DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hekelveld 4 2, AMSTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1928

30 m² woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, gelegen te 1012 SN Amsterdam, Hekelveld 4 2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam F, sectie F, complexaanduiding 7712, appartementsindex 4, uitmakende het twee/elfde (2/11de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw, omvattende een bedrijfsruimte en afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Hekelveld 4, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 6735, groot achtenveertig vierkante meter.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 februari 2023
Inzet	maandag 20 februari 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 februari 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	Notaris: Mw. mr. I.M.B. Balvert | Behandelaar: Mw. B. de Groot 085 0810894
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	30 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Amsterdam F, sectie F, complexaanduiding 7712, appartementsindex 4











Financieel

Inzetpremie	1% van de koopsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.252,00 (per 19-01-2023 om 15:16 uur)












Jennifer


Jennifer







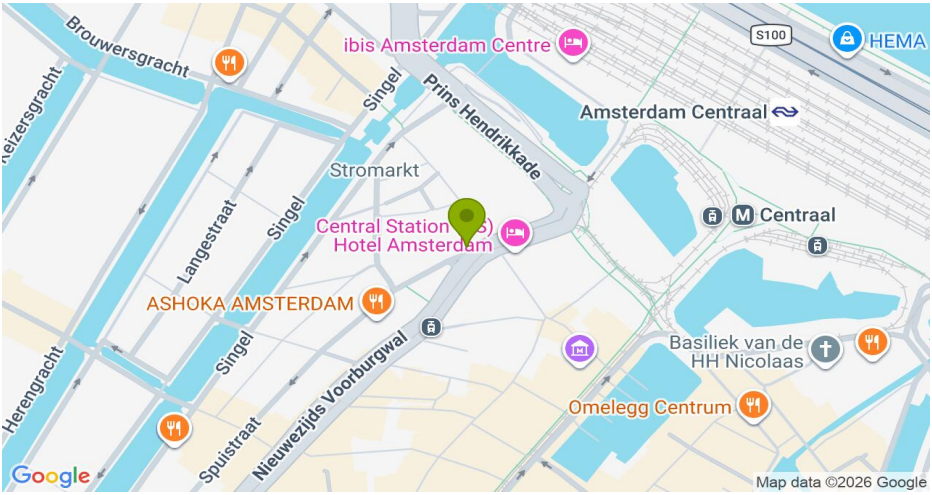





SLIJTERIJ
UNITED
LIQUORS
MONSTER




HEKELVELD
CENTRUM


Brouwersgracht
ibis Amsterdam Centre
S100
HEMA
Singel
Prins Hendrikkade
Amsterdam Centraal
Stromarkt
Langestraat
Singel
Central Station (CS)
Hotel Amsterdam
M Centraal
ASHOKA AMSTERDAM
Singel
Basiliek van de
HH Nicolaas
Herengracht
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Omelegg Centrum
Google
Map data ©2026 Google

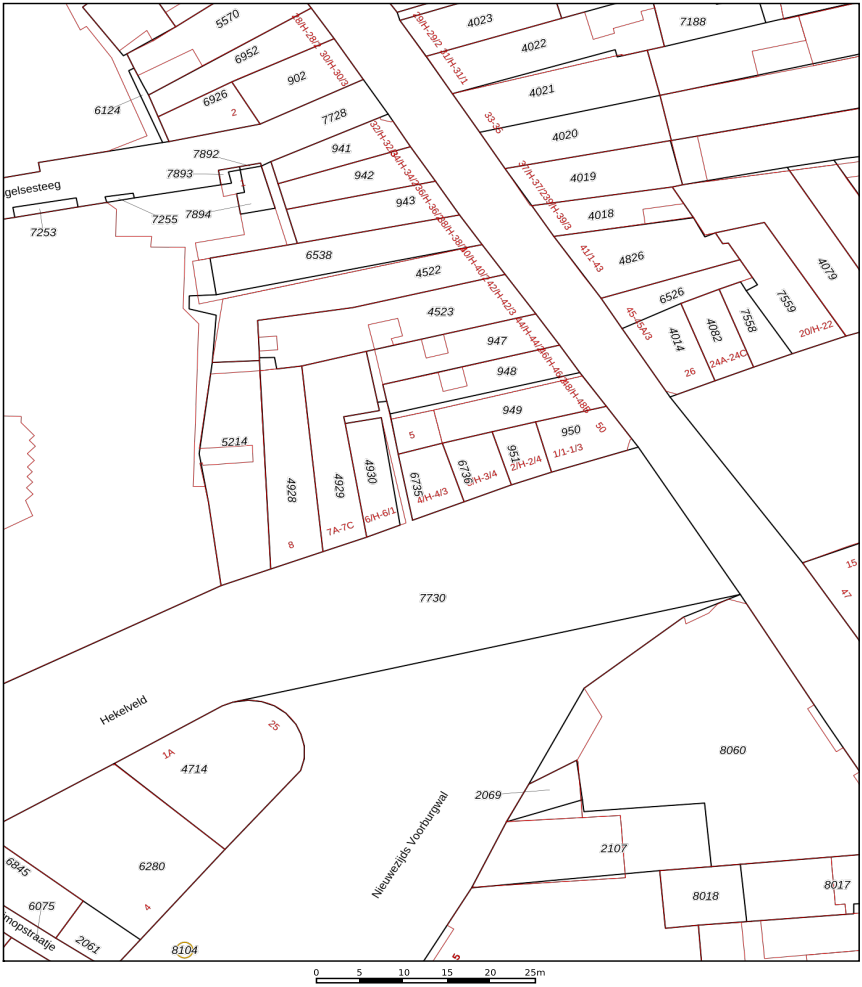

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45931-kadastralekaart1012Hekelveld.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022295701/BBE



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	F
Perceel	6735

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

45931_Veilingbrochure Hekelveld 4-2 Amsterdam.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling

20 februari 2023 vanaf 18:00 uur



Hekelveld 4-II
1012 SN Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, gelegen te Amsterdam 1012 SN aan de Hekelveld 4-II, , kadastraal bekend als **gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7712 A-4**, uitmakende 2/11e onverdeeld aandeel in de gemeenschap
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 20 februari 2023 's-avonds nà 18.00 uur in: CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Bezichtiging	Er zijn geen mogelijkheden de woning te bezichtigen.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met: Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. 020 - 589 3010 bm@khmakelaardij.nl Hermans en Schuttevaer notarissen Dit dossier is in behandeling bij: Mevrouw B. de Groot Telefoon: +31 (0)85 0 810 894 e-mail: bdegroot@herschut.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling (executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW)

De openbare veiling vindt plaats op 20 februari 2023 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op de websites van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl en de Eerste Amsterdamse.

Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 5 februari 2023 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht

Hermans & Schuttevaer notarissen
t.a.v. mevrouw B. de Groot
Jozef Israëlskade 46-48
1072 SB Amsterdam
E-mailadres: bdegroot@herschut.nl

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op eersteamsterdamse.nl en veilingnotaris.nl.

Overdrachts-belasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

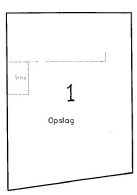
Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

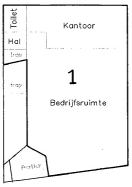
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijke splitsingstekening



Kelder
1:100



Begane Grond
1:100



1e Verdieping
1:100

VOORGENOMEN WIJZIGING VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN
KADASTRAAL BEKEND
Gemeente Amsterdam,
Sectie F nummer 7712-A-2

d.d.

Notaris

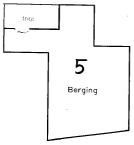
N



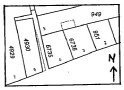
2e Verdieping
1:100



3e Verdieping
1:100



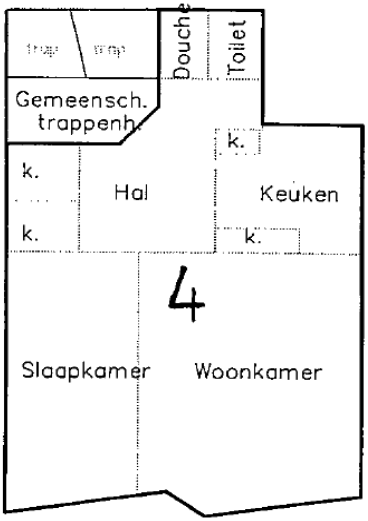
4e Verdieping
1:100



Situatie schaal 1: 500
Hekelveld 4
Amsterdam sectie F nummer 6735

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

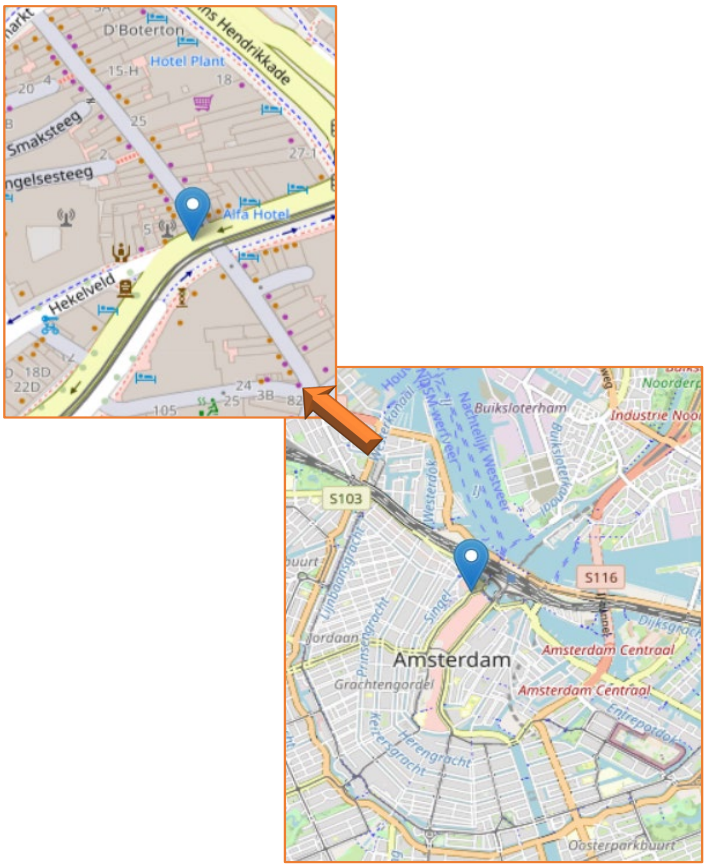
Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar het appartement niet kunnen betreden. De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren of het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is, dan wel dat de woning door derde wordt bewoond.
Locatie	Gelegen in het centrum Amsterdam tussen de Prins Hendrikkade en de Spuistraat met uitzicht naar het Centraal Station. Het centrum heeft alle soorten winkels, cafés en restaurants in handbereik.
Bereikbaarheid	Op loopafstand is het station Amsterdam Centraal Station, waar u de trein, bus, tram, metro kunt vinden. Schiphol is één halte met de trein en met de auto ben je in een mum van tijd op de Ring A10.
Indeling	De directie-makelaar heeft het appartement niet van binnen kunnen inspecteren. Vermoedelijke indeling Entree gemeenschappelijk trappenhuis op de begane grond. Tweede verdieping: Entree appartement, meterkast, technische ruimte met wasmachineaansluiting, open keuken, woon-/slaapkamer, badkamer voorzien van een douche.
Woonoppervlakte	Circa 30 m² (bron: BAG-viewer).
Voorzieningen	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	1928 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor- en achtergevel metselwerk, het dak is gedekt met pannen.
Vereniging van Eigenaars	het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars genaamd Vereniging Eigenaars Gebouw Hekelveld 4 te Amsterdam. Volgens opgave van de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bedragen de bijdragen € 73,00 per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per 29 november 2022: nihil. Het aandeel in het reservefonds bedraagt: € 2.763,23.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen.
Bijzonderheden	Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Bijlages:

1. Foto's.





De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlage

45931_20220928_bestemmingsrapport_hekelveld_4_2_1012sn_amsterdam_nl_imro_0363_a1105bpstd_vg03.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Postcodegebied 1012
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03
Datum vastgesteld	25-02-2015
Enkelbestemming	Gemengd-1 (art. 7)
Dubbelbestemming	Waarde - Cultuurhistorie Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding	specifieke bouwaanduiding - orde 2 specifieke bouwaanduiding - ensembles

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving
7.2 Bouwregels
7.3 Nadere eisen
7.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels
7.5 Specifieke gebruiksregels
7.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels
7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.16;
b. kantoren;
c. kantoren met baliefunctie;
d. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca, met uitzondering van kinderdagopvang, en met uitzondering van automatenhallen, tenzij op de verbeelding aangeduid, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7.5.4 en 7.6.2;
e. galeries;
f. detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, minisupermarkten en souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikelen 7.5.3 en 35.1; voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikelen 7.5.3 en 35.1;
g. kinderdagopvang, daar waar deze functie aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7.5.5 en 7.5.4;
h. automatenhal in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - automatenhal toegestaan in de eerste bouwlaag';
i. headshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - headshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.16;
j. horeca 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 1 toegestaan in de eerste bouwlaag;
k. horeca 3 in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
l. horeca 3 in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
m. horeca 4 in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
n. horeca 4 in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
o. horeca 5 in de tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede en derde bouwlaag;
p. horeca 5 in de tweede, derde en vierde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede, derde en vierde bouwlaag';
q. massagesalon in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.8;
r. minisupermarkt in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.9;
s. raamprostitutiebedrijf in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
t. raamprostitutiebedrijf in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
u. raamprostitutiebedrijf in het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
v. raamprostitutiebedrijf in de kelder en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
w. raamprostitutiebedrijf in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
x. raamprostitutiebedrijf in de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
y. raamprostitutiebedrijf in de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
z. raamprostitutiebedrijf in de kelder, eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder, de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
aa. raamprostutiebedrijf in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
ab. raamprostitutiebedrijf in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
ac. seedshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - seedshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.17;
ad. prostitutiebedrijf, niet zijnde een raamprostitutiebedrijf in de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - prostitutiebedrijf toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.11;
ae. seksinrichting in de kelder en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
af. seksinrichting in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
ag. seksinrichting in de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
ah. smartshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - smartshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.13;

ai. souvenirwinkel in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.14;
aj. souvenirwinkel in het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.14;
ak. telefoneerinirchting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - telefoneerinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.15;
al. bedrijven en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.18;
am. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.7.1;
an. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlagen;
ao. openbare nutsvoorzieningen;
ap. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

7.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels.

7.2.1 Situering bebouwing

De voorgevel van gebouwen mag aan de straatzijde uitsluitend op de bestemmingsgrens (voorgevelrooilijn) worden gesitueerd.

7.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

a. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
b. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen;
c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd-1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van de uitbreiding is in geval van een uitbreiding van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van dat gebouw, waarbij sprake dient te zijn van verlenging van de bestaande kap.

7.2.3 Bouwdiepte in geval van sloop-nieuwbouw

a. In geval van sloop-nieuwbouw mag de nieuwbouw tot maximaal 2,50 meter dieper zijn dan de achtergevel van de belendingen.
b. In afwijking van het voorgaande mag de nieuwbouw in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden niet dieper zijn dan de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
c. de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing, voor zover deze bebouwing dieper is dan het te slopen of gesloopte gebouw, is ingeval van nieuwbouw na sloop van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van het te slopen of gesloopte gebouw, waarbij sprake dient te zijn van behoud van de kapvorm.

7.2.4 Minimale bouwhoogte

a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden. Indien de vloer van de eerste verdieping onder het aangrenzend straatpeil ligt, bedraagt de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter gemeten vanaf het aangrenzend straatpeil tot aan de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de verbeelding een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

7.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

7.2.6 Maximale goot- en bouwhoogte overige gebouwen

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

7.2.7 Geen bouwvolume ondergronds

Het is niet toegestaan om bouwvolume ondergronds uit te breiden of te creëren.

7.2.8 Dakbeëindiging

a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.
b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient, wanneer een kap wordt geconstrueerd, de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van het gebouw minimaal 2 meter te bedragen. In geval het gebouw plat wordt afgedekt, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:

1. de dakkapel niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik neemt;
2. de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
3. boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
4. de dakkapel ten minste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst
5. ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

7.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat.

7.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

7.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

7.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

7.2.13 Samenvoegen niet toegestaan

a. Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen doorbraken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die tevens onherroepelijk vergund zijn, worden gehandhaald, maar niet worden vergroot.
c. In geval van sloop-nieuwbouw dient de gebouwbreedte van de te slopen bebouwing te worden teruggebracht.

7.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

7.2.15 Onderdoorgang

Op de als 'onderdoorgang' aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

7.2.16 Wet geluidhinder

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woonbebouwing van 63 (dB) wordt aan het Damrak, de Nieuwezijds Voorburgwal, de Prins Hendrikkade, de Paleisstraat, het Singel en de Spuistraat. De omzetting van niet-geluidgevoelige functies naar woningen is ter plaatse niet toegestaan, tenzij de bebouwing is voorzien van een dove gevel. Woningen die met een dove gevel worden uitgevoerd, dienen over minimaal één geluidsluwe zijde te beschikken.

7.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 7.2 en 7.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

7.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Het dagelijks bestuur is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de volgende bouwregels:

7.4.1 Bouwdiepte

het bepaalde in de artikelen 7.2.2 onder b en 7.2.3 onder a voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.Deze bepaling geldt niet voor bebouwing die grenst aan tot 'Tuin' bestemde gronden*;*

7.4.2 Ondergrondse bouwlagen

het bepaalde in artikel 7.2.7 en voor zover van toepassing in de artikelen 7.2.2 onder b en 7.2.3 onder a, voor uitbreiden of creëren van bouwvolume ondergronds tot een maximum van twee bouwlagen, indien en voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam;

7.4.3 Minimale bouwhoogte

a. *het bepaalde in artikel 7.2.4 onder a;*
b. het bepaalde in artikel 7.2.4 onder b;

7.4.4 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 7.2.6 onder a, voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk voor zover het straatbeeld dit toelaat;

7.4.5 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b en artikel 7.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en

centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
c. het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast;
d. voor zover het airco-installaties betreft geluidwerende voorzieningen worden aangebracht en deze een positief welstandsadvies hebben ontvangen;

7.4.6 Maximale goot- en bouwhoogte orde 1 en 2

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder a en b in geval van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 2'

a. tot ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte aan de straatzijde ten behoeve van het ophogen van lagere bouwdelen en/of het bebouwen van onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de overige bouwregels;
b. tot aan de bouwhoogte van de oorspronkelijke kap indien de oorspronkelijke kap wordt hersteld;

7.4.7 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b, artikel 7.2.6 onder b en artikel 7.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak.

Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd;

7.4.8 Gesloten plinten

a. het bepaalde in artikel 7.2.10 ten behoeve van voorzieningen;
b. het bepaalde in artikel 7.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

7.4.9 Loggia's

a. het bepaalde in artikel 7.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;
b. het bepaalde in artikel 7.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

7.4.10 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 7.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven;

7.4.11 Samenvoegen

1. het bepaalde in artikel 7.2.13 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a.het te realiseren plan levert een bijdrage aan de transformatie van en een nieuw kwaliteitsimpuls voor het plangebied;
b. het te realiseren plan brengt geen onevenredige schade toe aan de waarde van de stedenbouwkundige of bouwhistorische structuur;
c. het bepaalde in lid 7.4.11 is niet van toepassing in de kernzone van het UNESCO werelderfgoed gebied.

2. het bepaalde in artikel 7.2.13, voor zover het betreft de Kalverstraat en de Nieuwendijk, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a.de samenvoeging dient uitsluitend voor de ontsluiting van woningen op de hogere bouwlagen;
b. de samenvoeging is de enige mogelijkheid om de woningen op de hogere bouwlagen te ontsluiten;
c. de samenvoeging verbindt twee naast elkaar gelegen panden met elkaar, dan wel een (hoek)pand met een pand in een aangrenzende steeg.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

7.5.1 Niet toegestaan gebruik in winkelstraten

Het gebruik van de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen van de onder 7.1 vermelde bebouwing ten behoeve van kantoren zonder baliefunctie, bedrijven, voorzieningen, kinderdagopvang, woningen, inpandige fietsenstallingen of inpandige parkeervoorzieningen is niet toegestaan, voor zover het betreft bebouwing in Kalverstraat, Nieuwendijk, Damrak, Dam, Rokin, Heiligeweg, Oudebrugsteeg, Haringpakkersteeg, Hasselaarssteeg, Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat.

7.5.2 Niet toegestaan gebruik overige straten/stegen

Het gebruik van de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen van de onder 7.1 vermelde bebouwing ten behoeve van kinderdagopvang, woningen, of inpandige parkeervoorzieningen is niet toegestaan, voor zover het betreft bebouwing in Warmoesstraat, Zeedijk, Langebrugsteeg, Grimburgwal, Korte Kolksteeg, Korsjespoortsteeg, Korte Lijnbaanssteeg, Molsteeg, Torensteeg, Raamsteeg, Rosemarijnsteeg, Heisteeg, Raadhuisstraat en Paleisstraat.'

7.5.3 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) van bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing langs grachten en waterwegen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in de eerste bouwlaag van bebouwing op hoeken van grachten/waterwegen met straten en op hoeken van grachten/waterwegen met doorgaande stegen.
c. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag' en in de eerste en tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag'.
d. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in bebouwing langs het Singel tussen Spui en Muntplein, langs de Geldersekade, langs de Kloveniersburgwal tussen Oude Hoogstraat en Nieuwmarkt en langs de

Oudezijds Achterburgwal tussen Oude Hoogstraat en Stormsteeg.

7.5.4 Voorzieningen

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1000 m^2 bedragen.
b. Voorzieningen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1000 m^2 die aanwezig zijn ten tijde van terinzagelegging van het plan mogen worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.
c. Nieuwe voorzieningen ten behoeve van dak- en thuislozen, verslaafden en mensen met een meervoudige psychiatrische aandoening zijn niet toegestaan.

7.5.5 Kinderdagopvang

Per bouwblok is één kinderdagopvang toegestaan. Geen kinderdagopvang is toegestaan in:

a. bouwblokken waar al een school aanwezig is;
b. bebouwing gelegen in een zone van 50 meter gemeten vanaf de rand van de weg van de 50 km p/u wegen in het plangebied.

7.5.6 Automatenhal

~~a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.~~
~~b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.~~
~~c. Deze functie mag eeneneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie~~
~~wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.~~

7.5.7 Horeca

In de bouwlagen waar horeca 1 is toegestaan zijn naast horeca 1- ook horeca 3- en horeca 4-gelegenheden toegestaan. In de bouwlagen waar horeca 2 is toegestaan zijn naast horeca 2- ook horeca 3- en 4-gelegenheden toegestaan. In de bouwlagen waar horeca 3 is toegestaan zijn naast horeca 3- ook horeca 4-gelegenheden toegestaan.

7.5.8 Massagesalon

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.9 Minisupermarkt

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.10 Raamprostitutiebedrijf

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Het aantal vitrines en werkruimten behorende tot deze functie, zoals aangegeven op de verbeelding, mag niet worden vergroot.

7.5.11 Prostitutiebedrijf

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.12 Seksinrichting

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.13 Smartshop

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.
c. Deze functie mag eveneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.

7.5.14 Souvenirwinkel

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.15 Telefoneerinrichting

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.
c. Deze functie mag eveneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.

7.5.16 Headshop

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.17 Seedshop

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.18 Bedrijven

a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2, met dien verstande dat:
    1. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
    2. in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 zijn toegestaan;
    3. vuurwerkopslag niet is toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, op de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 genoemde adressen, de aldaar met name genoemde bedrijven

die vallen in een hogere milieucategorie toegestaan.

