

Bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt 2021

Op 18 december deelde het stadsdeelbestuur aan de leden van de stadsdeelcommissie mee dat het een nieuw bestemmingsplan ging opstellen voor het Museumkwartier en de Valeriusbuurt, en stuurde hen een Plan van Aanpak toe. Het gaat om het versneld actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen op verzoek van bewoners die met spoed de bouw mogelijkheden in die buurten willen beperken.

Zoals u al kon lezen in de wijkkrant van februari in het artikel over de zorgen over de bouwdynamiek in Oud-Zuid heeft de Initiatiefgroep Bouwwoede Oud-Zuid al veel voorbereidend werk verricht. Het Dagelijks Bestuur heeft in het najaar samen met bewoners een 18+1 puntenprogramma opgesteld dat nu door de stedelijke Wethouder Ruimtelijke Ordening, Marieke van Doorninck, samen met de portefeuillehouders van diverse stadsdelen op haalbaarheid wordt getoetst.

Tot zover de feiten. Dit speelt al pak weg 8 maanden. Toch weten de meeste bewoners van Oud-Zuid tot nu toe, half maart, van niks.

Dat moet beter. Vooral omdat het Stadsdeel aangedrongen heeft op snelheid: om het Ontwerp Bestemmingsplan ter visie te kunnen leggen vóór het inwerking treden van de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2021. Naarstig is men op zoek naar mogelijkheden om het proces te versnellen. Volgens de nu bekende planning zijn de eerste twee kwartalen van 2019 bestemd voor de participatie. Daar wordt u zeker bij betrokken. In die periode moeten we met elkaar de uitgangspunten vaststellen en daarbij vooral kijken naar de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied die nog niet in beleidskaders zijn vertaald. Daarbij kunt u onder andere denken aan beleid dat paal en perk moet stellen aan:

- Overschrijdingen van de bestaande bouwhoogtes
- Optopping
- Het uitgeven van vergunningen voor onderkeldering van huizen
- Het vergunningvrij bouwen in tuinen
- Balkonvergrotingen
- Verkamering van de woonvoorraad
- Wijziging van de woonfunctie.

Verdere mogelijkheden zijn:

- Museumkwartier en Valeriusbuurt alsnog tot beschermd stadsgezicht aanwijzen
- Verlagen van de binnenblokse voorkeurswaarden voor geluid voor gebouwen ter bescherming van het wooncomfort
- Bepalen dat dat daken alleen nog een duurzame bestemming krijgen, zodat alleen nog zonnepanelen en/of groene daken zijn toegestaan
- De bestaande horeca vastleggen en geen nieuwe horeca meer toegestaan, met instandhouding van de hotelstop. Pas bij het vervallen van een horecavergunning kan een nieuwe beschikbaar komen.

Er zijn natuurlijk nog veel meer ontwikkelingen die vertaald kunnen worden naar uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan. De een wil dit, de ander dat. Daarover moeten we met elkaar de komende vier maanden in gesprek. Uit diverse buurten is naar voren gebracht dat er nieuwe actieve en effectieve vormen van participatie mogelijk zijn, waardoor de oude 'suffige' inspraak

vermeden kan worden. De politici uit Oud-Zuid hebben dit verzoek ook overgenomen in hun advies aan het Dagelijks Bestuur. De komende tijd zult u hier zeker meer van horen. JM