meter en de achteraanbouw een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
  - Aan de percelen Johannes Vermeerstraat 21 en Teniersstraat 2 is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd;
  - De bestemming van het perceel Johannes Vermeerstraat 17 is gewijzigd naar 'Wonen';
  - De bestemming van het perceel Emmastraat 40 is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en zijn de functieaanduidingen 'kantoor' en 'wonen' toegevoegd;
  - Aan het perceel Willemsparkweg 113 zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bed and breakfast – 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> bouwlaag' en 'specifieke vorm van dienstverlening – maatschappelijke dienstverlening' toegevoegd;
  - De bestemming van het perceel Koninginneweg 97 is gewijzigd naar 'Gemengd – 2' en is een functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd;
  - Aan de percelen Lomanstraat 49 en 53 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2 bouwlagen' toegevoegd;
  - Aan het perceel Willemsparkweg 115 is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd en is de achter het hoofdgebouw aanwezige aanbouw ingetekend;
  - De bestemming van het perceel Frans van Mierisstraat 115hs is gewijzigd naar 'Gemengd – 1' en is een functieaanduiding 'wonen' toegevoegd;
  - De bestemming van het Schapenburgerpad is gewijzigd naar 'Groen';
  - Aan het perceel Van Baerlestraat 158 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2 bouwlagen' toegevoegd en aan de onbebouwde delen van het perceel is de functieaanduiding 'terras' toegevoegd;
  - Aan de onbebouwde delen van de percelen Van Baerlestraat 154 en 156 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – maatschappelijke dienstverlening' toegevoegd;
  - Aan het perceel Koninginneweg 216/ hoek Saxen Weimarlaan 60 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2 bouwlagen' toegevoegd;
  - Aan de percelen Van Miereveldstraat 9 en 11 is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd;
  - Langs de Singelgracht, Boerenwetering en het Noorder Amstelkanaal is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ingetekend;
  - Aan het perceel Koninginneweg 51 is de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd;