7.5.19 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden worden gebruikt als 'Tuin - 1', met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.

7.5.20 Geen short stay

Short stay is niet toegestaan.

7.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

Het dagelijks bestuur kan bij omgevingsvergunning afwijken van de volgende gebruiksregels:

7.6.1 Bedrijven

a. het bepaalde in artikel 7.5.18 onder a., voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
b. het bepaalde in artikel 7.5.18 onder a., voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

7.6.2 Voorzieningen

het bepaalde in artikel 7.5.4 voor vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m^2.

Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk wanneer

a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Indien toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingswijziging inhoudt, blijven aanduidingen op het betreffende bestemmingsvlak aanwezig en worden de daarbijbehorende regels van kracht bij de nieuwe bestemming.

7.7.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen, met uitzondering van bebouwing aan waterwegen/grachten, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

7.7.2 Horeca 5 (hotel)

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen in die zin dat gebruik als horeca 5 (hotel) wordt toegestaan.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat, met inachtneming van het geldende hotelbeleid, een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwvestiging of uitbreiding van horeca 5 (hotel) onherroepelijk is verleend en uitgevoerd.

7.7.3 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

7.7.4 Toegelaten functies

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen, opdat nadere regels kunnen worden gesteld aan de in artikel 7.1 genoemde functies.

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad (dreigen te) worden aangetast. De hoofddoelstellingen zijn:

a. versterking van de centrumpositie en handhaving van de functiemenging;
b. het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsgezicht;
c. verbetering van veiligheid en leefbaarheid;
d. verbetering van de bereikbaarheid.

7.7.5 Uitsterfregeling raamprostitutiebedrijf

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het

souterrain' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en/of en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder, de eerste, tweede en derde bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1' zonder deze aanduiding(en) indien en voor zover:

a. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) is gestaakt en één van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd of
b. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) voor de duur van tenminste één jaar feitelijk is gestaakt en géén van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

7.7.6 Uitsterfregeling headshop, massagesalon, minisupermarkt, seedshop, seksinrichting, souvenirwinkel

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - headshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - seedshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag en/of 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1' zonder deze aanduiding(en) en voor zover:

a. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) is gestaakt en één van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd of
b. het gebruik overeenkomstig deze aanduidingen voor de duur van tenminste één jaar feitelijk is gestaakt en geen van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.'

7.7.7 Verplaatsing horeca

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen in die zin, dat een bestaande horecazaak wordt verplaatst naar een andere locatie.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. de horecazaak zich in de eerste bouwlaag bevindt;
b. de functiemenging in de omgeving wordt verbeterd;
c. het woon- en leefklimaat wordt verbeterd;
d. de verplaatsing een bijdrage levert aan de transformatie van het desbetreffende bouwblok.

Artikel 31 Dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie

31.1 Bestemmingsomschrijving
31.2 Bouwregels
31.3 Omgevingsvergunning voor sloop in beschermd stadsgezicht

31.1 Bestemmingsomschrijving

a. De gronden aangewezen voor 'Waarde - cultuurhistorie' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende bouwwerken zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen orde 1, orde 2 en orde 3.
b. De bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de bestemmingen 'Centrum -1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3', 'Centrum - 4', 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 1.1', 'Gemengd - 1.2', 'Gemengd - 1.3', 'Gemengd - 1.4', 'Gemengd - 1.5', 'Gemengd - 2', 'Gemengd - 2.2', 'Gemengd - 2.3', 'Gemengd - 2.4', 'Gemengd - 2.5', 'en 'Maatschappelijk'.

31.2 Bouwregels

a. Bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1', zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Zij worden beschermd door de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum. Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.
b. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 2' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die in artikel 35.1 zijn benoemd afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van de winkelpui niet wordt verstoord. Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de straatgevels en de kap niet meer kunnen worden gerestaureerd of hersteld, is het toegestaan om onder voorwaarden tot herbouw over te gaan. De straatgevels en de dakvorm moeten dan naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelelementen zo veel mogelijk dienen te worden hergebruikt en teruggeplaatst. Het dagelijks bestuur is bevoegd aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden die dienen ter financiële zekerstelling hiervan.
c. In geval van ingrijpende verbouwing van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Ingrijpende verbouwing kan slecht worden toegestaan indien uit de toets naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat een omgevingsvergunning voor ingrijpende verbouwing niet hoeft te worden geweigerd. De wijze van aanpak van de ingrijpende wijziging wordt als dan in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning aan de daarvoor geldende regels getoetst.
d. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding orde - 3' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren. Indien en voor zover de oorspronkelijke kapvorm nog aanwezig is dient deze te worden behouden danwel teruggebracht.
e. Voor bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c gelden geen aan de waarde-cultuurhistorie gerelateerde bouwregels.
f. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren.

31.3 Omgevingsvergunning voor sloop in beschermd stadsgezicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Het dagelijks bestuur neemt bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning het volgende in acht:

a. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970 die vanwege hun architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het straatbeeld. Uitgangspunt is behoud.
b. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. In geval van een aanvraag tot sloop van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Uitgangspunt is behoud. De vergunning tot sloop wordt slecht verleend indien uit de toets en de verkenning naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat behoud van het bouwwerk niet te rechtvaardigen is.
c. Voor bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw - orde 3' op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat voor sloop van slechts één tot een ensemble of serie behorend pand in beginsel geen vergunning wordt verleend.
d. Bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c, mogen worden vervangen.

Artikel 29 Dubbelbestemming Waarde - archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving
29.2 Bouwregels
29.3 Omgevingsvergunning
29.4 Wijzigingsbevoegdheid
29.5 Uitzonderingen

29.1 Bestemmingsomschrijving

a. De gronden aangewezen voor 'Waarde - archeologie 2' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden 2 (hoge archeologische verwachting).
b. De bestemming 'Waarde - archeologie 2' is primair ten op ichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

29.2 Bouwregels

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatshebben, een archeologisch rapport te overleggen.
b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.3 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning) bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m^2 betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden.
b. De aanvrager om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

29.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 29.2 en 29.3 is niet van toepassing op:

a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerk en, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

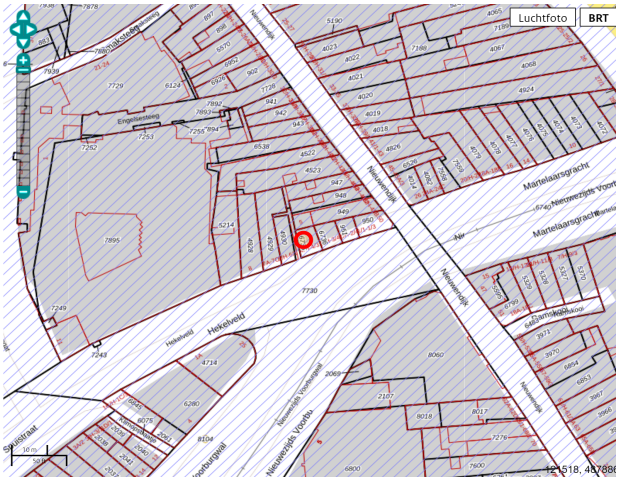
Bijlage

45931_bodemloketRapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 29-9-2022



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

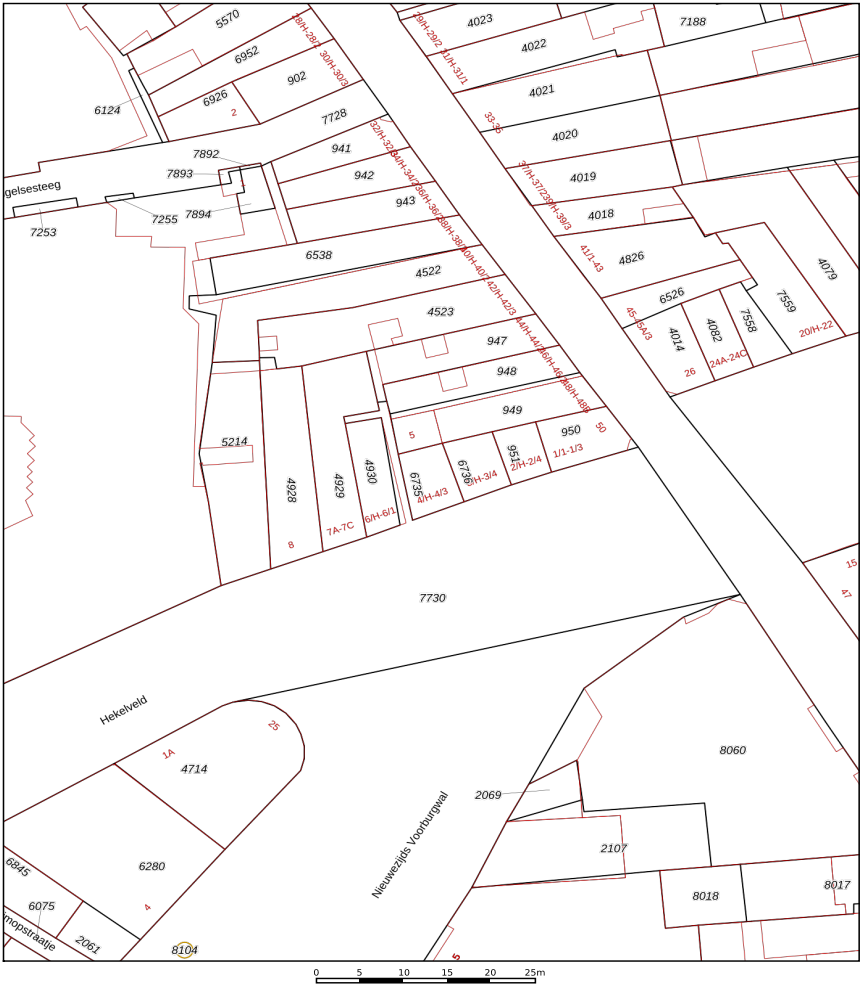
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45931_uittreksel_kadastrale_kaart_1012SN42_28-09-2022_09-38-31.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022295701/BBE



0 5 10 15 20 25m

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	F
Perceel	6735

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

45931_20220928_bestemmingsrapport_hekelveld_4_2_1012sn_amsterdam_nl_imro_0363_ga2201vbgst_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

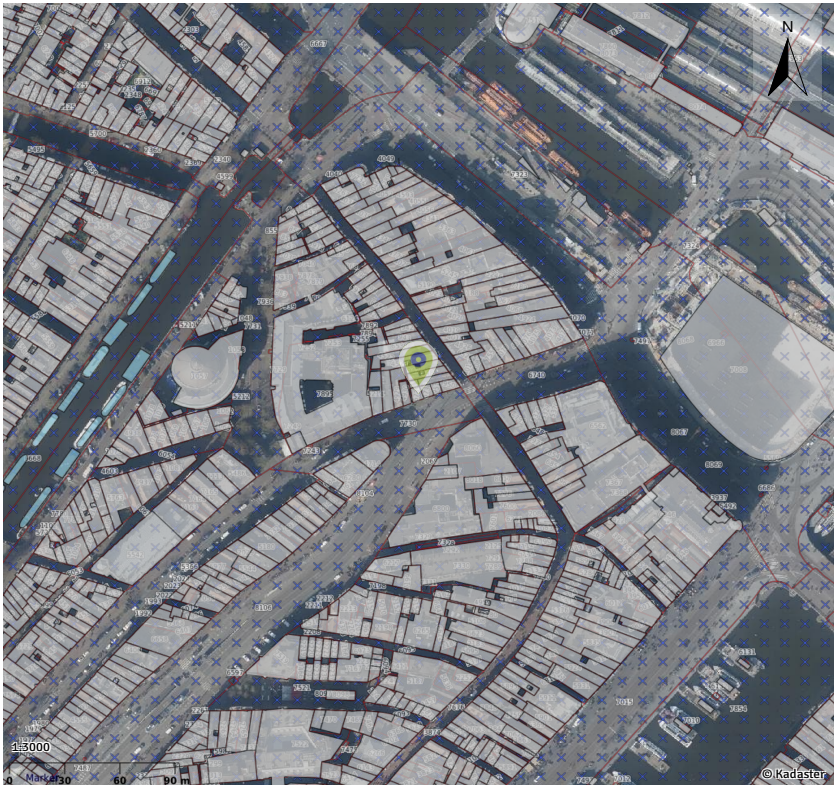
Bestemmingsplan	
Naam plan	Darkstores/flitsbezorgers
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01
Datum vastgesteld	26-01-2022
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Besluitnummer 2022-017

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Raadsbesluit

Jaar	2022
Vergaderdatum	26 januari 2022
Agendapunt	19
Voordrachtnummer	VN2022-001194

Onderwerp

Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022;

gelet op:
- artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet;
- artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

I. 1. te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;

2. te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar: vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;

ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Besluitnummer 2022-019

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Raadsbesluit

3. te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;

II. kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 26 januari 2022.

De voorzitter — Femke Halsema

De raadsgriffier — Jolien Houtman

Nummer < *automatisch*
Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam >

Voordracht voor de Raadsvergadering van 26 januari 2022

Portefeuille	Ruimtelijke ordening
Agendapunt	< *automatisch* >
Datum besluit	College van B en W 11 januari 2022

Onderwerp
Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

I.1. Te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;

I.2. Te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

I.3. Te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;

II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.

Wettelijke grondslag
Artikel 160, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet
Het college is bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden.

Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening
De raad is bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur
Het opleggen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.7
De Gemeenteraad is bevoegd om een voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Artikel 25 van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid van bestuur .
Het opleggen en bekrachtigen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 7 juli 2021 zijn motie 439 en 440 dubbelaccent aangenomen;
- Op 9 juni 2021 zijn raadsvragen van raadslid Bakker (205) ontvangen;
- Op 19 november 2021 zijn schriftelijke vragen van de raadsleden IJmker, Van Renssen en Ernsting inzake overlast flitsbezorging (354) ontvangen;
- Op 21 december 2021 heeft het college ingestemd (VN2021-035847) met de uitwerking van een oplossing voor het kunnen reguleren van flitsbezorgdiensten door:
    a. het voorbereiden van en vaststellen van een paraplubestemmingsplan;
    b. het opstellen van een afwegingskader;
    c. vooruitlopend op het bovenstaande met handhaven te starten daar waar dat noodzakelijk is.

Onderbouwing besluit

Algemeen

Sinds medio 2021 zijn in Amsterdam flitsbezorgdiensten vanuit darkstores actief, zoals Gorillas, Flink, Getir en Zapp. Deze bedrijven zijn steeds vaker terug te zien in het Amsterdamse straatbeeld, omdat het een voorziening lijkt te zijn waar Amsterdammers in toenemende mate gebruik van wensen te maken. Voor de optimale bedrijfsvoering zijn distributiecentra nodig zo dicht mogelijk bij de klant, dicht op de woonomgeving. Hoewel de exacte betekenis van flitsbezorgdiensten op maatschappij en stad nog nader in kaart moet worden gebracht (het gaat immers om een nieuwe ontwikkeling), is inmiddels duidelijk dat de vestiging van een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore een grote impact kan hebben op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de darkstore. Dit blijkt ook uit de klachten en handhavingsverzoeken die de gemeente de afgelopen tijd heeft ontvangen over bepaalde bestaande locaties van flitsbezorgdiensten vanuit een darkstore.

De komst van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores kan er toe leiden dat de leefbaarheid van bewoners en ondernemers onder druk komt te staan door o.a. de (fiets)transportbewegingen van de koeriers, het laden en lossen (bevoorraden) van de distributiecentra, het parkeren van (brom)fietsen op straat en het rumoer van de flitsbezorgers. Ook voor een op publiek gerichte omgeving kan de komst van een darkstore betekenis hebben. Denk daarbij o.a. aan de effecten op de representativiteit (het zijn vaak afgeplakte en gesloten ruimtes), de verkeersveiligheid en de veilige omgeving voor bezoekersstromen, door bijvoorbeeld een versmalling van stoepen door stalling van bedrijfsmaterialen in de openbare ruimte.

Uit de definitie van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores en de ervaringen uit de praktijk blijkt ook dat de bedrijfsvoering wezenlijk anders is dan bijvoorbeeld een winkel. De frequentie van transportbewegingen is aanzienlijk hoger, er vinden ook in de nachtelijke uren activiteiten plaats en de darkstores dragen over het algemeen niet positief bij aan de representativiteit van de omgeving. Traditionele supermarkten zijn in de regel slechts

toelaatbaar voor zover een nadere aanduiding in het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Dat is noodzakelijk, omdat supermarkten een veel grotere impact op hun omgeving hebben (frequentere bevoorrading en veel grotere bezoekersaantallen) ten opzichte van andere detailhandelsvestigingen. Distributiecentra van flitsbezorging verschillen ook wezenlijk van de distributiecentra voor onlinebezorging van de (traditionele) supermarkten. Deze zijn op bedrijventerreinen gevestigd.

Op dit moment heeft de gemeente onvoldoende mogelijkheden om de vestiging van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren en daarmee zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening in de omgeving van darkstores. Het college vindt het belangrijk dat bij de eventueel verdere uitrol van deze diensten in de stad de negatieve effecten van deze ontwikkeling op de leefomgeving beperkt worden. Daartoe dient beleid geformuleerd te worden, in de vorm van een afwegingskader, dat vervolgens zijn beslag vindt in een paraplubestemmingsplan. Totdat dit beleid is vastgesteld, zorgt het voorbereidingsbesluit ervoor dat nieuwe vestigingen van flitsbezorgdienten vanuit darkstores per direct niet meer worden toegestaan. Dit om te voorkomen dat zich gedurende de aanloop naar het van kracht worden van een nieuw op te stellen paraplubestemmingsplan gebruikswijzigingen voordoen die later met dat nieuwe bestemmingsplan worden uitgesloten.

Voorbereidingsbesluit en Paraplubestemmingsplan
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat functies in de stad op de juiste plekken landen. Daarbij moet het woon- en leefklimaat van bewoners en gebruikers van de openbare ruimte worden beschermd. Ook moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de (openbare) ruimte. Omdat het huidige planologische kader onvoldoende mogelijkheden biedt om de effecten op de omgeving van de flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren, is onderhavig voorbereidingsbesluit en de voorbereiding en vaststelling van een nieuw paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam gewenst.

Met de komst van een paraplubestemmingsplan kan, analoog aan de wijze waarop bijvoorbeeld supermarkten worden gereguleerd middels een nadere aanduiding, de vestigingen van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores worden gereguleerd. De toewijzing van een nadere aanduiding vindt in eerste instantie plaats op basis van een (aanvraag om) omgevingsvergunning. Een beleidskader, in dit geval een afwegingskader, geeft daarbij richting in hoeverre en onder welke omstandigheden en voorwaarden een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore ruimtelijk aanvaardbaar is op een locatie.

De gemeenteraad heeft voorafgaand aan het vaststellen van het paraplubestemmingsplan de mogelijkheid dit onderwerp in al zijn facetten te bediscussiëren.

Onderbouwing per besluitonderdeel
Ad I.1. Een voorbereidingsbesluit te nemen, ter voorbereiding van een nieuw paraplu-bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO. .0363.GA2201VBGST-VG01;
Het voorbereidingsbesluit vervalt een jaar na inwerkingtreding, tenzij voordien een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd. De voorbereidingsbescherming wordt dan door het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Als binnen een jaar nadat het voorbereidingsbesluit is genomen een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en dat bestemmingsplan wordt tijdig vastgesteld, dan worden de aanvragen getoetst aan het

nieuwe bestemmingsplan, waarin is bepaald waar en onder welke voorwaarden flitsbezorging vanuit darkstores mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van het afwegingskader.

Het voorbereidingsbesluit is geen planschade veroorzakend besluit. De risico's op verhaal van planschade als gevolg van een inperking van planologische mogelijkheden zal in het kader van het ontwerp-paraplubestemmingsplan inzichtelijk worden gemaakt. Dan zal een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen het voorbereidingsbesluit zelf. Wel kunnen rechtsmiddelen worden ingezet tegen het nieuwe bestemmingsplan of besluit op aanvraag omgevingsvergunning.

Ad I.2. Te bepalen dat het in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;

ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

In het werkingsgebied geldende planologische regime zijn alle functies als hier genoemd verboden, tenzij deze expliciet al zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan dat geldt op het moment van vaststelling van het voorbereidingsbesluit. Dit is alleen het geval indien het pand of locatie ten tijde van de vaststelling van het voorbereidingsbesluit voor een van de functies in gebruik was. Het voorbereidingsbesluit brengt hierin geen verandering.

Het verbod op wijziging van gebruik is nodig, omdat voor het omzetten van een gebruiksfunctie niet altijd een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Artikel 3.7, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om aan het voorbereidingsbesluit een gebruiksverbod te koppelen. Een eerder voorbeeld in deze zin is het voorbereidingsbesluit voor het bestemmingsplan Winkeldiversiteit van stadsdeel Centrum.

Ad I.3. Te bepalen dat de besluiten 1 en 2 in werking treden daags na het raadsbesluit;
Een snelle inwerkingtreding van onderhavig besluit beperkt de kans op het in behandeling moeten nemen van aanvragen die voor de inwerkingtreding worden ingediend. In afwijking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad toe om zelf het tijdstip van inwerkingtreding te bepalen. De wetgever heeft de gemeenteraad daarmee de mogelijkheid gegeven om geen gat te laten vallen tussen het besluit en de inwerkingtreding ervan. Het besluit moet uiteraard wel bekend worden gemaakt, overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven

procedure. In de bekendmaking zal de datum van inwerkingtreding van het besluit worden opgenomen.

Ad II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.
Op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet kan het college, op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opleggen op stukken die het college aan de raad of aan leden van de raad overlegt. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, lid 2, sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Ten eerste wordt een zwaarder gewicht toegekend aan de economische en financiële belangen van de gemeente dan aan het algemeen belang van openbaarmaking. Ten tweede wordt met geheimhouding voorkomen dat sprake kan zijn van onevenredige bevoordeling of benadeling van natuurlijke personen of rechtspersonen. Ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen worden ontplooid voordat het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Het is daarom van belang dat vooraf niet bekend is dat een voorbereidingsbesluit in werking zal treden.

Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet moet de raad een expliciet besluit nemen omtrent het bekrachtigen van de geheimhoudingsplicht.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? Nvt

Overige toelichting:
Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Conclusie:
Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding
Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet wordt, gelet op artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid bestuur, geheimhouding opgelegd op de bij deze voordracht en bijlagen. In principe zijn alle stukken openbaar tenzij er belangen aanwezig zijn die zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking. In casu kan de openbaarmaking van de voordracht en bijlage onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden veroorzaken, hetgeen voorkomen kan worden door dit belang zwaarder te laten wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. De geheimhouding wordt voor bepaalde tijd opgelegd; tot het moment dat het raadsbesluit in werking treedt.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	**Naam**
< *automatisch* >	Geheim- Bijlage behorende bij het voorbereidingsbesluit Verbeelding NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01
< *automatisch* >	

Voorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend:
De gemeenteraad van Amsterdam heeft in zijn vergadering van 26 januari 2022 een voorbereidingsbesluit genomen. Besloten is dat een (paraplu)bestemmingsplan wordt voorbereid voor een gebied dat bestaat uit het gehele grondgebied van Amsterdam.

Met het voorbereidingsbesluit wordt bepaald dat voor het gehele grondgebied van Amsterdam verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van 27 januari 2022 en geldt voor een periode van één jaar.

Dit voorbereidingsbesluit ligt ter inzage met ingang van 27 januari 2022 gedurende een termijn van zes weken op het volgende adres:

Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum

Het voorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

Amsterdam, 27 januari 2022

Burgemeester en wethouders,

Peter Teesink
Gemeentesecretaris

Femke Halsema
burgemeester

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45931_20220928_bestemmingsrapport_hekelveld_4_2_1012sn_amsterdam_nl_imro_0363_ga2102pbpgst_vg01.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

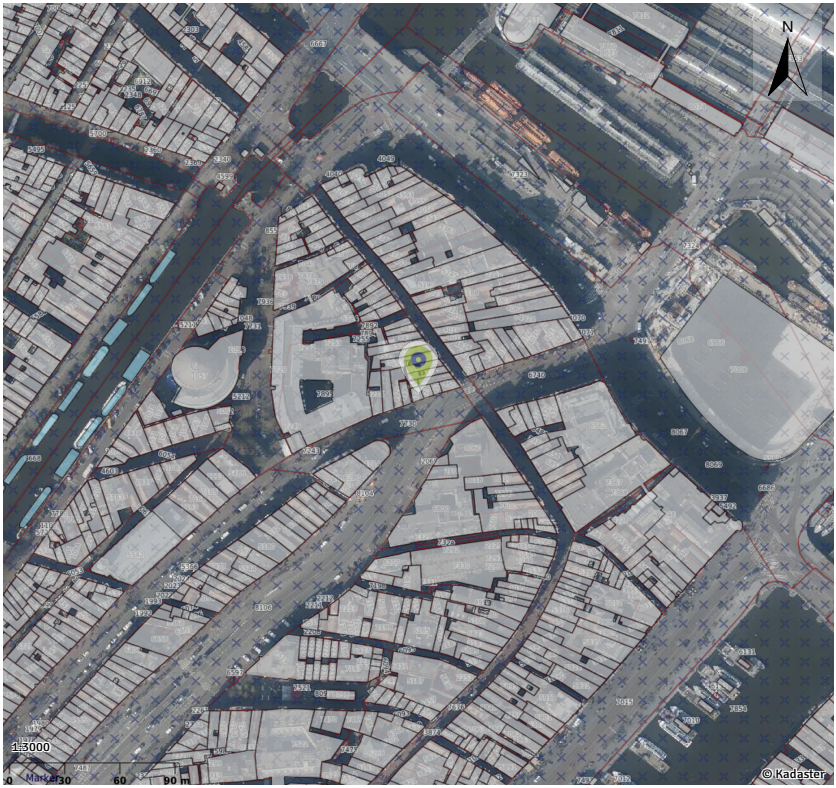
Bestemmingsplan	
Naam plan	Grondwaterneutrale Kelders
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01
Datum vastgesteld	04-05-2021
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	overige zone - 2

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Besluitnummer 2021-225

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Raadsbesluit

Jaar	2021
Vergaderdatum	6 en 7 oktober 2021
Agendapunt	7
Voordrachtnummer	VN2021-025069

Onderwerp

Vaststellen van het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 7 september 2021;

gelet op:
- artikel 3.1, eerste lid, en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 169, eerste en tweede lid van de Gemeentewet;

1. kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van:
   a. de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders;
   b. de keuze om het gebied IJburg niet langer onder de reikwijdte van het parapluplan te laten vallen;

2. de zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

3. kennis te nemen van de door het college op 7 september 2021 vastgestelde beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam;

4. het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 24-10-2019.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 7 oktober 2021.

De voorzitter — Femke Halsema

De raadsgriffier — Jolien Houtman

VN2021-025069
Ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad **RAAD**

Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Portefeuille	Ruimtelijke Ordening
Agendapunt	7
Datum besluit	College van B&W, d.d. 7 september 2021

Onderwerp

Vaststellen (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van:

a. de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

b. De keuze om het gebied IJburg niet langer onder de reikwijdte van het parapluplan te laten vallen.

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

3. Kennis te nemen van de vaststelling door het college op 7 september 2021 van de beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.

4. Het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 24-10-2019.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid en artikel 3.8

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Artikel 169 van de Gemeentewet

Lid 1: Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.

Lid 2: Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding & doel

Het bestemmingsplan is een vertaling van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam in een juridisch planologisch kader.

Het doel van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op de stand en de stroom van het grondwater. Waar de aanleg van een enkele kelder in de regel geen of nauwelijks effect heeft op het grondwater zal een cumulatie van kelders wel effect hebben. Door de situatie op de Amsterdamse woningmarkt is een (verdere) toename van de aanleg van kelders te verwachten.

VN2021-025069
Ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad **RAAD**

Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is onderdeel van de Bestuursopdracht Aanpak Bouwdynamiek van juli 2019 en vloeit voort uit de op 16 mei 2018 door de gemeenteraad aangenomen motie (motie 447) van de leden Van Renssen, De Heer, Hammelburg en Flentge inzake het bestemmingsplan De Baarsjes, over de gevolgen onderkeldering en andere vormen van verstening van binnentuinen in Amsterdam. Het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is op 20 januari 2021 vastgesteld door de raad.

Met het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt een nieuw juridisch planologisch kader gecreëerd, waardoor de eis van grondwaterneutraliteit zal komen te gelden voor alle toekomstige kelderaanvragen in de gebieden, waar dit vanuit het belang van (het voorkomen van negatieve effecten op) de grondwaterstanden/stroming noodzakelijk is.

Onderbouwing besluit

Ad 1a- Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken van de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op verzoeken om ofwel een locatie specifieke afweging, zowel op adresniveau in de stad als voor het buitengebied (Landelijk Noord) dan wel juist om een bredere beschouwing dan alleen den projectlocatie maar juist op wijkniveau. Op een van de zes zienswijzen zal hieronder iets uitvoeriger worden ingegaan.

1. Zienswijze

Namens leden: boeren en tuinders in landelijk gebied Amsterdam Noord. De effecten van kelderbouw spelen niet in dit landelijk gebied en er is geen noodzaak om op dit specifiek gebied het paraplubestemmingsplan van toepassing te verklaren. Mogelijk onevenredigheid tussen de voorgestelde maatregel en de gevolgen voor agrarische ondernemers in Noord. Verzoek paraplubestemmingsplan aan te passen.

Reactie samengevat: In landelijk Noord spelen niet zozeer de cumulatieve grondwatereffecten, echter wel het opbarsten en/of de deklaag (ook onderdeel van het paraplubestemmingsplan vanwege de negatieve ruimtelijke effecten). Opbarstrisico speelt ook al bij aanleg van 1 kelder, ook in een niet dicht bebouwd gebied als het landelijk gebied.

In zone 1 gebieden (o.a. Landelijk Noord) is een algeheel verbod opgenomen voor kelderbouw vanwege het opbarstrisico. Dit betekent echter niet dat realisatie van kelders in dit gebied volledig is uitgesloten. Zoals bij ieder bestemmingsplan is een buitenplanse afwijkingsprocedure mogelijk. Dat houdt in dit geval in dat er zal moeten worden aangetoond dat een bouwplan niet in strijd is met het doel van dit bestemmingsplan, namelijk het voorkomen van negatieve effecten van aanleg van de kelder op de stand en de stroom van het grondwater. Dit kan door met behulp van een geohydrologisch rapport aan te tonen dat er geen nadelige effecten optreden (dus bijvoorbeeld m.b.t. het opbarsten) en er dus grondwaterneutraal gebouwd zal worden. Voor wat betreft het opbarstrisico zijn in sommige situaties opbarstbeheersmaatregelen mogelijk (moet blijken uit geohydrologisch rapport en zal erg kunnen verschillen afhankelijk van de precieze buurt in (Landelijk) Noord alsook de bouwdiepte van de desbetreffende kelder). Zodra er meer fysieke ruimte is rondom de kelder (waar vaak sprake van zal zijn op agrarische percelen) zal het treffen van maatregelen ook eerder in de praktijk mogelijk blijken.

Het Afwegingskader zorgt ervoor dat voor de meest voorkomende kelders niet voor iedere kelderaanvraag een geohydrologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Het is voor de gemeente echter niet haalbaar om voor ieder type kelder in ieder deelgebied op voorhand een zodanig onderzoek uit te voeren en beoordeling te maken. Zowel voor grotere kelders, als voor kelders in de gele en rode gebieden uit het Afwegingskader, geldt dus dat in het kader van de aanvraag

omgevingsvergunning op basis van een geohydrologisch rapport per geval een beoordeling moet worden gemaakt van de bouwmogelijkheden en maatregelen. Vanwege de grote en onomkeerbare schade die opbarsten met zich meebrengt (verstoring bodemlagen, permanente kwel en welvorming, zout grondwater komt naar boven en belast het ondiepe grondwater- en oppervlaktewatersysteem kwalitatief en kwantitatief), weegt dit belang zwaar bij de keuze van regulering in het paraplubestemmingsplan. Daar staat tegenover dat de verwachting is dat zodra is aangetoond met een geohydrologisch rapport dat er ofwel bij dat concrete bouwplan geen opbarstrisico's bestaan dan wel er opbarstbeheersmaatregelen getroffen zullen worden er alsnog medewerking verleend kan worden aan (mest)kelderbouw in Landelijk Noord. Er is dus geen sprake van een absoluut verbod. Het wordt alleen niet langer met een direct recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Ad 2- De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Bij de onderbouwing van beslispunt 1a is aangegeven waar de zienswijzen zich op richten. De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen voorzien van een beantwoording. Voor de volledige beantwoording wordt hiernaar verwezen.

Ad 3- Kennis te nemen van de vaststelling door het college op 7 september 2021 van de beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam, als beleidsneutrale samenvatting van concrete beleidsregels uit het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.

Het beleid in het Afwegingskader wordt juridisch geborgd door de vaststelling van dit (paraplu)bestemmingsplan. Er is in het bestemmingsplan o.g.v. art. 3.1.2 lid 2 van het Bro, voor de verdere vertaling van het Afwegingskader gekozen voor een dynamische verwijzing naar beleidsregels. Daarom zijn de relevante beleidsuitgangspunten uit het Afwegingskader gedestilleerd om deze (ongewijzigd en beleidsneutraal) vast te stellen als beleidsregel in de zin van art. 4:81 van de Awb. De bevoegdheid voor het vaststellen van de beleidsregel ligt bij het college. Deze beleidsregel zal gepubliceerd worden (en daarmee in werking treden) gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het onderhavige (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders.

Ad 4- Gewijzigde vaststelling (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het wijzigen van het paraplubestemmingsplan. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen die aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen als onderdeel van de Nota van beantwoording zienswijzen. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- toevoegen aan bijlage 1 van bestemmingsplannen die sinds ter visie gaan van het ontwerpparaplubestemmingsplan vastgesteld zijn;

- verwijderen uit bijlage 1 van bestemmingsplannen IJburg, door het besluit om IJburg uit te zonderen van de reikwijdte van het paraplubestemmingsplan en aanpassen plangrenzen op verbeelding door IJburg buiten de plangrenzen op de verbeelding te plaatsen;

- wijziging 1.13 van de planregels: aanpassing van het begrip 'grondwaterneutraal bouwen'.

Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het navolgende volgt een beschrijving van het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders en de aandachtspunten.

Begrenzing/plangebied

In bijlage 1 behorende bij de planregels van het paraplubestemmingsplan zijn alle vigerende bestemmingsplannen genoemd waar het paraplubestemmingsplan zal komen te gelden (naast en deels –uitsluitend voor wat betreft de bouwregels over kelders- in plaats van de regeling in de vigerende bestemmingsplannen). Het parapluplan zal overal gelden waar ofwel een verbod op

kelders (zogenaamde rode gebieden in het Afwegingskader, zone 1 op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan) dan wel maatregelen m.b.t. grondwaterneutraliteit opgelegd moeten worden voor kelderbouwaanvragen (zone 2 op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan). De verbeelding van het paraplubestemmingsplan is gebaseerd op de gebiedskaart die onderdeel uitmaakt van het Afwegingskader.

Wat voegt dit paraplubestemmingsplan toe ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen?

De regeling

Het paraplubestemmingsplan geeft een aanvullende/vervangende regeling voor kelderbouw voor de gebieden genoemd in bijlage 1 bij het paraplubestemmingsplan.

Geldend regime

In de geldende bestemmingsplannen (moederplannen) verschilt de regeling voor (het bouwen van) kelders erg. Dit varieert van bestemmingsplannen waarin een algeheel verbod op het bouwen van kelders geldt tot bestemmingsplannen waarin kelders bij direct recht (overal) worden toegestaan. Tevens zijn er bestemmingsplannen, waarin kelders alleen met een zogenaamde binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt onder bepaalde voorwaarden.

Eis van grondwaterneutraliteit

De eis van grondwaterneutraliteit in het bestemmingsplan is als volgt opgenomen.

Er geldt een verbod om kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten. Onder "kelder" wordt in het paraplubestemmingsplan verstaan: een ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

Vervolgens is een binnenplanse afwijking van het (paraplu)bestemmingsplan opgenomen, waarin is opgenomen dat om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd, geldt:

a. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300m2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";

b. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300m2 of een bouwdiepte van meer dan 4 meter moet op basis van een geohydrologisch onderzoek worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang van grondwaterneutraal bouwen.

Om toetsing van aanvragen omgevingsvergunning voor kelders aan het paraplubestemmingsplan mogelijk te maken, dienen in de vigerende bestemmingsplannen de bouwmogelijkheden voor kelders in de regels te vervallen, uitgezonderd de reeds bestaande verbodsbepalingen voor kelders.

Voor de bestaande binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen is in dit parapluplan opgenomen dat de criteria die betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen in die afwijkingsbevoegdheden komen te vervallen en uitsluitend nog getoetst wordt aan dit plan voor de eis van grondwaterneutraal bouwen.

In bijlage 2 behorende bij de planregels van het paraplubestemmingsplan is een tabel opgenomen van de kelderregels in vigerende bestemmingsplannen, die weliswaar geen betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen, maar wel komen te vervallen, doordat deze niet stroken met de regeling in het parapluplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om de eis van een minimaal grondpakket van 80 cm boven een te realiseren kelder, die in stadsdeel Zuid in veel bestemmingsplannen is opgenomen. Deze eis gaat niet samen met de eis in het parapluplan dat een kelder maximaal 4 meter diep mag zijn. Binnen die resterende 3.20 m kan geen kelder gerealiseerd worden, die voldoet aan het Bouwbesluit.

Aandachtspunten

Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

- *Stedelijke kaders*

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- *Omgevingswet*

Het paraplubestemmingsplan zal na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting op 01-07-2022) van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het (tijdelijk deel) van het omgevingsplan voor Amsterdam.

- *Planschade*

In een planschaderisicoanalyse door SAOZ is het risico op planschade beoordeeld. Op basis van een directe ter inzagelegging van het ontwerp bedraagt het planschaderisico enkele honderden miljoenen. Er is in dit geval voorzienbaarheid gecreëerd vanaf de tervisielegging van het Afwegingskader op 5 september 2020. SAOZ adviseerde om een termijn van minimaal 6 maanden aan te houden voor het creëren van voorzienbaarheid (en passieve risicoaanvaarding). Het ontwerp parapluplan heeft met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dat betekent dat er dan een termijn van 9 maanden is geweest voor burgers om nog gebruik te maken van de oude planologische rechten voor (niet grondwaterneutrale) kelders. Het risico op planschade is hiermee grotendeels weggenomen, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, door een voldoende lange benuttingsperiode van 9 maanden (t.b.v. creëren van voorzienbaarheid en zogenaamde passieve risicoaanvaarding).

- *Tenders*

Het ontwerpparaplubestemmingsplan was vanaf de tervisielegging vanaf 3 juni jl. van toepassing op alle bouwaanvragen voor kelders die vanaf 3 juni jl. zijn ingediend. Voor die bouwaanvragen gold een aanhoudingsplicht en uitsluitend aanvragen die voldoen aan het ontwerpparaplubestemmingsplan konden verleend worden. Na de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan zullen alle bouwaanvragen voor kelders direct getoetst worden aan het paraplubestemmingsplan (en vervalt de aanhoudingsplicht). Het (ontwerp)paraplubestemmingsplan heeft vanaf 3 juni jl. ook mogelijke gevolgen voor reeds lopende tenders (waarin kelders zijn opgenomen in de plannen), die gestart zijn op basis van een (postzegel)bestemmingsplan waarin het grondwaterneutraal bouwen nog niet was opgenomen en een bouwenvelop op basis van dat (postzegel)bestemmingsplan. Ook voor deze tenders geldt dat, zodra de bouwaanvraag voor dat plan nog niet was ingediend voor 3 juni, voldaan zal moeten worden aan het paraplubestemmingsplan grondwaterneutraal bouwen. De verwachting is dat in veel van die tenders voldaan zal kunnen worden aan de eis van grondwaterneutraal bouwen, zodra er een geohydrologisch rapport wordt opgesteld waaruit blijkt of en zo ja hoe de kelder grondwaterneutraal kan worden aangelegd.

Er dient te allen tijde aan publiekrechtelijke regels te worden voldaan bij een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning, ook al zou er een reeds gesloten contract bestaan. Er kan dan hooguit sprake zijn van een schadeclaim van de ontwikkelaar mocht deze van mening zijn dat er privaatrechtelijk reeds verwachtingen gewekt zouden zijn en er nu schade zou ontstaan doordat aanvullende eisen gesteld worden. Mocht er in de toekomst bij een individuele casus onverhoopt toch sprake zijn van daadwerkelijke schade dan zal deze casus aan uw bestuur worden voorgelegd.

- *Landelijk Noord*

Mede naar aanleiding van twee ingediende (identieke) zienswijzen is de vraag opgeworpen in hoeverre het noodzakelijk en wenselijk is om Landelijk Noord onder de reikwijdte van het parapluplan te houden conform de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. In de zienswijzen is benadrukt dat de uitgebreide procedure (buitenplanse afwijking) die vereist is in het zogenaamde rode gebied waar Landelijk Noord onder valt, veel extra administratieve lasten, onzekerheid en

beperkingen met zich meebrengt voor de agrariërs in het gebied die bijv. voor de bedrijfsvoering noodzakelijke mestkelders en melkputten moeten realiseren.

Het is vanuit ruimtelijk oogpunt lastig te onderbouwen waarom er voor deze categorie een afwijkende regeling wordt opgenomen ten opzichte van de regeling voor de rest van de rode gebieden (uit het afwegingskader; zone 1 in het paraplubestemmingsplan), bijvoorbeeld een groot deel van Zuidoost, waar bijv. grootschalige gebiedsontwikkeling plaatsvindt en andere bedrijfstakken/projectontwikkelaars ook belang hebben bij financiering en doorgang van hun project en dus belang bij het bestaan van zo min mogelijk onzekerheid. Het kan dan bijv. gaan om grootschalige appartementencomplexen/woningbouw, waarbij op grond van de Nota Parkeren (ondergrondse) parkeerplaatsen op eigen terrein vereist zijn. Ook dit soort belangen wegen zwaar. Het onderscheid tussen het belang van agrarische bedrijfsvoering en andersoortige bedrijfsvoering binnen de stad is (vanuit ruimtelijk oogpunt) lastig te onderbouwen.

De onzekerheid voor de agrarische bedrijfsvoering is bij een buitenplanse afwijking niet wezenlijk anders of groter dan bij een binnenplanse afwijking. Bij beide afwijkingsprocedures zal voor de onderhavige afwijking (grondwaterneutrale kelder toestaan) met behulp van een geohydrologisch rapport aangetoond moeten worden dat de grote (mest)kelder of melkput grondwaterneutraal aangelegd kan en zal worden. Voor een binnenplanse afwijkingsprocedure geldt een behandeltermijn van 8 weken en voor een buitenplanse (uitgebreide) procedure maximaal 6 maanden. Echter, in de praktijk zal deze 6 maanden naar verwachting niet volledig nodig zijn om op de aanvraag te beslissen op het moment dat bij de aanvraag reeds een geohydrologisch rapport is gevoegd waaruit blijkt dat er grondwaterneutraal gebouwd kan worden. De afwijking van het bestemmingsplan ziet dan immers uitsluitend op het onderdeel van de mestkelder of melkput en voor die afwijking zal dan ook een ruimtelijke onderbouwing vereist zijn bij de omgevingsvergunningaanvraag. Die ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven met een geohydrologisch rapport waaruit blijkt dat er grondwaterneutraal gebouwd kan en zal worden. Een ruimtelijke onderbouwing hoeft slechts te zien op de ruimtelijk relevante aspecten. In het geval van een mestkelder of melkput is dat geohydrologie. Het is op dit moment wel zo dat het verschil tussen een uitgebreide en een reguliere procedure er in zit dat er voor een uitgebreide procedure een zienswijze termijn van 6 weken geldt en bij de reguliere procedure niet.

Daar komt bij dat met ingang van (naar verwachting) 1 juli 2022 met de inwerkingtreding van de Omgevingswet omgevingsvergunningen voor zowel binnenplanse als buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de reguliere voorbereidingsprocedure doorlopen met een beslistermijn van 8 weken.

Onder de Omgevingswet bestaat de mogelijkheid voor de raad om categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij alsnog een uitgebreide procedure zal moeten worden doorlopen. Het is op dit moment nog onzeker of en in welke gevallen de gemeenteraad daar gebruik van zal gaan maken. Mochten mestkelders en melkputten niet in die categorieën opgenomen worden dan gaat het dus nog om een termijn van ongeveer 9 maanden waarin er een (theoretische) verschil in proceduretijd voor (binnenplanse en buitenplanse) afwijkingsprocedure zou bestaan.

Eerdere besluitvorming - voorontwerpbestemmingsplan

• *Inspraak en wettelijk vooroverleg*

Van het voornemen een bestemmingsplan op te stellen ex artikel 1.3.1 van het Besluit

omgevingsrecht (Bro) is niet afzonderlijk kennis gegeven, omdat in de procedure (publicatie en inspraak) voor het Afwegingskader reeds melding is gemaakt van de voorbereiding van een paraplubestemmingsplan, waarin het Afwegingskader juridisch planologisch zal worden verankerd. Op 14 april jl. is het voorontwerp (paraplu) bestemmingsplan vrijgegeven voor het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro. Het overleg vond plaats van 19 april tot en met 30 april 2021. Er zijn reacties binnen gekomen van de Provincie Noord-Holland, Waternet en het Havenbedrijf. De reacties in het kader

van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro en de beantwoording zijn ambtelijk verwerkt in het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan.

• *Ontwerp Paraplubestemmingsplan*

Het college heeft op 18 mei 2021 ingestemd met de vrijgave van het ontwerp (paraplu) bestemmingsplan ten behoeve van de terinzagelegging. Het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan heeft met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. In die periode zijn zes zienswijzen ontvangen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

De financiële consequenties van de genoemde beslispunten in de voordracht zijn voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is beperkt. In een planschaderisicoanalyse door SAOZ is het risico op planschade beoordeeld en dit planschaderisico bedraagt enkele honderden miljoenen. Geadviseerd is om voorzienbaarheid te creëren voordat het paraplubestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Er is in dit geval voorzienbaarheid gecreëerd vanaf de tervisielegging van het Afwegingskader op 5 september 2020 (termijn van ruim 9 maanden voorzienbaarheid op het moment van tervisielegging ontwerpbestemmingsplan) tot aan de tervisielegging van dit ontwerp (paraplu)bestemmingsplan met ingang van 3 juni 2021. Het risico op planschade is hiermee grotendeels weggenomen, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, door een voldoende lange benuttingsperiode van 9 maanden (t.b.v. creëren van voorzienbaarheid en zogenaamde passieve risicoaanvaarding).