- Op de percelen Willemsparkweg 134 en 136 is de maximale goothoogte gewijzigd van 10 meter naar 10,5 meter;
- Op het perceel P.C. Hoofdstraat 172 is de diepte van het bouwvlak aan de achterzijde over een lengte van 4 meter vanaf de westelijk gelegen perceelsgrens uitgebreid naar 15 meter en is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 10,5 meter en 14 meter naar 13,5 meter en 15,5 meter;
- Op de percelen Paulus Potterstraat 40 en 42 is daar waar het bouwvlak 13 meter diep was, het bouwvlak uitgebreid naar een diepte van 16 meter;
- Tussen de hoofdbebouwing en achteraanbouw(en) op de percelen Van Baerlestraat 53, 55 en 57 is een bouwvlakgrens opgenomen en een maximale bouwhoogte voor de achteraanbouw(en) van 3 meter toegevoegd;
- Op het perceel Jacob Obrechtstraat 28 zijn meerdere bouwvlakgrenzen opgenomen met diverse maatvoeringen;
- Ter hoogte van het Willem Sandbergplein zijn de twee ingetekende staanplaatsen vervallen;
- Op de analoge verbeeldingen is de datum 'vastgesteld' ingevuld met '25 mei 2011';
- Op de analoge verbeeldingen is het overzichtkaartje voorzien van een tweede uitsnede van de percelen Banstraat 23-27;
- Op de analoge verbeeldingen is de plancode van het bestemmingsplan gewijzigd naar NL.IMRO.0363.K1005BPSTD-VG01;
- Op het perceel Hobbemakade 122 is de verleende bouwvergunning ingetekend;
- De bestemming van het perceel Van Eeghenstraat 181 is gewijzigd naar 'Wonen';
- Op het perceel Museumplein 19 is een entreegebouw en een bijgebouw ingetekend;
- Aan het perceel De Lairessestraat 42 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2 bouwlagen' toegevoegd;
- Op het perceel Ruysdaelstraat 34 en 36 zijn de aanwezige achteraanbouwen ingetekend;
- Op het Bartholomeus Ruloffsstraat 13 zijn de functieaanduiding 'detailhandel uitgesloten' en 'dienstverlening uitgesloten' toegevoegd;
- De bestemming van het perceel Jan Luijkenstraat 29 is gewijzigd naar 'Maatschappelijk';
- Op het perceel Ruysdaelstraat 44 is een bouwvlak ingetekend met een maximale goot- en bouwhoogte toegekend van respectievelijk 16 meter en 18,5 meter en is er een bouwaanduiding 'onderdoorgang' toegevoegd;
- Op het Valeriusplein zijn de aanwezige privaathuisjes ingetekend met een bouwvlak met de bestemming 'Gemengd – 1' en een maximale bouwhoogte 3 meter;
- Aan het perceel De Lairessestraat 7 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd;
- De bestemming van het perceel J.J. Viottastraat 42 is gewijzigd naar 'Wonen';
- Op het perceel Vossiusstraat 45 is de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar 'Wonen' en is het bouwvlak uitgebreid over dat deel dat voorheen de bestemming 'Tuin' had;
- Op het perceel Jan Luijkenstraat 37 is de bouwhoogte van de aanwezige laagbouw gewijzigd van 16 meter naar 3 meter en is aan de laagbouw een functieaanduiding 'parkeerterrein' toegekend;
- De bestemming van het perceel Schapenburgerpad 16 is gewijzigd naar 'Maatschappelijk';
- Op de percelen Schapenburgerpad 20 en 27 zijn de aanwezige woningen ingetekend met een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 meter en 10,5 meter;
- Op de percelen Willemsparkweg 82 en 173, Van Baerlestraat 39 en Gabriël Metsustraat 12, 14 en 16 zijn bouwvlakgrenzen ingetekend tussen de hoofdbebouwing en de aanwezige achteraanbouwen en is een maatvoering voor de maximale bouwhoogte van 3,5 meter toegevoegd;
- Op de percelen Van Baerlestraat 2 en 4, Van Baerlestraat 20, 21, 23, 25, 58, 60 en 62 en Gabriël Metsustraat 2, 4 en 6 zijn de contouren van de hoofdbebouwing conform de bestaande situatie ingetekend;
- Op de percelen Valeriusstraat 155, 157, 159, 161 en 163, Cornelis Schuytstraat 38, Cornelis Krusemanstraat 50, Lomanstraat 6, 8 en 10 en Wouwermanstraat 3 zijn bouwvlakgrenzen ingetekend tussen de hoofdbebouwing en de aanwezige achteraanbouwen en is een maatvoering voor de maximale bouwhoogte van 3 meter toegevoegd;
- Tussen de percelen Cornelis Schuytstraat 38 en Valeriusstraat 39 is een bouwvlakgrens ingetekend;
- Op het perceel Roelof Hartstraat 40 is aan de onderdoorgang een maximum bouwhoogte van 17 meter toegevoegd;
- Aan het perceel Hobbemakade 120 is gedeeltelijk een bouwaanduiding 'overkapping' toegevoegd;
- Op het perceel Banstraat 29 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 14,5 meter en 18 meter naar 13,2 meter en 14,9 meter;
- Op het perceel Hobbemastraat 4 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van respectievelijk 13 meter en 16 meter naar 14,5 meter en 17,6 meter;
- Aan de percelen Van Miereveldstraat 9 en 11 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' toegevoegd.





## Terinzagelegging

Het gewijzigd vastgestelde plan ligt voor eenieder ter inzage van **20 juni 2011 tot en met 31 juli 2011**. De stukken kunnen worden ingezien bij onze informatiecentra op de stadsdeelkantoren President Kennedylaan 923 en Burgerweeshuispad 301, geopend op werkdagen van 08.00 tot 17.00 uur. Bovendien is de informatiebalie van ons kantoor aan de Burgerweeshuispad 301 op maandagavond tot 19.30 uur geopend en de informatiebalie van ons kantoor aan de President Kennedylaan 923 op woensdagavond tot 19.30 uur. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bekeken worden via onze internetsite [www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl), onder 'wonen en leefomgeving', 'wonen', 'bestemmingsplannen', '52 Museumkwartier en Valeriusbuurt 2010'. Ook kunt u het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan digitaal raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl](http://www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl).

## Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit kan binnen de termijn van tervisielegging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20091, 2500 EA te Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl).

Beroep bij de Raad van State kan worden ingesteld:

- Door belanghebbenden die tijdig zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de stadsdeelraad kenbaar hebben gemaakt, dan wel door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de stadsdeelraad kenbaar te hebben gemaakt;
- Door eenieder als het gaat om een de wijzigingen die de Stadsdeelraad heeft aangebracht in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit van de stadsdeelraad treedt in werking daags na afloop van bovengenoemde termijn, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingediend beroep een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van bovengenoemde afdeling van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

*Amsterdam, 16 juni 2011*

*Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid,  
H.J.M. Wink,  
stadsdeelsecretaris.*

*P.P.J. Slettenhaar,  
stadsdeelvoorzitter.*