De organisatie rond vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) verwacht dat de benodigde inzet binnen de VTH keten (zowel in capaciteit als in kennis en competenties) past binnen het bestaande jaarprogramma VTH. Aan het eind van 2021 wordt deze inzet geëvalueerd.

Als het nodig is om het jaarprogramma VTH in de periode na 2021 hierop aan te passen, dan wordt hiertoe in 2022 – binnen de beschikbare middelen - een voorstel aan u voorgelegd.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Geheimhouding

n.v.t.

Welke stukken treft u aan

VN2021-025069
Ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad **RAAD**

Voordracht voor de raadsvergadering van 06 oktober 2021

Meegestuurd

Registratienr.	Naam
AD2021-096172	1. NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01.pdf (pdf)
AD2021-096174	2. 210820.Beleidsregel.Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam.docx (msw12)
AD2021-096173	3. Grondwaterneutrale kelders_Regels.pdf (pdf)
AD2021-096175	4. Grondwaterneutrale kelders_Bijlagen bij de regels.pdf (pdf)
AD2021-096176	5. Grondwaterneutrale kelders_Toelichting.pdf (pdf)
AD2021-096177	6. Grondwaterneutrale kelders_Bijlagen bij de toelichting.pdf (pdf)
AD2021-096178	7. Nota van Beantwoording.parapluplan grondwaterneutrale kelders_geanonimiseerd.pdf (pdf)
AD2021-096179	8. VERTROUWELIJK Nota van Beantwoording parapluplan grondwaterneutrale kelders_niet geanonimiseerd.pdf (pdf)
AD2021-096156	Gemeenteraad Voordracht (pdf)

Ter Inzage

Registratienr.	Naam

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Gitta van der Kuil, g.van.der.kuil@amsterdam.nl, 06-13313945 Ruimte en Duurzaamheid, Laila Ruttel, l.ruttel@amsterdam.nl, 06-20612138

Grondwaterneutrale kelders
Plantype: bestemmingsplan
Overheid: gemeentelijke overheid:
Plan: NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01

- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels
- Kaart
- Afdrukken

- Top
- Top

- Toelichting
- Hoofdstuk 1 Inleiding
- 1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis
- 1.2 Rol van de gemeente
- 1.3 Afwegingskader
- 1.4 Plangrenzen
- 1.5 Beschrijving plangebied
- 1.6 Leeswijzer
- Hoofdstuk 2 Beleidskader
- 2.1 Rijksbeleid
- 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
- 2.2 Provinciaal beleid
- 2.2.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)
- 2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020
- 2.3 Gemeentelijk beleid
- 2.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040
- 2.3.2 Duurzaam Amsterdam
- 2.3.3 Afwegingskader grondwaterneutrale kelders
- Hoofdstuk 3 Milieu
- Hoofdstuk 4 Toelichting juridische regeling
- 4.1 Relatie met vigerende bestemmingsplannen
- 4.2 Juridische planbeschrijving
- 4.3 Artikelsgewijze toelichting
- Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg
- 6.1 Inspraak
- 6.2 Overleg ex art. 3.1.1 Bro
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlage 1 Bijlage A: Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam
- Bijlage 2 Nota van Beantwoording
- Bijlage 3 Toelichting als pdf
- Regels
- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Artikel 1 Begrippen
- 1.1 Plan
- 1.2 Bestemmingsplan
- 1.3 Aanduiding
- 1.4 Aanduidingsgrens
- 1.5 Aanduidingsvlak
- 1.6 Beleidsregel
- 1.7 Bouwwerk
- 1.8 Bruto vloeroppervlakte
- 1.9 Deklaag
- 1.10 Gebouw
- 1.11 Geohydrologisch rapport
- 1.12 Gevelvlak
- 1.13 Grondwaterneutraal bouwen

- 1.14 Kelder
- 1.15 Moederplan
- 1.16 Omgevingsvergunning
- 1.17 Peil
- Artikel 2 Wijze van meten
- 2.1 De bouwdiepte van een bouwwerk
- 2.2 Bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Artikel 3 Vervallen regels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Artikel 4 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 5 Algemene aanduidingsregels
- 5.1 Aanduidingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- Artikel 6 Overige regels
- 6.1 Reikwijdte en toepassing
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Artikel 7 Overgangsrecht
- 7.1 Overgangsrecht bouwwerken
- 7.2 Overgangsrecht gebruik
- Artikel 8 Slotregel
- Bijlagen bij de regels
- Bijlage 1 Lijst van moederplannen die worden gewijzigd
- Bijlage 2 Lijst van vervallen regels per moederplan
- Bijlage 3 Verbeelding als pdf
- Bijlage 4 Regels als pdf

NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders gemeentelijke overheid 0363 2021-10-14 PRPT2012
Grondwaterneutrale kelders

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

Amsterdam groeit en blijft in toenemende mate aantrekkelijk om te wonen, werken en verblijven. Dat heeft onder andere tot gevolg dat de prijs per vierkante meter voor woningen aan een grote stijging onderhevig is. Deze stijging van de prijzen brengt een aantal gevolgen met zich mee.

Het betekent onder andere dat Amsterdammers die een grotere woning willen, bijvoorbeeld omdat hun gewijzigde gezinssituatie daarom vraagt, moeilijk een betaalbaar ander/groter huis kunnen vinden.

Een oplossing is dan om de huidige woning zodanig aan te passen dat er meer ruimte komt, bijvoorbeeld door de aanleg van een kelder. Deze kan tientallen vierkante meters woonruimte extra opleveren. Door de stijgende prijzen is ook de financiering van deze uitbreiding eenvoudiger geworden. De toename van de waarde van de woning is hoger dan de investering, dus een (extra) hypotheek is in veel gevallen makkelijker af te sluiten. Dit verschil in kosten en (potentiële) opbrengst leidt ook investeerders naar deze woningen. Zij kopen soms een woning, vergroten hem maximaal, en verkopen hem weer met winst.

Daarnaast zijn er bewoners die de fundering van het huis willen verbeteren. Veel huizen in Amsterdam zijn gebouwd op houten palen. Soms zijn deze palen aangetast of is de levensduur van de palen niet meer voldoende. Dat kan bijvoorbeeld blijken bij de splitsing van een huis in appartementsrechten. Aangetoond moet dan worden dat de fundering nog minstens 25 jaar mee kan. Als dat niet zo is, dient de aanvraag voor een splitsingsvergunning gepaard te gaan met een aanvraag voor funderingsherstel. In andere gevallen blijkt op een andere manier dat de fundering aan vernieuwing toe is. Eigenaren financieren dat soms door het funderingsherstel te combineren met de aanleg van een kelder.

Uit onderzoek van Waternet en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam, dat in maart 2019 werd afgerond, bleek dat in grote delen van de stad de effecten van (met name cumulatieve) kelderbouw negatief zijn. Door de barrièrewerking van meerdere kelders naast elkaar wordt de stand en stroom van het grondwater beïnvloed. Dit leidt tot onder- en overlast

van het grondwater. Dit heeft negatieve gevolgen in de openbare ruimte en op particuliere percelen. Als het grondwater te hoog staat (overlast) kan dat onder andere leiden tot wortelrot bij planten en bomen, vochtproblemen in kruipruimtes en optrekkend vocht, regenwateroverlast onder andere in binnentuinen en schade aan wegen.

Als het grondwater te laag staat (onderlast) kan dat onder andere leiden tot paalrot aan funderingspalen, ongelijkmatig inklinken of krimpen van de grond waardoor schade kan ontstaan aan leidingen en aansluitingen en vochttekort bij planten waardoor deze sterven.

In de zomer van 2019 stelde het college in de bestuurlijke reactie op dit onderzoek:

"Het college is overtuigd van de noodzaak én de mogelijkheid om de negatieve effecten voor het grondwater van kelders in Amsterdam te elimineren. Het risico op onder- dan wel overlast in delen van de stad is te groot evenals de negatieve effecten op de mogelijkheid tot klimaatadaptatie. Mede omdat het technisch mogelijk is de stroom van het grondwater niet te hinderen, én de extra kosten daarvoor overzienbaar lijken, zoekt het college naar de snelste weg om grondwaterneutraliteit op te nemen als voorwaarde voor het vergunnen van het aanleggen van een kelder. Doel is om alleen kelders te vergunnen welke grondwaterneutraal zijn. Niet grondwaterneutrale kelders willen wij zo snel mogelijk verbieden."

Het college heeft opdracht gegeven een afwegingskader grondwaterneutrale kelderbouw op te stellen waarin zowel de technische maatregelen als de juridische borging van deze maatregelen zouden worden geïnventariseerd. Tijdens het opstellen van dit afwegingskader bleek dat, door de verschillen in de samenstelling van de ondergrond én de verschillen in de situatie van het grondwater, de benodigde maatregelen sterk variëren in de stad. Dit leidt ertoe dat in enkele delen van de stad de ondergrond dermate kwetsbaar is, dat kelders tot permanente en grote schade (kunnen) leiden. In die delen van de stad zou kelderbouw niet meer toegestaan moeten worden. Het grondwaterneutraal aanleggen van een kelder is in die delen van de stad onmogelijk. In andere delen zal zelfs een cumulatie van het aantal kelders niet leiden tot een significante aantasting van stand en stroom van het grondwater. Door de samenstelling van de ondergrond, de bebouwing en verkaveling en de situatie van het grondwater zijn in deze delen van de stad geen maatregelen nodig. Daar waar wel maatregelen nodig en mogelijk zijn variëren deze van het terugbrengen van hetzelfde doorlaatvermogen voor water van de bodem dat voor de bouw van de kelder aanwezig was op de betreffende locatie (de zogenaamde standstill), tot het aanbrengen van een vooraf bepaald doorlaatvermogen op de betreffende locatie dat past bij de grondwatersituatie van die buurt.

Tegelijk is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de aanleg van een kelder zodanig te doen dat dit doorlaatvermogen ook gerealiseerd wordt. Tijdens expertsessies met marktpartijen zijn verschillende opties doorgenomen. Het blijkt dat naast de kelder vooral ook de aan te brengen damwanden een barrièrewerking hebben. Er zijn mogelijkheden, die ook al in de praktijk worden toegepast, om deze barrièrewerking teniet te doen na de bouw. De mogelijkheid om zonder damwanden te bouwen is het meest kansrijk, maar is vooralsnog in Amsterdam alleen theoretisch mogelijk. Het is echter niet uit te sluiten dat in de toekomst de technische mogelijkheden zodanig worden verbeterd, dat dit mogelijk en haalbaar wordt. Het verwijderen van de damwanden na de aanleg van de kelder is ook een optie. Die kan alleen in specifieke gevallen waarbij de damwand geen onderdeel uitmaakt van de nieuwe constructie en ook het zogenaamde trekken van de damwand geen schade veroorzaakt. En die beide voorwaarden zijn zelden aanwezig. Blijft over het aanleggen van een systeem waardoor het grondwater onder of langs de kelder wordt geleid. Daarbij is ook het doorbreken van de damwand nodig.

1.2 Rol van de gemeente

In openbaar gebied voert de gemeente de grondwaterzorgplicht uit. In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 (pag. 16) is de wettelijke taak van de gemeente verwoord:

"Het is de zorg van de gemeente om, voor zover doelmatig, maatregelen in openbaar gebied te treffen om structurele nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Daarnaast is de gemeente aanspreekpunt voor de burger en behandelt grondwatermeldingen."

Bij de uitvoering van de grondwaterzorgplicht (zoals vastgelegd in artikel 3.6 van de Waterwet) gaat het om het voorkomen of beperken van structurele problemen met grondwater. Door het bouwen van kelders kan de stroom en stand van het grondwater ernstig worden ontregeld. Hierdoor kunnen problemen ontstaan op zowel belendende (particuliere) percelen als in de openbare ruimte.

De gemeente voelt zich verantwoordelijk voor de gevolgen van de grondwaterstand en -stroom voor de stad als geheel, ook als het om particulier terrein gaat (waar in privaatrechtelijke zin de eigenaar verantwoordelijk is). De grondwatergevoeligheid van de dichtbebouwde stad en de gevolgen van de klimaatverandering nopen in die zin dus tot publiekrechtelijke regulering van ondergrondse bouwwerken, ongeacht of dit in openbaar gebied of op particulier terrein is, omdat grondwater zich niet houdt aan perceelgrenzen.

Vanwege de eerdergenoemde goede redenen om de aanleg van kelders niet nodeloos te willen tegenhouden of verminderen en omdat de aanleg van een kelder geen nadelige gevolgen voor de grondwaterstand mag veroorzaken en

daarmee (blijvende) schade moet worden voorkomen is een afwegingskader opgesteld. Met het afwegingskader voor kelderbouw heeft de gemeente een beleidsmatig kader gegeven voor het nemen van doelmatige maatregelen om structurele nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

1.3 Afwegingskader

Teneinde ongewenste ruimtelijke effecten en daarmee schade als gevolg van aanleg van kelders te voorkomen, is het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders Amsterdam (hierna: Afwegingskader) opgesteld. In dit afwegingskader zijn de volgende onderdelen opgenomen:

1. Gebiedsanalyse waarin wordt aangegeven welke maatregelen per buurt nodig zijn.
2. Technische eisen aan de aanleg van een kelder om de stroom van het grondwater in stand te houden.
3. Een analyse van het beschikbare instrumentarium voor de vastlegging van de gewenste maatregelen, met daarbij voorstellen hoe het 'technische deel' juridisch zal worden geïmplementeerd.
4. De wijze waarop de aangelegde voorzieningen om te komen tot grondwaterneutraliteit kunnen worden geborgd ook nadat het eigendom van een pand is overgegaan op een andere eigenaar.

Van een grondwaterneutrale kelder is volgens het Afwegingskader sprake als door de aanleg van die kelder de stand en stroming van het grondwater niet of nauwelijks verandert, waar mogelijk zal verbeteren, en waarbij er geen negatieve grondwatereffecten optreden.

Onder deze negatieve grondwatereffecten vallen in ieder geval het risico op een te dunne deklaag en het risico op opbarsten van de deklaag (dit is de bodemlaag die de diepere bodemlagen afdekt en het diepe grondwater slecht doorlaat).

In sommige delen van Amsterdam kan door de aanleg van een kelder een te dunne deklaag overblijven. Dat betekent een groot risico op doorbreken van die deklaag waardoor een permanente kwel ontstaat. Diep en zout grondwater stroomt dan naar de oppervlakte met grote negatieve gevolgen voor grondwater en oppervlaktewater. Zo'n doorbraak in de deklaag is niet of alleen tegen hoge kosten te repareren. Onder een kelder moet daarom altijd een deklaag van minimaal 1,5 m overblijven.

Ook is er in sommige gebieden risico op opbarsten zoals bijvoorbeeld in landelijk Noord. Dat is hetzelfde risico als bij de te dunne deklaag, zoals hiervoor beschreven, alleen ligt de oorzaak nu in de druk die het diepe grondwater uitoefent op de onderkant van de deklaag. Voor de aanleg van een kelder wordt grond, die op de deklaag ligt, verwijderd. Daardoor wordt de opwaartse druk voor de deklaag te groot en zal deze opbarsten, met dezelfde permanente kwel als gevolg. Het betekent niet dat in geen enkele situatie een kelder mag worden aangelegd. Het betekent wel dat aan de hand van een geoydrologisch onderzoek per geval zal moeten worden aangetoond of de betreffende kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Als dat het geval blijkt - en ook voor het overige vanuit een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar bestaat tegen deze ontwikkeling - zal het bevoegd gezag gebruik maken van de bevoegdheid om buitenplans van het bestemmingsplan af te wijken.

In het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam zijn daarom vanwege het risico op een te dunne deklaag of het risico op opbarsten van de deklaag ook gebieden opgenomen waar geen kelderbouw meer kan worden toegestaan.

Alleen een kelder die grondwaterneutraal kan worden aangelegd komt voor vergunningverlening in aanmerking. De (algemene) regels uit het Afwegingskader hebben primair betrekking op kelders met één verdieping, een oppervlakte van maximaal 300 m² en een diepte van maximaal 4 meter onder het grondoppervlak (maaiveld) gerekend aan de straatkant.

Ten aanzien van de kelders die groter zijn dan 300 m² en/of dieper dan 4 meter wordt in het Afwegingskader bepaald dat medewerking alleen mogelijk is indien aan de hand van een geohydrologisch rapport wordt aangetoond dat de aanleg grondwaterneutraal zal plaatsvinden.

De maatregelen zoals die in het Afwegingskader zijn vastgelegd voor kelders die wel aan de bovengenoemde maatvoeringeisen voldoen zijn dus niet zonder meer toepasbaar. Uit het geohydrologisch rapport zal dus moeten blijken welke maatregel kan en zal worden toegepast om de kelder op de betreffende locatie grondwaterneutraal aan te leggen.

Als grondwaterneutrale aanleg niet mogelijk is, moet de omgevingsvergunning voor die kelder worden geweigerd. In de gebieden die op de kaart bij het Afwegingskader in een rode kleur zijn aangegeven is het vanwege de grondsamenstelling in principe niet mogelijk om kelders (ongeacht de omvang) grondwaterneutraal aan te leggen.

Uit het juridisch onderzoek in het kader van de opstelling van het Afwegingskader kwam naar voren dat het bestemmingsplan het aangewezen instrument is om het hierin vervatte beleid juridisch te borgen. Het Afwegingskader is de basis geweest voor het voorliggende paraplubestemmingsplan. Daarbij zijn de in het Afwegingskader vervatte beleidsregels hieruit gedestilleerd en omgezet in een separaat document met (alleen) beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam) als bedoeld in artikel 1.6 van de planregels.

1.4 Plangrenzen

Het paraplubestemingspplan Grondwaterneutrale kelders heeft betrekking op de vigerende bestemmingsplannen in vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Amsterdam. De grens van het paraplubestemmingsplan valt grotendeels samen met de gemeentegrens. In het ontwerpbestemmingsplan was de hele gemeente Amsterdam onder de werking van het paraplubestemmingsplan gebracht. Naar aanleiding van ambtelijk overleg is echter gebleken dat IJburg in zijn geheel niet onder het paraplubestemmingsplan hoeft te vallen. Doordat IJburg is gebouwd op opgespoten grond, wijkt de situatie in IJburg af van de rest van Amsterdam. In de bestemmingsplannen die gelden voor IJburg is een verbod opgenomen om dieper te bouwen dan NAP -1 meter. Kelders tot die diepte kunnen nergens op IJburg leiden tot problemen ten aanzien van grondwaterneutraliteit. De verbeelding is ambtshalve aan deze bevindingen aangepast. Voor diepere kelders geldt ook op IJburg dat de grondwaterneutraliteit moet worden aangetoond met een geohydrologisch rapport alvorens van de bouwregel kan worden afgeweken.

Een lijst van deze bestemmingsplannen waar het paraplubestemmingsplan betrekking op heeft is te vinden in Bijlage 1 van de planregels.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit paraplubestemmingsplan behorende digitale verbeelding.

1.5 Beschrijving plangebied

In Hoofdstuk 2 van het Afwegingskader (Gebiedsanalyse) zijn de belangrijkste eigenschappen van de bodem die een rol spelen bij kelderbouw in kaart gebracht (zoals samenstelling van de bodem, de grondwaterstand, hoe het grondwater stroomt en hoe er gebouwd is). Op basis hiervan is een gebiedsindeling gemaakt; verwezen wordt naar Figuur 4 (Overzicht gebieden) en Tabel 1 (karakterisering gebieden) van het als bijlage A bij de Toelichting opgenomen Afwegingskader (blz. 17).

Per gebied en per buurt(deel) is geïnventariseerd of en zo ja welke maatregelen nodig zijn om grondwaterneutrale (kleine) kelders te kunnen bouwen. Uit het onderzoek blijkt dat in de meeste delen van Amsterdam de bouw van een kelder met aanvullende maatregelen mogelijk is, waardoor deze grondwaterneutraal kan worden aangelegd. Alleen in de diepere en deels middeldiepe polders is een algeheel kelderverbod nodig. Dit geldt in het grootste deel van Zuidoost, de Watergraafsmeer en landelijk Noord (Waterland). De deklaag is daar zo gering en/of het opbarstrisico zo groot, dat het veilig bouwen van een kelder niet mogelijk is. Door dit verbod worden permanente negatieve effecten, zoals welvorming, voorkomen.

1.6 Leeswijzer

In deze Toelichting wordt in Hoofstuk 2 de verhouding van het bestemmingsplan tot het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven. Op de waterparagraaf en overige milieuaspecten wordt ingegaan in Hoofdstuk 3. Nadat in Hoofstuk 4 een toelichting is gegeven op de juridische regeling (met onder meer de artikelsgewijze toelichting), wordt in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid toegelicht. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 weergegeven hoe de inspraak is geregeld en wat de resultaten zijn van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld; deze is op 15 september 2020 bekend gemaakt. In de NOVI zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) wordt door deze nieuwe omgevingsvisie vervangen. De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Het is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de NOVI vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening als structuurvisie. De inrichting van de NOVI sluit aan op de voorwaarden die op basis van de Omgevingswet aan de visie worden gesteld. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de Omgevingswet bedoeld.

De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken. Beschreven wordt een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken?

Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. In de uitvoeringsagenda worden de opgaven centraal gesteld aan de hand van vier prioriteiten. De Uitvoeringsagenda beschrijft de volgende vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal zonder meer samen en ze zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen

Relatie van het plan tot het rijksbeleid

Het paraplupланbestemmingsplan geeft invulling aan twee van de vier prioriteiten uit de Uitvoeringsagenda, namelijk de 'sterke en gezonde steden en regio's' en ruimte voor klimaatadaptatie. Door het bouwen van kelders te verbieden waar kelders niet op een grondwaterneutrale manier kunnen worden gebouwd, draagt dit bestemmingsplan bij aan het bereiken van een veilige fysieke leefomgeving.

Conclusie

Het paraplubestemmingsplan is in overeenstemming met één van de belangen zoals verwoord in de NOVI en draagt bij aan de verwezenlijking van twee van de vier prioriteiten, nl. Sterke en gezonde steden en regio's en biedt ruimte voor klimaatadaptatie.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

Op 19 november 2018 heeft de Provincie Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld; hiermee wil de Provincie voor een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid zorgen zodat toekomstige generaties het welvaarts-en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau kunnen houden. Om een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving te kunnen borgen, hanteert de Provincie twee basisrandvoorwaarden die volgen uit Europese/Nationale regelgeving en gaan over gezondheid, veiligheid en

klimaatadaptatie. Daarnaast gelden vier generieke ontwikkelprincipes. De basisvoorwaarden luiden als volgt:

- Overal wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier;
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest, waarbij de volgende ontwikkelprincipes worden gehanteerd:

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap;
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuurinclusief;
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten;
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

De Omgevingsvisie NH2050 kent ambities en doelstellingen op verschillende thema's:

Leefomgeving

1. Klimaatverandering: ontwikkelen en inrichten van een klimaatbestendig en waterrobuuste stad, land en infrastructuur;
2. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond;
3. Biodiversiteit en natuur: ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten.

Gebruik van de leefomgeving

1. Economische transitie: ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Daarom wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten;
2. Wonen en Werken: ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt;
3. Mobiliteit: ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
4. Landschap: ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Conclusie

Het paraplubestemmingsplan past geheel binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Eén van de genoemde ontwikkelprincipes is dat bij ontwikkelingen de effecten op de ondergrond worden meegenomen. Het paraplubestemmingsplan voorziet erin dat in heel Amsterdam voorafgaand aan een ontwikkeling de effecten op de stand en doorstroming van het grondwater zijn/worden onderzocht. Het paraplubestemmingsplan draagt daarmee bij aan de ambitie en doelstellingen die de provincie heeft geformuleerd op het gebied van klimaatverandering, nl. het ontwikkelen en inrichten van een klimaatbestendig en water-robuuste stad.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Bovengenoemde omgevingsvisie uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de omgevingsvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie op 17 november 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stonden alle regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moesten voldoen. Naast de PRV bestonden nog andere verordeningen, waaronder de Provinciale Milieuverordening, Wegenverordening en Waterverordening. Vanaf 17 november zijn de 21 verordeningen die zijn samengevoegd in de omgevingsverordening ingetrokken en opgegaan in de Omgevingsverordening NH2020.

Relevant zijn de instructieregels. Op grond van artikel 6.62 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 bevat de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Het hele parapluplanbestemmingsplan draait om het voorkomen van de negatieve effecten die kelderbouw op de grondwaterstand en doorstroming heeft en de negatieve effecten die indirect ook te maken hebben met de mogelijkheid tot klimaatadaptatie.

Het afwegingskader grondwaterneutrale kelders ligt aan de basis van dit paraplubestemmingsplan. Het Afwegingskader is

op 21 januari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan is een rechtstreekse vertaling van dit afwegingskader. Uit het afwegingskader blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden die over klimaatadaptatie in de omgevingsverordening zijn gesteld. Het afwegingskader is in samenspraak met Waternet ontwikkeld.

Het bijlage A: Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is als bijlage A in deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Het paraplubestemmingsplan is met de Omgevingsverordening in overeestemming.

2.3 Gemeentelijk beleid

Er zijn diverse gemeentelijke beleidsdocumenten waar het paraplubestemmingsplan aan raakt. Enkele worden hier genoemd.

2.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

De Structuurvisie Amsterdam (2011) schetst de lange termijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Amsterdam tot 2040. De centrale ambitie van de visie is: Amsterdam ontwikkelt zich verder als internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. In de Structuurvisie staat beschreven hoe we met extreem weer om moeten gaan.

Eén van de doelstellingen daarbij is om de stad robuuster te maken tegen extremer weer.

2.3.2 Duurzaam Amsterdam

In de Agenda duurzaamheid 'Duurzaam Amsterdam' is het duurzaamheidsbeleid beschreven. De gemeente wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. In de Agenda Duurzaamheid staan vijf transitiepaden omschreven waarmee Amsterdam verduurzaming van de stad wil bewerkstelligen. De eerste vier paden gaan over duurzame energie, schone lucht, circulaire economie, een klimaatbestendige stad en de verduurzaming van de gemeentelijke bedrijfsvoering

2.3.3 Afwegingskader grondwaterneutrale kelders

Uit onderzoek van Waternet en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam is gebleken dat in grote delen van de stad de effecten van (met name cumulatieve) kelderbouw negatief zijn. Door de barrièrewerking van meerdere kelders naast elkaar wordt de stand en stroom van het grondwater beïnvloed. Dit leidt tot onder- en overlast van het grondwater. Dit heeft negatieve gevolgen in de openbare ruimte en op particuliere percelen. Door de bouw van kelders niet ongebreideld te laten toenemen, wordt dit probleem een halt toegeroepen.

Conclusie

Met het paraplubestemmingsplan wordt bijgedragen aan het doel te komen tot een klimaatbestendige stad en het is met het gemeentelijke beleid in overeenstemming.

Hoofdstuk 3 Milieu

Aanleiding en (enig) doel van het plan is het juridisch borgen van de grondwaterneutraliteit van ondergrondse bebouwing (kelders en souterrains). De beleidsuitgangspunten hiervoor zijn ontwikkeld in nauwe samenwerking met Waternet en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar het Afwegingskader grondwaterneutrale kelders Amsterdam.

Bij het kwantitatieve grondwaterbeheer als geheel (grondwatervoorraadbeheer en grondwaterpeilbeheer) zijn diverse overheden betrokken: rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. Sinds de inwerkingtreding van de Waterwet zijn taken en bevoegdheden met betrekking tot het grondwaterbeheer verschoven van de provincie naar het waterschap. Het waterschap houdt de regionale oppervlaktewateren op peil en heeft hiermee direct invloed op het grondwatersysteem in bijvoorbeeld polders. Verder is het waterschap belast met de regulering van grondwateronttrekkingen en infiltraties (behoudens de categorieën die nog onder provinciale bevoegdheid vallen). Op grond van de Waterschapswet hebben de waterschappen de bevoegdheid om een beheersverordening (keur) vast te stellen. Hierin staan regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van onder andere waterkeringen, dijken en bijbehorende kunstwerken.

In artikel 3.5 en 3.6 van de Waterwet is een zorgplicht voor de gemeente neergelegd, die de aanleg en het beheer van een ontwateringsstelsel omvat. Die wettelijke zorgplicht geldt alleen voor het openbare gebied. Verder is de gemeente het eerste aanspreekpunt voor de burger voor grondwateroverlast.

Zoals in paragraaf 1.2 aangegeven voelt de gemeente zich verantwoordelijk voor de gevolgen van de grondwaterstand en -

stroom voor de stad als geheel, ook als het om particulier terrein gaat (waar in privaatrechtelijke zin de eigenaar verantwoordelijk is). De grondwatergevoeligheid van de dichtbebouwde stad en de gevolgen van de klimaatverandering nopen in die zin dus tot publiekrechtelijke regulering van ondergrondse bouwwerken, ongeacht of dit in openbaar gebied of op particulier terrein is, omdat grondwater zich niet houdt aan perceelgrenzen.

De bewaking van de kwaliteit van het grondwater (het kwalitatieve grondwaterbeheer) wordt niet primair geregeld in het kader van de Waterwet. Op grond van de Wet bodembescherming is het grondwaterkwaliteitsbeheer een taak van een aantal grote gemeenten en de provincies. Verder is de bescherming en verbetering van de kwaliteit van de bodem en het grondwater ook in diverse andere wetten geregeld, waaronder de Wet milieubeheer. Het paraplubestemmingsplan heeft daarom geen betrekking op de kwaliteit van het grondwater. Ook overigens zijn in dit plan geen milieuaspecten aan de orde.

Hoofdstuk 4 Toelichting juridische regeling

4.1 Relatie met vigerende bestemmingsplannen

In de meeste vigerende bestemmingsplannen in Amsterdam zijn geen regels opgenomen om het bouwen van kelders te reguleren.. Door in het bestemmingsplan niets te regelen voor ondergrondse bebouwing, zijn er - veelal onbedoeld - bouwrechten gegeven om ondergrondse bebouwing te realiseren. Zoals in de inleiding is genoemd zorgt de steeds krapper wordende woningmarkt er voor dat steeds meer mensen het onderkelderen van hun woning als een serieuze optie zien om hun woning uit te breiden, met alle mogelijke gevolgen van dien voor de stand en doorstroming van het grondwater, en daaruit voortvloeiende gevolgen zoals wateronderlast en wateroverlast in tuinen en in de openbare ruimte. Daarnaast doen zich ook in het landelijk gebied situaties voor waarbij de bouw van kelders in strijd kan komen met het belang van grondwaterneutraliteit

Het paraplubestemmingsplan komt als een deken over alle vigerende bestemmingsplannen die binnen de bestemmingsplangrens zijn gelegen heen te liggen. Met het parapluplanbestemmingsplan wordt uitsluitend een regeling getroffen voor het reguleren van het ondergronds bouwen. Daaronder worden naast kelders en souterrains verstaan, ondergrondse (delen van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., met uitzondering van funderingsconstructies, maar ook op bijvoorbeeld koekoeken die worden aangelegd om een bestaande kelder van daglicht te kunnen voorzien, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil. Het paraplupIan heeft daarmee geen effect op de vigerende bouwregelingen die zien op het bovengronds bouwen. Ook heeft het paraplubestemmingsplan geen effect op de bestemmings- en gebruiksregels van de vigerende bestemmingsplannen (de moederplannen). Deze blijven onverkort van kracht op de verwezenlijkte en nog te verwezenlijken kelders en souterrains.

4.2 Juridische planbeschrijving

Deze paragraaf geeft een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft normaliter een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In het kader van dit bestemmingsplan behelst de verbeelding niet meer dan de contouren van de gemeente Amsterdam (met uitzondering van IJburg) met daarbinnen alle bestemmingsplannen waarvoor de regels uit dit bestemmingsplan gelden. Met het bestemmingsplan worden geen bestemmingen en/of functies aan de onderliggende bestemmingsplannen toegevoegd of gewijzigd. Het bestemmingsplan voegt uitsluitend enkele gebiedsaanduidingen toe waar bouwregels aan zijn gekoppeld die betrekking hebben op het bouwen van kelders en souterrains.

Zoals ook bij raadpleging van de website www.ruimtelijkeplannen.nl is te zien blijven naast dit bestemmingsplan, de vigerende bestemmingsplannen (de zogenaamde 'moederplannen') binnen het plangebied nog onverkort van toepassing.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels.

4.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de juridische aspecten van de bestemmingsregels toegelicht.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan bij toepassing van de regels van dit bestemmingsplan.

De opgenomen begrippen worden met dit paraplubestemmingsplan toegevoegd aan alle in Bijlage 1 van de regels voorkomende bestemmingsplannen. Aan het begin van de begripsbepalingen is duidelijk gemaakt dat de begripsbepalingen van dit bestemmingsplan uitsluitend van toepassing zijn als het gaat om ondergronds bouwen. Door het opnemen van de begrippen die verband houden met het ondergronds bouwen wordt bereikt dat in heel Amsterdam op een uniforme wijze het ondergronds bouwen wordt beoordeeld. Dit is mede gedaan vanwege het feit dat het onderzoek dat aan het afwegingskader ten grondslag is gelegd op een uniforme wijze in heel Amsterdam is uitgevoerd.

De meeste begripsbepalingen spreken voor zich. Bij enkele begrippen wordt in deze toelichting stil gestaan.

Grondwaterneutraal bouwen

Het begrip Grondwaterneutraal bouwen is ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan ambtshalve verduidelijkt. Aan het begrip is toegevoegd dat buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd de stand of stroming niet of nauwelijks mag veranderen. Wat onder een "perceel" moet worden verstaan is verder niet in een begripsbepaling in de planregels vastgelegd. Voor de uitleg van het begrip perceel wordt verwezen naar de uitleg die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) daar aan heeft gegeven. In de rechtspraak van de Afdeling over de uitleg van het begrip perceel wordt de feitelijke actuele situatie, waaronder de inrichting en wijze van gebruik van de gronden, van belang geacht.

Verder is in het begrip verduidelijkt dat tot de negatieve affecten in ieder geval ook grondwateroverlast (een te hoog peil van het grondwater) en grondwateronderlast (een te laag peil van het grondwater) worden gerekend.

Kelder

Het begrip kelder is in het paraplubestemmingsplan een ruim begrip en wijkt af van het reguliere begrip kelder, zoals dat in veel bestemmingsplannen voorkomt. De reden hiervoor is dat niet alleen kelders in de traditionele zin van het woord onder de reikwijdte van dit paraplubestemmingsplan moeten vallen, maar ook souterrains en in sommige situaties zelfs reguliere bouwlagen tot het begrip 'kelder' gerekend moeten worden. Alles dat meer dan 0,5 m onder het peil reikt is relevant voor de grondwaterstroming, want kan in het grondwater liggen en daarmee een belemmering worden. Dus ondiepe souterrains, of als de vloer van wat als reguliere bouwlaag heeft te gelden wordt verdiept met bijvoorbeeld 40 cm onder peil naar 80 cm onder peil, dient die wijziging aan de voorwaarden voor grondwaterneutraal bouwen getoetst te kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen dat er alsnog ondergronds gebouwd kan worden, waardoor de grondwaterstroming kan worden belemmerd.

Peil

Het begrip 'peil' is in dit bestemmingsplan afwijkend van veel van de peil-begrippen in de moederplannen. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om voor het bepalen van de bouwdiepte van een kelder of souterrain uit te gaan van de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw of, als het gebouw niet rechtstreeks aan de weg is gelegen, de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het bouwperceel.

Daarmee geldt - ook als een gebouw niet direct aan de weg ligt, maar bijvoorbeeld een voortuin heeft - de kruin van de weg als het peil waarvandaan gemeten dient te worden. Deze regeling voor peil houdt rechtstreeks verband met het onderzoek dat is uitgevoerd voorafgaand aan het afwegingskader grondwaterneutrale kelders.

Wat betekent dit voor de toetsing van een bouwplan voor bijvoorbeeld een kelder onder een (bestaand) pand?

Voor het bouwen van een kelder onder een bestaand gebouw moet worden uitgegaan van het begrip peil en de wijze van meten zoals e.e.a. in het paraplubestemmingsplan is gedefinieerd. Voor de bovengrondse bebouwing moet worden uitgegaan van het begrip peil en de wijze van meten zoals in het moederplan is opgenomen.

Als bijvoorbeeld geldt de volgende situatie.

Een gebouw waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 9 meter grenst met de hoofdtoegang niet direct aan de weg maar heeft een voortuin. Het gemiddeld aangrenzend afgewerkt maaiveld ligt 20 cm hoger dan de kruin van de weg.

Als peil geldt op grond van het moederplan de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld. Als peil geldt op grond van het paraplubestemmingsplan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

De hoogte van het gemiddeld afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw ligt zoals gezegd 20 cm boven de kruin van de weg. Gemeten vanaf het peil volgens het moederplan betekent dit dat ten opzichte van de kruin van de weg het gebouw 9,20 meter hoog is.

De eigenaar wil een kelder bouwen. Voor het meten van de bouwdiepte wordt uitgegaan van het peil als zijnde de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel. De maximale bouwdiepte bij afwijking van het bestemmingsplan bedraagt 4 meter, uitgaande van de hoogte van de kruin van de weg. Voor de kelder betekent dit dat deze ten opzichte van het peil in het moederplan 4,20 meter diep kan zijn. Ten opzichte van het peil uit het parapluplan is de kelder echter 4 meter diep.

Om gebruik te kunnen maken van de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken, dient het bevoegd gezag de aanvraag te toetsen aan de beleidsregel voor grondwaterneutrale kelders.

De omgekeerde situatie doet zich uiteraard ook voor.

Een gebouw met een voortuin heeft de hoofdtoegang 80 centimeter lager liggen dan de kruin van de weg. De maximale bouwhoogte bedraagt eveneens 9 meter.

Als peil geldt op grond van het moederplan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Als peil geldt op grond van het paraplubestemmingsplan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

De hoogte van het gemiddeld afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw ligt zoals gezegd 80 cm onder de kruin van de weg. Gemeten vanaf het peil volgens het moederplan betekent dit dat ten opzichte van de kruin van de weg het gebouw 8,20 meter hoog is.

De eigenaar wil een kelder bouwen. Voor het meten van de bouwdiepte wordt uitgegaan van het peil als zijnde de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel. De maximale bouwdiepte bij afwijking van het bestemmingsplan bedraagt 4 meter, uitgaande van de hoogte van de kruin van de weg. Feitelijk betekent dit dat de kelder tot 3,20 meter diep ten opzichte van het peil uit het moederplan kan worden aangelegd. Ten opzichte van het parapluplan is de kelder op dat punt namelijk 4 meter diep. De feitelijke bouwdiepte is daardoor mogelijk onvoldoende om een kelder aan te leggen. Dat betekent dat een diepere kelder mogelijk gewenst is en de eigenaar een geohydrologisch onderzoek op maat moet laten uitvoeren, wil het bevoegd gezag gebruik kunnen maken van de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de bouwdiepte en het te bebouwen oppervlak die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden gemeten moeten worden. Omdat het gaat om ondergrondse gebouwen wordt gesproken over het laagste punt van het bouwwerk, waar voor bovengrondse bebouwing wordt gesproken over het hoogste punt van een bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Vervallen regels

Artikel 3 ontneemt aan de bestemmingsplannen het directe bouwrecht om kelders (in de ruime zin van dit paraplubestemmingsplan) te bouwen. Als uitgangspunt geldt immers een totaal verbod voor de hele stad (met uitzondering van IJburg), zodat bij toepassing van de vraag of er van het verbod kan worden afgeweken, getoetst kan worden aan de beleidsregel of grondig onderzoek kan worden gedaan en een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt. Dit betekent dat ook de nadere eisenregelingen die in diverse bestemmingsplannen voorkomen, waarmee nadere eisen vanuit de grondwaterhuishouding aan kelders kunnen worden gesteld, komen te vervallen. De nadere eisenregeling is immers gekoppeld aan het bouwrecht om een kelder te bouwen. Zodra het bouwrecht er niet meer is, vervalt daarmee ook de mogelijkheid om daar nadere eisen aan te stellen.

Voor bestemmingsplannen waarin al is voorzien in een bouwverbod voor kelders geldt dat deze verbodsbepalingen in stand blijven. Iets wat al verboden is, hoeft immers niet nog een keer verboden te worden. In deze bestemmingsplannen zien we vaak een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag om van het verbod af te wijken. De criteria die aan toepassing van deze bevoegdheid zijn gesteld wijken veelal af van de criteria die op grond van het afwegingskader gehanteerd moeten worden bij de beoordeling of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om toepassing van de afwijkingsregels in de diverse bestemmingsplannen op een uniforme manier te laten plaats vinden, is in dit paraplubestemmingsplan bepaald dat de criteria vervallen die in de afwijkingsregels van die bestemmingsplannen betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen. Daarnaast zijn in enkele bestemmingsplannen criteria in de afwijkingsbevoegdheden opgenomen die de bouw van grondwaterneutrale kelders doorkruisen of op een andere manier aan de bouw van een kelder in de weg kunnen staan, op het moment dat ze ook moeten voldoen aan de criteria voor grondwaterneutraal bouwen. Om die reden zijn de betreffende regels uit de betreffende bestemmingsplannen in een Bijlage

2 bij de regels opgenomen die met de vaststelling van dit paraplubestemmingsplan vervallen.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Antidubbeltelbepaling

De tekst van deze bepaling is letterlijk overgenomen uit artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het artikel dient verplicht in ieder bestemmingsplan te worden opgenomen. De tekst ervan spreekt voor zich.

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de regeling waar het hele bestemmingsplan in feite om draait. In dit artikel is de verbodsbepaling opgenomen om kelders (in de ruime zin van dit bestemmingsplan) te bouwen of te vergroten. Het verbod geldt in het hele plangebied. Binnen het plangebied is, zoals hierna wordt toegelicht, een onderscheid gemaakt tussen twee zones.

In de zone met gebiedsaanduiding 'overige zone 1' geldt een absoluut verbod. Afwijking van het verbod is binnen deze gebiedsaanduiding uitsluitend mogelijk op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

In de zone met gebiedsaanduiding 'overige zone 2' is een onderscheid gemaakt tussen bouwplannen voor kelders tot en met 300 m^2 en maximaal 4 meter bouwdiepte en kelders die groter zijn dan 300 m^2 of dieper dan 4 meter.

Voor de eerste categorie geldt dat het bevoegd gezag op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan afwijken van het bouwverbod voor kelders, mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of het bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, moet het bouwplan voldoen aan de 'Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam', die door het college is vastgesteld. Deze beleidsregel is gedestilleerd uit het Afwegingskader dat op 20 januari 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Voor de tweede categorie geldt dat niet wordt voorzien in inhoudelijke beleidsregels. Om vast te kunnen stellen of een kelder kan worden gebouwd, zal uit een geohydrologisch onderzoek moeten blijken dat het bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd en niet strijdig is met de doelstelling die is verwoord in de aanduidingsomschrijving, om van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overige regels

Artikel 6 verwijst naar een Bijlage 1 waarin alle moederplannen zijn opgenomen die met dit paraplubestemmingsplan worden herzien, voor wat betreft de grondwaterneutraliteit van kelders. Voor de duidelijkheid wordt vastgelegd dat de planregels van de moederplannen voor het overige onverminderd van toepassing blijven.

Artikel 7 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht is verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De enige beleidsruimte die de raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft, bevindt zich op het vlak van de afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag om de van het bestemmingsplan afwijkende situatie tot maximaal 10% uit te kunnen breiden. De raad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan dit percentage lager vaststellen.

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen het percentage voor van het bestemmingsplan afwijkende ondergrondse bebouwing te stellen op een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 1 %. Dit lagere percentage is vastgesteld omdat uitbreidingen op grond van het overgangsrecht binnen de doelstellingen die met dit paraplubestemmingsplan worden nagestreefd ongewenst zijn, gelet op de gevolgen voor de grondwaterstand en doorstroming en de daarmee gepaard gaande over- en onderlast in tuinen en in de openbare ruimte.

Artikel 8 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het paraplubestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt in de plantoelichting minimaal inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggende parapluplan maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar stelt voorwaarden aan de realisatie van bouwplannen voor kelders van initiatiefnemers. Voor delen van de gemeente wordt kelderbouw vanwege de hierin verbonden risico's voor het grondwater uitgesloten. Voor de gemeente zijn in zoverre aan het paraplubestemmingsplan geen uitvoeringskosten verbonden.

Het beperken c.q. wegbestemmen van (op grond van het onderliggende bestemmingsplan) bestaande bouwrechten kan leiden tot planschade ten aanzien waarvan op grond van Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming kan worden geclaimd. In verband hiermee is in het voortraject aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) verzocht om een risicoanalyse planschade uit te voeren.

Uit het onderzoek van SAOZ kwam naar voren dat het risico op planschade in de gebieden die zich kenmerken door een relatief hoog prijsniveau varieert van €200.000 tot meer dan €500.000 per pand. Het potentiele risico op planschade waarvoor door gedupeerden schadeclaims bij de gemeente zou minimaal in de miljoenen lopen. Daarom was het niet mogelijk om per direct (bijv. door een voorbereidingsbesluit of directe tervisielegging van een ontwerp-paraplubestemmingsplan) de grondwaterneutraliteit voor te schrijven.

Het risico op wordt echter grotendeels weggenomen door een voldoende lange benuttingsperiode (t.b.v. creëren van voorzienbaarheid en zogenaamde passieve risicoaanvaarding) aan te houden. Met de publicatie van het Concept Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam op 2 september 2020 is een concreet beleidsvoornemen bekend gemaakt, waardoor de bedoelde benuttingsperiode is ingegaan. Conform het advies van SAOZ advies is besloten een termijn van minimaal 6 maanden aan te houden alvorens het voorliggende plan in procedure te brengen. Vanaf het moment van tervisielegging van het plan geldt een aanhoudingsplicht voor bouwplannen waarmee de eis van grondwaterneutraliteit kan worden afgedwongen.

Met inachtneming van het bovenstaande is de conclusie dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Inspraak

Het afwegingskader is opgesteld mede naar aanleiding van initiatieven van bewoners van Amsterdam die geconfronteerd werden met de negatieve gevolgen van de aanleg van kelders. Deze bewoners hebben in bijeenkomsten in (vooral) stadsdelen Zuid en West aangegeven dat de gemeente Amsterdam de aanleg van kelders aan banden zou moeten leggen.

In stadsdeel Zuid is dat gebeurd in overleggen met de initiatiefgroep Stop de bouwwoede, met individuele bewoners en tijdens het participatietraject van de verschillende bestemmingsplannen. In stadsdeel West is het onderwerp van bespreking geweest in het BuurtLab, een informeel overlegplatform van betrokken bewoners van stadsdeel West en de projectleiding van bouwdynamiek in stadsdeel West. Verder zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd in stadsdeel West over de bouwdynamiek. Ook toen hebben bewoners zich uitgelaten over de kelderbouw, zowel positief als negatief. Dat geldt ook voor de informatiebijeenkomsten over de bestemmingsplannen. Tenslotte is in het gebied Oud West al enige tijd een separate richtlijn van toepassing ten behoeve van het realiseren van grondwaterneutrale kelders.

Op het concept Afwegingskader is inspraak verleend conform de gemeentelijke inspraakverordening. Op 2 september 2020 is het concept gepubliceerd in het Gemeenteblad. Op de pagina "meepraten-meedenken" is hieraan op de gemeentelijke website extra aandacht geschonken.

De inspraak over het paraplubestemmingsplan zelf vindt plaats in het kader van de tervisielegging van het ontwerpparaplubestemmingsplan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

6.2 Overleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpparaplubestemmingsplan voor advies voorgelegd aan Waternet, het Havenbedrijf Amsterdam en de provincie Noord-Holland.

- Reactie Waternet

Waternet heeft technisch inhoudelijke opmerkingen op het concept-ontwerp gegeven. Naar aanleiding van de reactie van Waternet heeft ambtelijk overleg plaats gevonden waarin de door Waternet gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zijn besproken. In samenspraak met Waternet is vervolgens het ontwerp-paraplubestemmingsplan opgesteld zoals dit ter inzage heeft gelegen. Waternet heeft laten weten dat het paraplubestemmingsplan voor de grondwaterzorgtaak juist houvast en duidelijkheid geeft naar de toekomst over kelderbouw en op welke wijze dat gebeurt (veilig en grondwaterneutraal). Ook voor de gevolgen voor de taken van het waterschap wordt het parapluplan als een verbetering ten opzichte van de huidige situatie gezien. In de buurt van parken of gevoelige gebieden (parken, waterkeringen, polderriolen) wordt de standstill-kD

gehanteerd. Dat betekent dat er niet meer of minder water in de parken of gevoelige gebeiden komt en er wordt geanticipeerd op klimaatveranderingen en een robuust watersysteem (door o.a. grondwaterneutraal bouwen).

- Reactie Havenbedrijf Amsterdam

De reactie van het Havenbedrijf Amsterdam bestaat uit een aantal vragen die betrekking hebben op enkele onduidelijkheden in het plan, de noodzaak om Westpoort in het plan te betrekken en hoe het plan zich verhoudt tot de verplichting te intensiveren, waarbij er enerzijds een verplichting komt garages juist ondergronds te realiseren en anderzijds een verbod op ondergronds bouwen. Op ambtelijk niveau zijn de gestelde vragen met het Havenbedrijf besproken. Daarmee zijn de onduidelijkheden weggenomen en de vragen beantwoord. Hieronder zijn de vragen en de antwoorden hierop opgenomen.

1. Het is ons niet duidelijk op grond van welke criteria het gemeentegebied is ingedeeld in zone 1 en zone 2. Voorts begrijpen wij niet helemaal waarom Westpoort is ingedeeld bij "Havenstad, IJburg en Overamstel".

Antwoord:

De indeling in de zones 1 en 2 heeft te maken met het Afwegingskader grondwaterneutrale kelders en het onderzoek dat aan het afwegingskader ten grondslag heeft gelegen. Uit dat onderzoek is gebleken dat er een aantal gebieden zijn waar niet zonder deugdelijk geohydrologisch onderzoek een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd (overige zone - 1). Voor die gebieden dient per geval onderzocht te worden of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om die reden geldt voor deze gebieden een verbodsbepaling, waarvoor alleen met een uitgebreide omgevingsvergunningenprocedure van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Voor de gebieden met de aanduiding 'overige zone - 2' geldt dat op basis van het afwegingskader beleidsregels zijn ontwikkeld waar een aanvraag omgevingsvergunning voor een kelder aan getoetst moet worden. In de beleidsregel is daarbij op basis van het Afwegingskader een verder onderscheid gemaakt naar maatregelen per type gebied/buurt waarin het bouwplan ligt. Voldoet de aanvraag aan de voorwaarden uit de beleidsregel dan kan op basis van een reguliere omgevingsvergunningenprocedure aan de bouw van een kelder worden meegewerkt.

Westpoort heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'overige zone -2'. De opmerking dat niet wordt begrepen dat Westpoort is ingedeeld bij "Havenstad, IJburg en Overamstel", heeft geen betrekking op de regeling in het paraplubestemmingsplan. In het afwegingskader zijn de gebieden IJburg, Haven-Stad (inclusief Westpoort) en Overamstel" aangeduid als 'ontwikkelingsgebieden'.

Opmerkingen over het Afwegingskader hadden in dat kader naar voren gebracht kunnen worden. De raad heeft het Afwegingskader op 20 januari 2021 vastgesteld.

2. Wij zien op de kaart met de zone-indeling niet goed het onderscheid tussen zone 1 en zone 2.

Antwoord:

Op de digitale verbeelding is het onderscheid tussen de zones goed zichtbaar.

3. In Westpoort speelt ons inziens de grondwaterproblematiek bij gebouwen veel minder dan in andere delen van de stad. In Westpoort speelt niet bepaald het probleem van wildgroei aan onderkeldering van gebouwen. Wij zien voor Westpoort dus niet de reden voor de strenge regels.

Antwoord:

Ook in Westpoort komen gebieden voor waar de bouw van kelders effecten kunnen hebben op de grondwaterneutraliteit van de stad. Aangezien de grondwaterproblematiek een gemeentebreed probleem is (uitgezonderd IJburg) dient ook het hele gebied aan een toets onderworpen te kunnen worden, zodra het gaat om de bouw van kelders.

4. Wij vragen ons af hoe de verplichtingen die met deze planwijziging gepaard gaan, zich verhouden tot de verplichting te intensiveren; enerzijds moeten (inpandige) garages juist ondergronds worden gerealiseerd en anderzijds komt er een verbod op ondergronds bouwen.

Antwoord:

Het paraplubestemmingsplan houdt weliswaar een verbod in om kelders te bouwen, maar het is geen absoluut verbod. Zodra blijkt dat de kelder voldoet aan de beleidsregel of uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder

grondwaterneutraal kan worden aangelegd, kan een omgevingsvergunning voor de bouw van een kelder worden verleend, mits ook voor het overige geen bezwaren vanuit een goede ruimtelijke ordening zich tegen de gewenste ontwikkeling verzetten.

Reactie Provincie Noord-Holland

De provincie heeft per e-mail op het concept-ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat in de Omgevingsvisie 2050 klimaatverandering als een van de meest urgente ontwikkelingen in de leefomgeving wordt benoemd. De noodzaak om klimaatadaptief te bouwen wordt onderkend en waar mogelijk gepromoot. Bij nieuwe ontwikkelingen worden effecten op de ondergrond meegewogen. In dit paraplubestemmingsplan worden de voorwaarden voor het bouwen van kelders wat verder aangescherpt. Dit voornemen strookt met de uitgangspunten in de Omgevingsvisie. Tevens botst het niet met de Omgevingsverordening 2020. Vanuit de provincie is er geen bezwaar op dit plan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bijlage A: Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam

Bijlage 2 Nota van Beantwoording

Bijlage 3 Toelichting als pdf

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Onderstaande begrippen zijn uitsluitend van toepassing op het (ver)bouwen van kelders zoals bedoeld in artikel 1.14, alsmede binnen de plangrenzen zoals weergegeven op de verbeelding van dit plan. Indien één of meerdere begrippen eveneens voorkomen in de in Bijlage 1 genoemde moederplannen en afwijken van onderstaande begrippen dan gelden voor het bouwen van kelders onderstaande begrippen, tenzij bij één van onderstaande begrippen of in deze regels anders is bepaald.

1.1 Plan

het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders met identificatienummer NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aanduidingsvlak

een aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 Beleidsregel

beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, waarin de criteria zijn opgenomen waar aanvragen omgevingsvergunning voor kelders aan worden getoetst.

1.7 Bouwwerk _

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.8 Bruto vloeroppervlakte _

de totale oppervlakte van een bouwlaag die bestaat uit de som van het product van de afstand tussen de ondergrondse gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren per bouwlaag.

1.9 Deklaag _

de bovenste bodemlaag die in de laatste ca. 10.000 jaar is ontstaan en die tevens de ophooglaag bevat die door de mens is aangebracht voor bijvoorbeeld woningbouw.

1.10 Gebouw _

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.11 Geohydrologisch rapport _

het resultaat van een geohydrologisch onderzoek neergelegd in een rapport met daarin de eigenschappen en kenmerken van het grondwatersysteem op een bepaalde locatie. In het geohydrologisch rapport worden in ieder geval in beeld gebracht:

- de bodemopbouw;
- de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- de grondwaterfluctuatie;
- de grondwaterstroming;
- de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
- de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen.

1.12 Gevelvlak _

een bouwkundige constructie die een ruimte van een gebouw scheidt van de ondergrond en/of buitenlucht.

1.13 Grondwaterneutraal bouwen _

het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

1.14 Kelder _

ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.15 Moederplan _

een bestemmingsplan dat genoemd is in Bijlage 1 en dat op het moment van vaststelling van dit plan in het plangebied geldt.

1.16 Omgevingsvergunning _

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals deze luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.17 Peil

- voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.2 Bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Vervallen regels

1. Voor aanvragen omgevingsvergunning voor kelders geldt, dat de bouwmogelijkheden in de regels van de moederplannen vervallen, met uitzondering van de regels die kelders verbieden.
2. Voor aanvragen omgevingsvergunning voor kelders waarvoor in de moederplannen een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is opgenomen geldt, dat de criteria die betrekking hebben op grondwaterneutraal bouwen komen te vervallen en uitsluitend nog getoetst wordt aan dit plan.
3. In aanvulling op het bepaalde in 3 sub a zijn in Bijlage 2 bij deze regels per moederplan de regels opgenomen die komen te vervallen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13.

5.2 Bouwregels

1. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
2. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn uitsluitend bestaande kelders toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag is bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 5.2 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.
    1. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m^2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
2. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m^2 of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang als genoemd in 5.1.

2. Het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregel of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang als genoemd in 5.1.
3. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in 5.3 sub a tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
4. Indien de beleidsregel wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 6 Overige regels

6.1 Reikwijdte en toepassing

1. De regels van dit plan zijn van toepassing op de moederplannen, en de daar van deel uitmakende uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen zoals vermeld in Bijlage 1 bij deze regels, uitsluitend voor de delen die behoren tot het plan zoals aangeduid op de verbeelding.
2. De bestemmingen en de bijbehorende bouw- en gebruiksregels van de in 6.1 sub a bedoelde moederplannen, en daarvan deel uitmakende uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1. sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in
7.1 sub a met maximaal 1 %.
3. Het bepaalde in 7.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 7.2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 7.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het (paraplu) bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders van de gemeente Amsterdam.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van moederplannen die worden gewijzigd

Bijlage 2 Lijst van vervallen regels per moederplan

Bijlage 3 Verbeelding als pdf

Bijlage 4 Regels als pdf

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45931_20220928_bestemmingsrapport_hekelveld_4_2_1012sn_amsterdam_nl_imro_0363_a1905pbpstd_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Kantoor met baliefunctie Centrum
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.A1905PBPSTD-VG01
Datum vastgesteld	08-07-2021
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Besluitnummer 2021-172

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad **RAAD**

Raadsbesluit

Jaar	2021
Vergaderdatum	7 en 8 juli 2021
Agendapunt	32
Voordrachtnummer	VN2021-016205

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan "Kantoren met baliefunctie Centrum"

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021;

gelet op artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;

1. kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Kantoren met baliefunctie Centrum" ingebrachte zienswijze;

2. de zienswijze als bedoeld onder beslispunt 1 te beantwoorden overeenkomstig hetgeen is gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Kantoren met baliefunctie Centrum", die deel uitmaakt van dit besluit;

3. het bestemmingsplan "Kantoren met baliefunctie Centrum" bestaande uit de verbeelding, regels en een toelichting met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1905PBPSTD-VG01, begrensd door de plangrenzen van de bestemmingsplannen Groot Waterloo, Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, Herbestemmen raambordelen binnenstad, Nieuwmarkt, Oostelijke binnenstad, Postcodegebied 1012, Westelijke Binnenstad en Zuidelijke binnenstad, dat de nieuwvestiging van Kantoren met baliefunctie langs waterwegen en grachten in het stadsdeel Centrum verbiedt, in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota van wijzigingen.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 8 juli 2021.

De plaatsvervangend voorzitter — *De raadsgriffier*

Rik Torn — Jolien Houtman

Kantoren met baliefunctie Centrum
Plantype: bestemmingsplan
Overheid: gemeentelijke overheid:
Plan: NL.IMRO.0363.A1905PBPSTD-VG01

- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels
- Kaart
- Afdrukken

- Top
- Top

- Toelichting
- Hoofdstuk 1 Inleiding
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel bestemmingsplan en wijze van regelen
- 1.3 Ligging plangebied en plangrens
- Hoofdstuk 2 Beleidskader
- Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 4.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)
- 4.2 Maatschappelijk overleg
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlage 1 Toelichting in PDF
- Regels
- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Artikel 1 Begrippen
- 1.1 Plan
- 1.2 Bestemmingsplan
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Artikel 2 Herziening van de planregels
- 2.1 Herziening van de bestemmingsplannen
- 2.2 Verboden gebruik
- 2.3 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels
- Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels
- Artikel 3 Overgangsrecht
- 3.1 Overgangsrecht bouwwerken
- 3.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken
- 3.3 Overgangsrecht gebruik
- 3.4 Strijdig gebruik
- 3.5 Verboden gebruik
- 3.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik
- Artikel 4 Slotregel
- Bijlagen bij de regels
- Bijlage 1 Regels in PDF
- Bijlage 2 Verbeelding in PDF

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Aanleiding voor het opstellen van dit paraplubestemmingsplan is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 5 december 2018, 201801552/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2018:3939). Het betreft een uitspraak in hoger beroep over een handhavingsbesluit, waarbij de rechtsvraag is hoe de verkoop van kaartjes voor uitstapjes, experiences en musea zoals door Tours & Tickets BV uitgevoerd aan de Prinsengracht 277, moet worden gekwalificeerd. De gemeente heeft zich daarbij op het standpunt gesteld dat de exploitatie moest worden aangemerkt als een voorziening voor consumentverzorgende dienstverlening, terwijl Tours & Tickets zich op het standpunt stelde dat het moet worden aangemerkt als een kantoor met baliefunctie. De Afdeling stelde Tours & Tickets in het gelijk.

Opgemerkt wordt dat dit oordeel van de Afdeling ook implicaties had voor het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum, door de raad vastgesteld op 18 juli 2018. Inmiddels is een en ander op een juiste wijze verwerkt in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. Alle vestigingen van Tours & Tickets in het postcodegebied 1012 en de veertig aangrenzende straten waarin het verbod op toeristische functies van toepassing is, zijn in dat plan in de categorie 'kantoren met baliefunctie gericht op toeristen' geplaatst.

Noodzaak tot ingrijpen
Voorziening voor consumentverzorgende dienstverlening, evenals detailhandel mogen als hoofdregel in het overgrote deel van de binnenstad, niet zijn gevestigd in bebouwing langs waterwegen en grachten. Dit met uitzondering van de hoeken met straten. Kantoren met baliefunctie mogen wel gevestigd zijn in bebouwing langs waterwegen en grachten. De uitspraak van de Afdeling heeft de gemeente doen inzien dat het toestaan van kantoren met baliefunctie langs waterwegen en grachten vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening niet juist is en een aanpassing van de planologische regeling op dit punt noodzakelijk is. Met dit bestemmingsplan wordt daarom nieuwvestiging van kantoren met baliefunctie langs waterwegen en grachten verboden.

De ruimtelijke uitstraling van de baliefunctie is vergelijkbaar met detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening, in dier voege dat zo'n kantoor een publieksaantrekkende werking heeft. De achtergrond van de vestigingsbeperking voor winkels en consumentverzorgende dienstverlening langs waterwegen en grachten is dat de bebouwing langs het water van oudsher een rustig woonkarakter heeft en de dwarsstraten voor de winkelfunctie waren bedoeld. De regeling in dit plan sluit dus aan bij een van oudsher bestaande ordening van functies, welk ordeningsprincipe het goede functioneren van de stad en in het verlengde daarvan het goede woon- en leefklimaat aan de grachten beschermt. Nu een kantoor met baliefunctie evenals winkels en consumentverzorgende dienstverlening een publieksaantrekkend werking heeft, is het noodzakelijk deze functie ook uit te sluiten langs grachten en waterwegen.

Dienstenrichtlijn
Hoewel de reden voor deze parapluherziening met name is gelegen in een eenduidige planregeling voor functies met vergelijkbare ruimtelijke effecten,kwalificeert deze in termen van de Dienstenrichtlijn wel als beperking in de mogelijkheid tot vestiging van kantoren met baliefunctie. Hierna wordt daarom nagegaan of deze beperking de toets aan de Dienstenrichtlijn doorstaat. Als gezegd is de ruimtelijke uitstraling van de baliefunctie vergelijkbaar met detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening. De achtergrond van de vestigingsbeperking voor winkels en consumentverzorgende dienstverlening langs waterwegen en grachten is dat de bebouwing langs het water van oudsher een rustig woonkarakter heeft en de dwarsstraten voor de winkelfunctie waren bedoeld. De regeling in dit plan sluit dus aan bij een van oudsher bestaande ordening van functies, welk ordeningsprincipe het goede functioneren van de stad en in het verlengde daarvan het goede woon- en leefklimaat aan de grachten beschermt. Nu een kantoor met baliefunctie evenals winkels en consumentverzorgende dienstverlening een publieksaantrekkende werking heeft, is het noodzakelijk deze functie ook uit te sluiten langs grachten en waterwegen. Buiten grachten en waterwegen blijft deze functie binnen het plangebied overal toegestaan waar ook detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening is toegelaten. Met deze planologische regeling wordt bewerkstelligd dat een betere scheiding ontstaat tussen gebieden waar veel bezoekers en consumenten aanwezig zijn en gebieden die hoofdzakelijk bedoeld zijn voor bewoners. Hiermee wordt de binnenstad van Amsterdam leefbaar gehouden.

De regeling om kantoren met baliefunctie uit te sluiten van vestiging langs waterwegen en grachten is -naast de bestaande uitsluiting van vestiging van detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening- een maatregel die bijdraagt aan het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat aan de grachten van de binnenstad van Amsterdam. De planologische regeling voor detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening uit de bestemmingsplannen die met dit plan worden herzien, toont aan dat die maatregel doel treft. Door deze maatregel op gelijke wijze voor kantoren met baliefunctie van toepassing te verklaren, wordt het beleid consistent toegepast. Met minder vergaande maatregelen kan het weren van dergelijke publieksaantrekkende functies niet worden bereikt; het bestemmingsplan is bij uitstek het instrument om dit te borgen. Nu de regeling bovendien uitsluitend geldt voor kantoren met een baliefunctie en dus niet voor alle kantoren, uitsluitend geldt voor panden langs waterwegen en grachten -met uitzondering van hoeken met straten-, er rekening wordt gehouden met bestaande vestigingen -deze worden gerespecteerd- en er bovendien een mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van het verbod, is sprake van een evenredige ingreep.

1.2 Doel bestemmingsplan en wijze van regelen

Het doel van het bestemmingsplan is de regels in overeenstemming te brengen met de van oudsher bestaande ordening van functies, waarbij de publieksaantrekkende functies in de dwarsstraten zijn gevestigd en niet langs waterwegen en grachten. Om dit te bereiken wordt aan alle bestemmingsplannen waarin bestemmingen zijn opgenomen waarbinnen kantoren met baliefunctie zijn toegestaan, een regel toegevoegd om de vestiging van deze functie langs het water te beperken.

In de regels is om geen misverstand te laten bestaan, expliciet gemaakt dat het verbod op vestiging van kantoren met baliefunctie langs waterwegen en grachten mede omvat het verbod op vestiging van kantoor met baliefunctie gericht op toeristen. De uitzondering voor bestaande vestigingen -deze zijn wel toegestaan- betreft ook de kantoren met baliefunctie gericht op toeristen. 'Gewone' kantoren met baliefunctie die aanwezig zijn ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen niet worden omgezet naar kantoor met baliefunctie gericht op toeristen. Daarvoor is ook een regel opgenomen.

Van het gebruiksverbod dat met deze parapluherziening wordt geïntroduceerd, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, niet leidt tot een onevenredige publieksaantrekkende werking en de uitbreiding/vestiging de karakteristiek van het stadsgezicht niet in onevenredige mate aantast en/of in onevenredige mate afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Elke locatie is anders. Daarom moet een op de aanvraag en locatie toegespitste afweging worden gemaakt met inachtneming van de voornoemde afwijkingsgronden.

1.3 Ligging plangebied en plangrens

Het voorliggende bestemmingsplan voegt een regel toe aan de volgende bestemmingsplannen:

Groot Waterloo, NL.IMRO.03630000BPSTDA001-;

Groot Waterloo, NL.IMRO.0363A1702BPSTD-OW01;

Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, NL.IMRO.0363.A1202BPSTD-VG01;

Herbestemmen raambordelen binnenstad, NL.IMRO.0363.A1003BPSTD-OH01;

Nieuwmarkt, NL.IMRO.0363.A1405BPSTD-VG01;

Oostelijke binnenstad, NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01;

Postcodegebied 1012, NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03;

Westelijke Binnenstad, NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01 en

Zuidelijke binnenstad, NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01.

Het plangebied beslaat alle plangebieden van deze bestemmingsplannen gezamenlijk en wordt door de buitengrenzen van dit samengestelde gebied begrensd.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De gemeente voert beleid met betrekking tot planning en voorraad van kantoorruimten in de vorm van een zogenaamde kantorenstrategie. Dit beleid doet evenwel geen uitspraken op het microniveau van de voorgestelde ingreep.

Nu de kantoren met baliefunctie wat betreft de ruimtelijke uitstraling meer overeenkomen met winkels en consumentverzorgende dienstverlening dan met kantoren, is deze functie met dit plan nog slechts toegestaan waar winkels en consumentverzorgende dienstverlening zich mogen vestigen. In zoverre kan worden gesteld dat het bestemmingsplan ook passend is in het vestigingsbeleid voor detailhandel.

Het bestemmingsplan komt dan ook niet in strijd met geldende beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid

Gevestigde rechten worden gerespecteerd, omdat vestigingen van kantoren met baliefunctie die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden uitgezonderd van het geïntroduceerde verbod.

Nieuwvestiging wordt verboden. Dit betekent in beginsel dat de aanwendingsmogelijkheden van de bebouwing langs

waterwegen en grachten verminderen. Extern is een planschaderisicoanalyse opgesteld. De gemeente kan het risico dat uit die analyse naar voren komt dragen. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

Naar het oordeel van burgemeester en wethouders is geen sprake van gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het overleg kan dan ook achterwege blijven.

4.2 Maatschappelijk overleg

In het kader van de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd opdat een ieder daarover zijn zienswijze naar voren kan brengen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting in PDF

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Kantoren met baliefunctie Centrum met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1905PBPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening van de planregels

2.1 Herziening van de bestemmingsplannen

In aanvulling op de planregels die gelden voor alle gronden die -naast andere functies binnen diverse enkelbestemmingen- zijn bestemd voor gebruik als kantoren met baliefunctie in de bestemmingsplannen:

Groot Waterloo, NL.IMRO.03630000BPSTDA001-;

Groot Waterloo, NL.IMRO.0363A1702BPSTD-OW01;

Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, NL.IMRO.0363.A1202BPSTD-VG01;

Herbestemmen raambordelen binnenstad, NL.IMRO.0363.A1003BPSTD-OH01;

Nieuwmarkt, NL.IMRO.0363.A1405BPSTD-VG01;

Oostelijke binnenstad, NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01;

Postcodegebied 1012, NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03;

Westelijke Binnenstad, NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01 en

Zuidelijke binnenstad, NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01.

2.2 Verboden gebruik

a. kantoren met baliefunctie, waaronder kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, zijn niet toegestaan in bebouwing langs waterwegen en grachten, met uitzondering van bebouwing op hoeken van waterwegen of grachten met straten en met uitzondering van waterwegen en grachten waar volgens de regels van de geldende plannen detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan;

b.dit geldt niet voor kantoren met baliefunctie, waaronder kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, indien en voor zover aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het (paraplu)bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie', met dien verstande dat de oppervlakte niet mag toenemen en de situering van de baliefunctie niet mag wijzigen;

c.kantoren met baliefunctie voor zover aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het(paraplu)bestemmingsplan kantoren met baliefunctie mogen niet worden gewijzigd naar kantoor met baliefunctie gericht op toeristen.

2.3 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

Bij omgevingsvergunning kan het College van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in artikel 2.2 wanneer:

a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate aantast;

b. de uitbreiding/vestiging niet leidt tot onevenredige publieksaantrekkende werking;

c. de uitbreiding/vestiging de karakteristiek van het stadsgezicht niet in onevenredige mate aantast en/of in onevenredige mate afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied;

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

3.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Bepaling 3.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

3.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 3.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 3.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

3.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Bepaling 3.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie Centrum'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Regels in PDF

Bijlage 2 Verbeelding in PDF

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45931_20220928_bestemmingsrapport_hekelveld_4_2_1012sn_amsterdam_nl_imro_0363_a1810gustd_vg01.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Winkeldiversiteit Centrum
Type plan	gerechtelijke uitspraak
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.A1810GUSTD-VG01
Datum vastgesteld	15-04-2020
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Raad van State — Afdeling bestuursrechtspraak

Betreft : Raad van de gemeente Amsterdam

Mw. mr. D.S.P. Roelands-Fransen
Postbus 11756
2502 AT 'S-GRAVENHAGE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 april 2020	201807155/1/R1	DF/FM/11010266

Inlichtingen
Mw. I. Velsink
070-4264835

Onderwerp
Amsterdam
bp. Winkeldiversiteit Centrum

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 4 mei en 22 mei gesloten.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

201807155/1/R1.
Datum uitspraak: 15 april 2020

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Amsterdam Cheese Company B.V. (hierna: ACC), gevestigd te Amsterdam,
2. Vastned Retail Nederland B.V. en andere (hierna: Vastned en andere), gevestigd te Amsterdam,
3. Nedstede Monumenten B.V. (hierna: Nedstede), gevestigd te Amsterdam,
4. Henri Willig Kaas B.V. (hierna: HWK), gevestigd te Katwoude, gemeente Waterland,
5. Los Tulipanes Holding B.V. en anderen (hierna: LTH en anderen), gevestigd te Amsterdam, respectievelijk wonend te Naarden, gemeente Gooise Meren, en Amsterdam,
6. Tours and Tickets B.V. en andere (hierna: Tours and Tickets en andere), gevestigd te Amsterdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft de Keuzenotitie "Ruimtelijke sturingsinstrumenten diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod" van 18 juli 2017 (hierna: de Keuzenotitie) overgelegd. De raad heeft verzocht om beperkte kennisneming (artikel 8:29, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Een enkelvoudige kamer van de Afdeling heeft beslist dat beperking van de kennisneming van de Keuzenotitie gerechtvaardigd is. Appellanten hebben de Afdeling toestemming gegeven dat zij wel kennisneemt van deze notitie (artikel 8:29, vijfde lid, van de Awb).

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2020, waar ACC, vertegenwoordigd door mr. J.C. van Oosten, advocaat te Amsterdam, Vastned en andere, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel en mr. T. Groot, beiden advocaat te Amsterdam, Nedstede, vertegenwoordigd door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, HWK en LTH en anderen, beide vertegenwoordigd door mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, Tours and Tickets en andere, vertegenwoordigd door S.A.A. Segers en mr. L.W. Tellegen, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.E. Kenter en mr. D.S.P. Roelands-Fransen, advocaat te Den Haag, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. De raad wil met dit plan in het centrum van Amsterdam een monotoon winkelaanbod dat uitsluitend of vooral gericht is op dagjesmensen en toeristen tegengaan. Het plan is een zogeheten parapluplan. Met dit parapluplan worden geldende bestemmingsplannen binnen het stadsdeel Centrum gedeeltelijk herzien. De gedeeltelijke herziening van de geldende bestemmingsplannen binnen het stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam voorziet in een aanscherping van de planregels in die andere, al geldende, bestemmingsplannen. De aanpak komt neer op "bevriezing" van de huidige detailhandelsvestigingen in de "toeristenbranche". Naast een verbod op een aantal gebruiksvormen, waaronder een toeristenwinkel, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, souvenirwinkel, minisupermarkt en "growshop", voorziet het plan in een verbod om een mengformule te exploiteren in een winkel met een voedselwarenassortiment. Gebruiksvormen

die ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit legaal aanwezig waren, zijn uitgezonderd van de verbodsbepaling. De uitzonderingen voor mengvormen zijn als algemene regel geformuleerd; alle andere uitzonderingen zijn per adres, soms nader afgebakend, geregeld.

Voorafgaande aan de inwerkingtreding van het plan was er al een, in grote lijnen gelijke, aanscherping van het planologisch regime doorgevoerd. De raad heeft dit gedaan door op 27 september 2017 een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) te nemen voor het postcodegebied 1012 en een aantal andere in het stadsdeel Centrum gelegen straten. Het voorbereidingsbesluit is op 6 oktober 2017 in werking getreden. Die datum werkt ook in het plan door als belangrijk moment voor de toepasselijkheid van kort gezegd het "oude" of het "nieuwe" regime. Het voorbereidingsbesluit bevatte onder andere het verbod om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, te wijzigen naar vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen.

2. Het verbod op de gebruiksvormen zal hierna in de uitspraak in algemene zin worden aangeduid als het "gebruiksverbod". Gelet op de beroepen is de wijzing die het parapluplan aanbrengt in het geldende bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" het meest relevant. Daarom neemt de Afdeling in het vervolg van deze uitspraak de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" als leidraad bij de bespreking van de beroepsgronden, tenzij de aan de orde zijnde planregels verschillen van de planregels behorend bij de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012"; in dat laatste geval zal dat worden geëxpliciteerd.

3. ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere zijn eigenaren, dan wel exploitanten van panden binnen het plangebied. Volgens hen is het plan in strijd met de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (hierna: de Dienstenrichtlijn). Daarnaast vrezen zij onder meer voor een onaanvaardbare aantasting van de gebruiksmogelijkheden van hun panden.

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting hebben Vastned en andere en Tours and Tickets en andere de beroepsgrond over de verkoop van zogenoemde "seeds" ter plaatse van het pand aan de Amstel 8 en de beroepsgrond over de planregeling voor het pand aan de "Dam 25" in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, ingetrokken.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij

beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Rechtszekerheid planregels en belang waardevermindering

6. ACC, HWK, Tours and Tickets en andere, Vastned en andere en LTH en anderen betogen dat artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels rechtsonzeker is. In deze bepaling staat dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aantal gebruiksvormen. Volgens ACC en HWK is het onduidelijk of hun kaaswinkels onder het gebruiksverbod vallen. ACC, HWK, LTH en anderen, Tours and Tickets en andere en Vastned en andere voeren aan dat de criteria om vast te stellen wanneer sprake is van een toeristenwinkel en toeristische dienstverlening onduidelijk zijn. Verder betoogt ACC dat de beoordeling of een bepaald gebruik in strijd is met artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels onduidelijk is, omdat het een nadere afweging vergt.

Nedstede voert in dit kader aan dat het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is en de begrippen elkaar overlappen. Zo is het volgens haar mogelijk dat een pand gedeeltelijk wordt aangemerkt als "souvenirwinkel" en voor de rest wordt aangemerkt als "toeristenwinkel". Volgens LTH en anderen is het onduidelijk wat ter plaatse van hun panden is toegestaan, waardoor het moeilijker wordt de panden te verhuren. Het voorgaande heeft invloed op de verhuurwaarde van de panden, aldus LTH en anderen. Tot slot voeren Tours and Tickets en andere aan dat artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels voor het pand aan de Leliegracht 51 onvoldoende duidelijk, inzichtelijk en rechtszeker is.

6.1. Artikel 1, lid 1.3, van de planregels luidt:
"[...]
Toegevoegd worden de volgende begrippen:
1.64 Souvenirwinkel
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald. Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;
1.65 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;
1.66 Toeristische dienstverlening
vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;[...]"

Artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels luidt:

"Aan artikel 35 worden drie nieuwe leden toegevoegd, luidende:
[...]
35.2.2 Gebruiksvormen
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.[...]"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:

"Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
[...]
'Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.[...]"

6.2. De raad heeft in zijn verweer opgemerkt dat sprake is van een kennelijke verschrijving in de omschrijving van het begrip "toeristenwinkel" in de gewijzigde regels van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. Dit betreft de omstandigheid dat in de definitiebepalingen van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (artikel 1, lid 1.3, van de planregels van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum) abusievelijk de toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" is toegevoegd bij de definitie van toeristische dienstverlening in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels. Deze toevoeging had moeten worden opgenomen bij de definitie van toeristenwinkel in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels. Dit volgt volgens de raad ook onmiskenbaar uit de definities zoals die in de artikel 1, lid 1.4 tot en met lid 1.18, van de planregels van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum zijn opgenomen voor de overige plannen die deel uitmaken van dit paraplubestemmingsplan. Artikel 1, lid 1.3, van de planregels van het bestemmingplan Winkeldiversiteit Centrum moet volgens de raad als volgt luiden:
"1.65 Toeristenwinkel
vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel."

6.3. De Afdeling stelt voorop dat in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 11.3, is overwogen dat de criteria om vast te stellen wanneer sprake is van een toeristenwinkel, bezien in samenhang met de toelichting daarop, niet onduidelijk of

rechtsonzeker zijn. De definitie van het begrip "toeristenwinkel" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels is identiek aan artikel 3, aanhef en onder a, van het voorbereidingsbesluit dat in die uitspraak van 19 december 2018 ter beoordeling stond. Wat in deze zaak wordt aangevoerd werpt geen nieuw licht op de kwestie. Daarom oordeelt de Afdeling nu hetzelfde als in die uitspraak van 19 december 2018 bij artikel 1, lid 1.3, van de planregels, namelijk dat zich geen rechtsonzekerheid voordoet. Dit betekent dat ook zonder de door de raad beoogde toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" voldoende duidelijk is wat onder een toeristenwinkel wordt verstaan.

Over de betogen dat de overige gebruiksvormen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels rechtsonzeker zijn, het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is en deze begrippen elkaar overlappen, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels maakt duidelijk dat een aantal gebruiksvormen verboden is, zoals "toeristische dienstverlening" en "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen". In andere planregels, waaronder artikel 2, lid 2.3.2, onder 14A.1.2, en artikel 2.4.2, onder 6A.1.2, staat ook dat een "souvenirwinkel" verboden is. Deze gebruiksvormen zijn onder andere nader gedefinieerd in artikel 1, lid 1.3, van de planregels, zoals hierboven weergegeven. De definities van die begrippen bakenen de gebruiksvormen die verboden zijn af. Daarnaast worden de begrippen in paragraaf 1.2.3 van de plantoelichting aan de hand van een aantal voorbeelden, die niet uitputtend zijn, verduidelijkt. Omdat het bij alle hier genoemde gebruiksvormen over verboden gaat, is bovendien van weinig belang of de definities van de gebruiksvormen elkaar wel allemaal uitsluiten. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat alle "souvenirwinkels" kunnen worden aangemerkt als "toeristenwinkels", maar niet alle "toeristenwinkels" als "souvenirwinkels". Aan de hand van het assortiment van het pand wordt gekeken of het pand een "souvenirwinkel" of een "toeristenwinkel" is. Dat betekent dat de verzameling "souvenirwinkels" een deelverzameling is van de verzameling "toeristenwinkels". De planregeling moet dan zo worden begrepen dat een winkel die valt onder de omschrijving "souvenirwinkel" ook zo wordt aangemerkt, terwijl winkels die wel vallen onder de omschrijving "toeristenwinkel" maar niet onder de omschrijving "souvenirwinkel" als toeristenwinkel worden aangemerkt. De Afdeling volgt daarom niet het betoog van Nedstede dat het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is.

Over de planregel voor het pand aan de Leliegracht 51, heeft de raad opgemerkt dat ter plaatse een vestiging van Tours and Tickets en andere is gevestigd bij wijze van "shop-in-shop" en de planregel uitsluitend de bestaande feitelijke situatie uitzondert van het gebruiksverbod, zodat met deze planregel een uitbreiding van dit pand onmogelijk wordt gemaakt.

Alles bij elkaar genomen ziet de Afdeling in deze beroepsgronden geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels tot rechtsonzekerheid leiden. Naar het oordeel van de Afdeling maken deze planregels voldoende duidelijk welke gebruiksvormen op welke plaatsen zijn toegestaan. Op het punt van de eventuele nadelige invloed van het plan op de verhuurwaarde van de panden van LTH en anderen, wat zij in dit kader

hebben aangevoerd, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

De betogen falen in zoverre.

6.4. De raad stelt, zoals hiervoor al aan de orde kwam, dat beoogd was om in de begripsomschrijving van "toeristenwinkel" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels de toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" op te nemen. Deze toevoeging is per abuis opgenomen in de begripsomschrijving van "toeristische dienstverlening" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels. De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb is voorbereid.

De betogen slagen in zoverre.

Dienstenrichtlijn

Artikel 15/Positie van aanbieders van diensten

7. ACC, Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere voeren onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062, aan dat het plan in strijd is met artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Volgens hen voldoet de territoriale beperking van toeristenwinkels niet aan de vereisten van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid.

7.1. Artikel 15 van de Dienstenrichtlijn luidt:
"1. De lidstaten onderzoeken of in hun rechtsstelsel de in lid 2 bedoelde eisen worden gesteld en zien erop toe dat eventueel bestaande eisen verenigbaar zijn met de in lid 3 bedoelde voorwaarden. De lidstaten passen hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan om de eisen met die voorwaarden in overeenstemming te brengen.
2. De lidstaten onderzoeken of de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit in hun rechtsstelsel afhankelijk wordt gesteld van de volgende niet-discriminerende eisen:
a) kwantitatieve of territoriale beperkingen, met name in de vorm van beperkingen op basis van de bevolkingsomvang of een geografische minimumafstand tussen de dienstverrichters;[...]
3. De lidstaten controleren of de in lid 2 bedoelde eisen aan de volgende voorwaarden voldoen:
a) discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
b) noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
c) evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat

doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt. [...]"

7.2. Artikel 15 van de Dienstenrichtlijn is niet omgezet in nationaal recht. Zoals het Hof van Justitie in zijn arrest van 30 januari 2018, Visser Vastgoed, ECLI:EU:C:2018:44, heeft geoordeeld, heeft artikel 15 echter rechtstreekse werking voor zover het de lidstaten in het eerste lid, tweede volzin, een onvoorwaardelijke en voldoende nauwkeurige verplichting oplegt om hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan te passen om deze in overeenstemming te brengen met de in het derde lid ervan bedoelde voorwaarden. Dat betekent dat in dit geval rechtstreeks aan die voorwaarden kan worden getoetst, voor zover dat nodig is in het licht van wat in beroep is aangevoerd.

7.3. Het gebruiksverbod moet worden aangemerkt als een territoriale beperking als bedoeld in artikel 15, tweede lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn die is gericht tot dienstverrichters. In discussie is of bij het stellen van het gebruiksverbod is voldaan aan de voorwaarden van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn.

Discriminatieverbod

8. Vastned en andere, HWK en LTH en anderen betogen dat het gebruiksverbod in strijd is met het discriminatieverbod als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn. HWK en LTH en anderen voeren in dit verband aan dat een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten en winkeliers zich niet meer mogen richten op dagjesmensen en/of toeristen.

8.1. In overweging 65 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld over de voorwaarde van non-discriminatie:
"De vrijheid van vestiging veronderstelt met name het beginsel van gelijke behandeling, dat niet alleen het discrimineren op grond van nationaliteit verbiedt, maar ook elke indirecte discriminatie op grond van andere criteria die in de praktijk tot hetzelfde resultaat kunnen leiden. De toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit in een lidstaat, als hoofd- of als nevenactiviteit, mag derhalve niet afhankelijk worden gesteld van criteria als de plaats van vestiging, de feitelijke of juridische verblijfplaats of de plaats waar de dienstenactiviteit voornamelijk wordt uitgeoefend. Deze criteria omvatten echter geen eisen op grond waarvan de dienstverrichter, dan wel een van zijn werknemers of een vertegenwoordiger, aanwezig moet zijn bij de uitoefening van de activiteit wanneer dit door een dwingende reden van openbaar belang wordt gerechtvaardigd. Voorts mag een lidstaat geen beperkingen opleggen aan de handelings- en procesbevoegdheid van vennootschappen die zijn opgericht in overeenstemming met de wetgeving van een andere lidstaat, waar zij hun hoofdvestiging hebben. Ook mag een lidstaat dienstverrichters met een bijzondere nationale of lokale sociaaleconomische band geen voordeel kunnen toekennen, noch dienstverrichters uit hoofde van hun vestigingsplaats beperkingen kunnen opleggen wat betreft hun vrijheid om rechten en goederen te verwerven, te gebruiken of te vervreemden, of om gebruik te maken van de verschillende

vormen van krediet of huisvesting, voor zover deze keuzemogelijkheden de toegang tot of de daadwerkelijke uitoefening van zijn activiteit dienen."

In overweging 92 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld:

"Bij de beperkingen van het vrije verkeer van diensten die tegen deze richtlijn indruisen, gaat het niet alleen om beperkingen die voortvloeien uit maatregelen jegens dienstverrichters, maar ook om allerlei belemmeringen van het gebruik van diensten door de afnemers, en met name de consumenten. Deze richtlijn noemt enkele voorbeelden van soorten beperkingen voor een afnemer die gebruik wil maken van een dienst van een in een andere lidstaat gevestigde dienstverrichter. Ook betreft dit gevallen waarin de afnemers van een dienst bij hun bevoegde instanties een vergunning moeten aanvragen of een verklaring moeten indienen om een dienst van een in een andere lidstaat gevestigde dienstverrichter te mogen afnemen. Algemene vergunningstelsels die ook van toepassing zijn op het gebruik van diensten van in dezelfde lidstaat gevestigde dienstverrichters, vallen hier niet onder."

In overweging 94 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld:

"Overeenkomstig de Verdragsbepalingen inzake het vrije verkeer van diensten is discriminatie op basis van nationaliteit of woonland of verblijfplaats van een afnemer verboden. Een dergelijke discriminatie kan de vorm aannemen van een verplichting, enkel opgelegd aan onderdanen van een andere lidstaat, om originelen, voor eensluidend gewaarmerkte afschriften, een nationaliteitsbewijs of authentieke vertalingen te verstrekken om van een dienst of van bepaalde voordelen of prijzen te kunnen profiteren. Dit verbod op discriminerende eisen belet echter niet dat voordelen, en met name prijsvoordelen, aan bepaalde afnemers kunnen worden voorbehouden indien daarvoor rechtmatige en objectieve criteria zijn."

8.2. Bij het discriminatieverbod in artikel 15 van de Dienstenrichtlijn gaat het om discriminatie van bepaalde dienstverleners. De beroepsgronden van Vastned en andere, HWK en LTH en anderen gaan echter vooral in op eventuele discriminatie van potentiële klanten. Omdat in de beroepsgronden expliciet wordt verwezen naar het discriminatieverbod van artikel 15, derde lid, aanhef en onder a, van de Dienstenrichtlijn, gaat de Afdeling daar niettemin op in. De Afdeling overweegt, onder verwijzing naar overweging 18.2 van haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, dat het gebruiksverbod geen rechtstreekse discriminerende werking heeft jegens bepaalde dienstverrichters op grond van hun nationaliteit. Het verbod geldt immers voor dienstverrichters van alle nationaliteiten. Het criterium of een winkel zich richt op overwegend toeristen dan wel Amsterdammers om te bepalen of sprake is van een toeristische winkel, leidt er verder niet toe dat het gebruiksverbod dienstverrichters indirect discrimineert naar nationaliteit. Er kan immers niet worden gesteld dat een winkel gericht op toeristisch publiek of dagjesmensen ook vrijwel altijd een niet-Nederlandse statutaire zetel of ondernemer heeft en daarmee uitsluitend of bij uitstek dienstverrichters met een niet-Nederlandse nationaliteit raakt. Met het hanteren van de voertaal als indicatie raakt het gebruiksverbod evenmin bij uitstek niet-Nederlandse dienstverrichters. In dat verband verwijst de

Afdeling naar overweging 18.3 van haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173.

8.3. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in dit geval geen sprake is van een eis die een direct of indirect onderscheid maakt in de zin van artikel 15, derde lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn.

De betogen falen.

Noodzakelijkheid: dwingende redenen van algemeen belang

9. Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere voeren aan dat het gebruiksverbod niet noodzakelijk is als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn, omdat dit verbod niet gerechtvaardigd wordt door een dwingende reden van algemeen belang. Tours and Tickets en andere betogen verder dat aan de beperking in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels over de bouwlagen, oppervlakte, situering en locatie ook geen dwingende reden van algemeen belang ten grondslag ligt.

9.1. De raad heeft aangegeven dat de gemeente in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 een flinke afname aan diversiteit in het winkel- en horeca-aanbod en een toename van winkels gericht op dagjesmensen en toeristen heeft gesignaleerd. Traditionele buurtwinkels en speciaalzaken maken plaats voor een monotoon winkelaanbod uitsluitend gericht op dagjesmensen en toeristen. Na het verschijnen van dit rapport, heeft deze ontwikkeling zich in hoog tempo voortgezet met als gevolg dat het winkel- en voorzieningenaanbod steeds eenzijdiger wordt, als gevolg waarvan verschraling van het aanbod optreedt, met negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat, aldus de raad.

Daarnaast wijst de raad op hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting waarin de afname van de winkeldiversiteit verder is onderbouwd. Volgens de raad is de verhouding tussen de functies wonen, productieve functies en consumptieve functies in postcodegebied 1012 uit balans. Toeristenwinkels, punten voor ticketverkoop, fietsverhuurbedrijven, eetwinkels en winkels met een mengformule zijn dominant aanwezig in dit postcodegebied. In andere delen van het centrum dreigen toeristische functies op den duur dominant te worden. In de Keuzenotitie is onderzocht welk juridisch instrumentarium beschikbaar is om de verdere ontwikkeling van de monocultuur tegen te gaan. De Afdeling heeft, zoals vermeld in het procesverloop, van deze notitie kennisgenomen met toepassing van artikel 8:29 van de Awb, terwijl de appellanten in deze procedure dat niet konden, omdat beperkte kennisneming gerechtvaardigd is geacht. De Afdeling beperkt zich hierna dan ook tot bespreking van die delen van de Keuzenotitie die de raad ook in andere stukken heeft aangehaald en dus al kenbaar voor partijen waren. In de Keuzenotitie is de gemeente ook tot de conclusie gekomen dat de winkeldiversiteit is afgenomen. In de Keuzenotitie staat bijvoorbeeld dat in de periode 2010-2017 in de as Damstraat - Oude Doelenstraat - Oude Hoogstraat het aandeel nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie 14% bedraagt. Op het Rokin gaat het om een daling van 10% aan reguliere winkels,

voorzieningen en kantoren die zijn vervangen door nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels.

Volgens de raad leidt deze ontwikkeling tot een voortschrijdende monocultuur waarin verschillende succesformules gericht op dagjesmensen en toeristen worden gekopieerd, met als gevolg een winkelaanbod met weinig inventiviteit en zonder toegevoegde waarde. Deze ontwikkeling wordt versneld door het vertrekken van ondernemers met traditionele buurtwinkels als gevolg van de gestegen huurprijzen. Door verschraling van het winkelaanbod raken mensen die in Amsterdam wonen en/of werken vervreemd van dit deel van de stad. Winkels gericht op dagjesmensen en toeristen hebben hun immers niets te bieden. Het woon- en leefklimaat van de stad en de sociale cohesie in de straten nemen als gevolg daarvan af. Dit blijkt onder meer uit de talloze mediaberichten waarin de onvrede van gemeente, bewoners en ondernemers wordt geuit, aldus de raad. De raad acht het daarom noodzakelijk dat de verdere doorgroei van de monocultuur wordt tegengegaan.

9.2. Bij de beantwoording van de vraag of een eis noodzakelijk is in de zin van artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn, moet worden bezien of deze eis gerechtvaardigd wordt door een dwingende reden van algemeen belang. Uit artikel 4, aanhef en onder 8, van de Dienstenrichtlijn volgt dat hiervan sprake kan zijn als een eis wordt gesteld met het oog op de bescherming van het stedelijk milieu.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat sprake is van een monocultuur aan winkels en voorzieningen in dit deel van Amsterdam. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bewerkstelligen van een grotere diversiteit in het aanbod niet noodzakelijk heeft mogen achten met het oog op de belangen van de mensen die wonen en/of werken in Amsterdam. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich dan ook op het standpunt mogen stellen dat het nastreven van deze doelstelling strekt tot de bescherming van het stedelijk milieu, zodat het gebruiksverbod als zodanig gerechtvaardigd is om een dwingende reden van algemeen belang. Het gebruiksverbod voldoet aan de voorwaarde van noodzakelijkheid als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn. De Afdeling oordeelt in gelijke zin over de uitzondering op het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, omdat aan deze planregel dezelfde doelstelling ten grondslag ligt als het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels, namelijk het bevorderen van de winkeldiversiteit door uitsluitend legaal bestaand gebruik als zodanig te bestemmen. Of deze doelstelling met het plan daadwerkelijk wordt gediend, gaat niet over de vraag naar de noodzakelijkheid, maar over de geschiktheid van de regeling. De geschiktheid komt hierna in het kader van de evenredigheid aan de orde.

De betogen falen.

Evenredigheid

Geschiktheid

10. ACC, Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere betogen dat het gebruiksverbod niet geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken.

- Coherent en systematisch

11. Vastned en andere betogen dat het nagestreefde doel niet coherent en systematisch wordt nagestreefd. Zij wijzen erop dat de gemeente in het bestemmingsplan geen paal en perk heeft gesteld aan het aantal hotels en andere overnachtingsmogelijkheden. Bovendien is het beleid van de gemeente nog steeds gericht op het uitbreiden van de hotel- en verblijfsaccommodaties, maar dan in andere stadsdelen van Amsterdam.

11.1. Zoals volgt uit de rechtspraak van het Hof (bijvoorbeeld het arrest van 10 maart 2009, Hartlauer Handelsgesellschaft mbH, ECLI:EU:C:2009:141, en het arrest van 12 januari 2010, Domnica Petersen, ECLI:EU:C:2010:4) is voor het oordeel dat een eis geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken onder meer vereist dat het doel coherent en systematisch wordt nagestreefd.

11.2. Bij het coherentievereiste gaat het erom of de raad zijn doelen – om de leefbaarheid van het stadscentrum te behouden door een verdere afname van de winkeldiversiteit tegen te gaan – op een samenhangende en systematische wijze nastreeft. Om deze doelen te bereiken, moet volgens de raad worden voorzien in planologische maatregelen die de ongewenste functies daadwerkelijk verbieden en moet de kans om de regeling te omzeilen zo klein mogelijk worden gemaakt. De raad heeft in dit kader toegelicht dat de in het plan gemaakte keuzes voortvloeien uit de conclusie in het rapport "Project 1012" van 26 juni 2018 van de Rekenkamer van Amsterdam, namelijk dat met behulp van het bestemmingsplan en de "keerklepregeling" – inhoudende dat nieuwvestiging van massagesalons, souvenirwinkels/headshops en minisupermarkten niet langer is toegestaan – de toename van ongewenste functies een halt kan worden toegeroepen. De raad wil in lijn met de conclusie in dat rapport door middel van dit plan voorkomen dat ongewenste functies zich verder uitbreiden.

Wat Vastned en andere hebben aangevoerd wijst niet op willekeurige keuzes van de raad waarbij bijvoorbeeld bepaalde voor de hand liggende sectoren wel en andere niet worden beperkt. De raad heeft ter zitting verduidelijkt dat toeristen niet geheel worden geweerd uit het centrum van Amsterdam, dat wel een zekere "verlegging" van de toerismestromen naar andere plaatsen in Nederland wordt nagestreefd en dat de bouw van nieuwe hotels in het centrum wordt geweerd. Dit tezamen leidt niet tot de conclusie dat de raad zijn doelen niet coherent en systematisch nastreeft.

Het betoog faalt.

- Effectiviteit regeling om nagestreefde doelen te bereiken

12. ACC, Vastned en andere en Tours and Tickets en andere voeren aan dat de raad niet heeft aangetoond dat door middel van het gebruiksverbod de doelstellingen om de winkeldiversiteit te bevorderen en het woon- en leefklimaat te verbeteren, daadwerkelijk zullen worden behaald.

Vastned en andere betogen dat de geschiktheid van het gebruiksverbod niet onderbouwd is aan de hand van een analyse met (locatie- en casus)specifieke (onderzoeks)gegevens. Volgens Vastned en andere heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat zich in plaats van toeristenwinkels andere winkelbranches dan de mode- of kledingbranche zullen gaan vestigen in het centrum van Amsterdam. Verder voeren zij aan dat de toeristische winkels en voorzieningen juist voor een diverser winkelaanbod zorgen. Zij betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de inwoners en ondernemers in het centrum het niet meer aantrekkelijk vinden om er te wonen of te werken. De stroom van toeristen wordt niet veroorzaakt door de aanwezigheid van toeristenwinkels en toeristenvoorzieningen, maar door de omvangrijke hoeveelheid verblijfsaccommodatie, de lage kosten om per vliegtuig naar Schiphol te reizen en de grote capaciteit van Schiphol, aldus Vastned en andere.

Tours and Tickets en andere voeren in dit kader aan dat in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestreden besluit geen rechtvaardiging is gegeven om voor de locaties die uitgezonderd zijn van het gebruiksverbod verdere beperkingen te stellen wat betreft de bouwlagen, maximum brutovloeroppervlak, situering of inpandige locatie. Omdat de effecten van deze beperkingen niet zijn aangetoond, kan de raad zich niet op het standpunt stellen dat deze beperkingen passend zijn om het beoogde doel na te streven.

12.1. Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie kan worden afgeleid dat het onderzoek in het kader van artikel 15, derde lid, onder c, van de Dienstenrichtlijn moet geschieden aan de hand van een analyse met specifieke gegevens. In haar tussenuitspraak van 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062, heeft de Afdeling dit met name afgeleid uit de arresten van 24 maart 2011, Commissie/Spanje, ECLI:EU:C:2011:172, 23 december 2015, The Scotch Whisky Association e.a. EU:C:2015:845 en 19 oktober 2016, Deutsche Parkinson Vereinigung eV, ECLI:EU:C:2016:776. De analyse met specifieke gegevens moet de nationale rechterlijke instantie, die moet toetsen of de betrokken regeling rechtmatig is, in staat stellen objectief te beoordelen of het overgelegde bewijs redelijkerwijs tot het oordeel kan leiden dat de gekozen middelen geschikt zijn om de beoogde doelstellingen te bereiken en of deze doelstellingen ook kunnen worden bereikt met maatregelen die het vrije verkeer van diensten minder beperken. In die tussenuitspraak heeft de Afdeling tegen de achtergrond van deze arresten van het Hof van Justitie van de Europese Unie over de in die zaak aan de orde zijnde brancheringsregeling geoordeeld dat om te voldoen aan de onderzoekseis niet voldoende is dat het bestuursorgaan zich ter onderbouwing beroept op alleen algemene ervaringsregels, zonder daarnaast onderzoeksgegevens of andere gegevens over te leggen waarmee de gestelde gevolgen van - in dat geval spelende - vestigingsmogelijkheden in het perifere gebied op de samenstelling van het winkelaanbod en de leegstand in het centrum aannemelijk worden gemaakt. Daarbij kan de raad onderzoek naar de effectiviteit van ruimtelijk detailhandelsbeleid op landelijk, provinciaal of lokaal niveau, of gegevens ontleend aan koopstromenonderzoek, voor zover deze onderzoeken toepasbaar zijn op de specifieke situatie in de betrokken gemeente, in ogenschouw nemen. De

Afdeling heeft in haar uitspraak van 4 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4101, daaraan toegevoegd dat in die gevallen waarin sprake is van niet te kwantificeren beperkingen weliswaar geldt dat het Hof ter invulling van het vereiste van een analyse met specifieke gegevens een onderbouwing verlangt, maar dat het onderzoek niet in alle gevallen hoeft te geschieden door te kwantificeren onderzoeksgegevens, zoals blijkt uit de arresten van 8 september 2010, Stoss, C-316/07, en ook volgt uit het in de tussenuitspraak genoemde arrest Deutsche Parkinson Vereinigung. De analyse en specifieke gegevens moeten dan afgestemd zijn op de aard van de betrokken beperking. Onverminderd geldt dat ook die specifieke gegevens de Afdeling in staat moeten stellen om objectief te beoordelen of de beperking evenredig is.

12.2. De raad heeft aangegeven dat in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 een inventarisatie is gemaakt van mogelijkheden om een afname van de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod in postcodegebied 1012 te beperken en te voorkomen. Volgens dit rapport (p. 17) verdwijnen speciaalzaken mede door een veranderd koopgedrag van de consument en zien ondernemers het stijgend aantal toeristen als belangrijke bron van inkomsten. Zij passen hun aanbod aan zodat dit past bij de vraag: souvenirs en kleine en snel te consumeren maaltijden die goedkoop en simpel te produceren of te bereiden zijn. Hiermee wordt veel geld verdiend, aldus het rapport. Volgens het rapport (p. 29) kan door het toestaan van bepaalde vormen van detailhandel en het uitsluiten van andere vormen, gestuurd worden op het tegengaan van monofunctionaliteit met de nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat die de monofunctionaliteit meebrengt. Hiermee wordt voorkomen dat ongewenst gebruik van de ruimte zich uitbreidt. Daarbij zijn blijkens het rapport (p. 43) ook toezicht en handhaving van belang.

De raad heeft toegelicht dat het doel van het plan het tegengaan van verdere afname van winkeldiversiteit binnen het plangebied is, zodat de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het centrum van Amsterdam worden verbeterd. Het plan streeft niet alleen de goede ruimtelijke ordening van de binnenstad coherent en systematisch na, maar ook van de stad als geheel, aldus de raad. In dit kader heeft de raad verwezen naar het rapport "Project 1012". In dat rapport is onderzocht of de doelen van Project 1012, waaronder het economisch opwaarderen van het entreegebied van Amsterdam, zijn behaald. In het rapport is geconcludeerd dat met behulp van het bestemmingsplan en de zogenoemde "keerklepregeling" de toename van ongewenste functies een halt kon worden toegeroepen. Volgens de raad volgt uit het voorgaande dat planologische maatregelen succesvol kunnen zijn in het tegengaan van verdere uitbreiding van ongewenste functies. In het rapport "Project 1012" is volgens de raad bevestigd dat de huidige werkwijze geschikt is om een verdere afname van de winkeldiversiteit tegen te gaan.

12.3. Ter beoordeling staat of de raad redelijkerwijs heeft kunnen concluderen dat het gebruiksverbod effectief is voor het bereiken van het daarmee beoogde doel: het streven naar een diverser winkel- en voorzieningenaanbod in de binnenstad en een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat.

De Afdeling stelt vast dat de analyse van de raad enerzijds is gericht op de effectiviteit van planologische maatregelen in het algemeen bij het tegengaan van verdere uitbreiding van ongewenste functies en anderzijds op de effectiviteit van het gebruiksverbod in Amsterdam. De raad heeft inzichtelijk gemaakt dat de binnenstad van Amsterdam wordt gekenmerkt door een monotoon winkel- en voorzieningenaanbod. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ervan uit mogen gaan dat het gebruiksverbod eraan kan bijdragen dat er op termijn meer winkelruimte beschikbaar zal komen voor bewoners en gebruikers binnen het plangebied. Hierbij betrekt de Afdeling dat in het rapport "Project 1012" ervan uit is gegaan dat het verbieden van nieuwe winkels met een eenzijdig assortiment ertoe zal leiden dat vrijgekomen winkelruimte in de toekomst zal worden opgevuld met andere vormen van detailhandel. Met de verwijzing naar het "Project 1012", zoals de raad dat beschreven heeft op basis van onderzoek door de Rekenkamer van Amsterdam, heeft de raad onderbouwd dat een aanpak zoals die in de planregeling is opgenomen werkt. Het aantal souvenirshops is in het kader van dit project bijvoorbeeld teruggelopen van 81 naar 71 tussen 2011 en 2016. Daarnaast bevat het plan niet alleen een verbod op het vestigen van nieuwe toeristenwinkels, maar heeft dit in algemene zin betrekking op vormen van detailhandel of voorzieningen die bijdragen aan de monocultuur. Daarbij wijst de Afdeling er op dat een maatregel volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie al slaagt voor de evenredigheidstoets indien die kan bijdragen aan de verwezenlijking van de nagestreefde doelstelling en dat deze niet noodzakelijkerwijs zelfstandig deze doelstelling hoeft te kunnen verwezenlijken (arrest van 13 juni 2018, Deutscher Naturschutzring, ECLI:EU:C:2018:433, punt 49).

Over het betoog van Vastned en andere dat toeristische winkels juist zorgen voor een diverser winkelaanbod en de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de inwoners en ondernemers het niet meer aantrekkelijk vinden om in de binnenstad te wonen of te werken, heeft de raad toegelicht dat in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 en in de Keuzenotitie een afname aan diversiteit in het horeca- en winkelaanbod en een toename van winkels gericht op dagjesmensen en toeristen zijn geconstateerd. Daarnaast heeft de raad in paragaaf 2.3.2 van de plantoelichting toegelicht dat de gemeente, de bewoners en ondernemers het monotone winkel- en voorzieningenaanbod steeds meer zien als een bedreiging voor de leefbaarheid van de binnenstad.

Gelet op het voorgaande is sprake van een analyse van de geschiktheid van de gekozen maatregelen op basis van specifieke gegevens. Daarom heeft de raad redelijkerwijs kunnen concluderen dat het gebruiksverbod geschikt is om de leefbaarheid in de binnenstad te verbeteren en de winkeldiversiteit in dit gebied te bevorderen. Voor de planregel voor de locaties waar het gebruiksverbod niet van toepassing is, geldt hetzelfde. Hierbij betrekt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat het plan voorziet in het bewerkstelligen van een bevriezing van de situatie zoals die was op 6 oktober 2017, zodat een verdere uitbreiding van ongewenste functies wordt voorkomen. Of het plan niet verder gaat dan nodig is om het beoogde doel te bereiken en dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan

worden bereikt, zal hierna worden behandeld.
De betogen falen.

Niet verder dan nodig; geen andere, minder beperkende maatregelen

13. Vastned en andere en Tours and Tickets en andere voeren aan dat het gebruiksverbod verder gaat dan nodig. In dit verband voeren Vastned en andere aan dat een redelijk evenwicht tussen het door de raad nagestreefde doel van een leefbaar centrum en de daardoor veroorzaakte belemmering van detailhandel en andere diensten in het centrum, ontbreekt. Ook betogen zij dat een beperkt aantal belanghebbenden een zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpplan, zodat wat de raad heeft beoogd te bereiken ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al was bereikt. Daarom had de raad volgens Vastned en andere zijn doelstellingen ook kunnen bereiken door het gebruiksverbod niet van toepassing te verklaren op de percelen waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht. Verder wijzen zij erop dat het gebruiksverbod niet het door de raad beoogde ruimtelijk relevante effect bereikt en daarom verder gaat dan nodig, aldus Vastned en andere. Tot slot voert ACC aan dat onduidelijk is in hoeverre de detailhandelsstructuur diverser wordt indien door middel van ruimtelijk-juridische instrumenten op winkels gestuurd wordt. Volgens haar had geprobeerd moeten worden de toeristen en dagjesmensen over de gehele stad te verspreiden.

13.1. De raad heeft toegelicht dat het gebruiksverbod slechts geldt voor het plangebied bij het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" en voor een aantal daaromheen gelegen aanloopstraten naar het centrumgebied. Daarnaast worden de rechten van bestaande pandeigenaren, exploitanten en ondernemers gerespecteerd door in de planregels voor die panden een uitzondering op het gebruiksverbod op te nemen. Het plan voorziet daarmee alleen in een verbod op het gebruik van locaties waar ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen voorzieningen die gericht zijn op toeristen en/of dagjesmensen aanwezig waren. De exploitatie van bestaande gebruiksvormen – die voor 6 oktober 2017 als zodanig legaal in gebruik zijn genomen – mag in dit plan ongewijzigd worden voortgezet. Verder is er volgens de raad geen minder vergaand alternatief voorhanden. Over het betoog dat toeristen en dagjesmensen beter over de gehele stad verspreid kunnen worden in plaats van door middel van ruimtelijk-juridische instrumenten op winkels te sturen en het betoog dat de stroom van toeristen niet veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van toeristenwinkels en toeristenvoorzieningen, heeft de raad aangevoerd dat sturen op aanbod vereist is om het monotone winkel- en voorzieningenaanbod tegen te gaan. Gelet op de grote hoeveelheid en de dichtheid van de toeristische locaties in de directe nabijheid van het plangebied zullen toeristen altijd aanwezig zijn, aldus de raad. De raad heeft aangegeven dat verschillende maatregelen zijn getroffen om dagjesmensen en toeristen beter te verspreiden, zoals onder meer een strenger evenementenbeleid. De raad heeft toegelicht dat dergelijke flankerende maatregelen geen volwaardig alternatief zijn voor het plan. Om het monotone winkel- en voorzieningenaanbod te herstellen, is het sturen op

aanbod vereist, wat alleen bewerkstelligd kan worden door middel van een gebruiksverbod in een bestemmingsplan, aldus de raad.

13.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4195, onder 14.1, moet uit de rechtspraak van het Hof worden afgeleid dat ook de toets of de maatregel niet verder gaat dan nodig is en of er geen andere, minder beperkende maatregelen beschikbaar zijn, dient te geschieden aan de hand van een analyse met specifieke gegevens. Zoals het Hof heeft overwogen in zijn arrest van 23 december 2015, The Scotch Whisky Association e.a., EU:C:2015:845, onder 55, kan deze bewijslast echter niet zo zwaar zijn dat de bevoegde nationale autoriteiten, indien zij een nationale regeling tot invoering van een maatregel vaststellen, moeten aantonen dat het legitieme doel dat wordt nagestreefd, niet met andere denkbare maatregelen kan worden bereikt onder dezelfde omstandigheden.

13.3. Gelet op de gegeven toelichting is de Afdeling van oordeel dat de raad redelijkerwijs heeft kunnen concluderen dat het gebruiksverbod niet verder gaat dan nodig is om het daarmee beoogde doel te bereiken en dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Voor zover er andere minder beperkende maatregelen mogelijk zouden zijn, zoals het door Vastned en andere aangedragen alternatief om het gebruiksverbod niet van toepassing te verklaren op panden waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht, omdat ook zonder die panden de raad zijn doel al zou hebben gehaald, heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat die maatregelen, zonder wat in het plan is bepaald, niet het gewenste effect zouden hebben. Naar het oordeel van de Afdeling is de raad er terecht niet toe overgegaan om, overeenkomstig het verzoek van Vastned en andere, het gebruiksverbod zonder onderzoek naar de inhoudelijke gegrondheid van de zienswijzen buiten toepassing te verklaren op de percelen waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht. Een andere handelwijze zou op gespannen voet staan met het doel en de strekking van de zienswijzenprocedure en een ongerechtvaardigd voordeel bieden aan de indieners van zienswijzen ten opzichte van degenen die ervoor hebben gekozen geen zienswijze naar voren te brengen. Over het betoog dat het gebruiksverbod verder gaat dan nodig is, omdat het gebruiksverbod niet het door de raad beoogde effect heeft, is onder 12.3 overwogen dat het gebruiksverbod geschikt is om het beoogde doel te bewerkstelligen.

De betogen falen.

Artikel 20/Positie van afnemers van diensten

14. Zoals hiervoor vermeld, voeren HWK en LTH en anderen aan dat een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten en winkeliers zich niet meer mogen richten op dagjesmensen en/of toeristen. Vastned en andere betogen in dit verband, onder verwijzing naar het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 16 december 2010 in zaak nr. C-137/09, Josemans (hierna: het arrest Josemans), dat de begripsomschrijving van "dagjesmensen en toeristen" en het gebruiksverbod een indirect onderscheid maken naar nationaliteit, aangezien de meeste toeristen uit andere landen afkomstig zijn.

14.1. Het tegengaan van de discriminatie van potentiële klanten is geregeld in artikel 20 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel luidt:
"1. De lidstaten zien erop toe dat op de afnemer geen discriminerende eisen op grond van zijn nationaliteit of verblijfplaats van toepassing zijn.
2. De lidstaten zien erop toe dat de algemene voorwaarden voor toegang tot een dienst, die door de dienstverrichter toegankelijk voor het publiek worden gemaakt, geen discriminatoire bepalingen in verband met de nationaliteit of verblijfplaats van de afnemer bevatten, zonder evenwel de mogelijkheid uit te sluiten om verschillende voorwaarden voor toegang te stellen wanneer die verschillen rechtstreeks door objectieve criteria worden gerechtvaardigd."

14.2. Naar het oordeel van de Afdeling wordt met deze planregeling dit artikel niet geschonden. Artikel 20 maakt deel uit van Hoofdstuk IV van de Dienstenrichtlijn, dat van toepassing is op grensoverschrijdende dienstverlening binnen de EU. Hieruit volgt dat het in artikel 20 gaat om een verbod om door middel van eisen aan de toegang tot een dienst van een in een lidstaat gevestigde dienstverrichter afnemers met de nationaliteit van een andere lidstaat of een verblijfplaats in een andere lidstaat te discrimineren. De Afdeling verwijst naar overweging 92 van de considerans (hierboven aangehaald onder 8.1) en de voorbeelden genoemd in artikel 19. Het gebruiksverbod maakt geen direct onderscheid in dit opzicht naar nationaliteit of verblijfplaats van de afnemers van diensten. Het gebruiksverbod richt zich alleen tot dienstverrichters en stelt geen grenzen aan wat potentiële afnemers kunnen of mogen. Dat het begrip "dagjesmensen en toeristen" is omschreven als "mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam" leidt ook niet tot de conclusie dat met het gebruiksverbod indirect wordt gediscrimineerd. Dit plan gaat alleen de vestiging van nieuwe winkels die zich richten op toeristen tegen. Dat levert geen benadeling op die zou moeten worden aangemerkt als indirecte discriminatie. Zoals ook in de uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 18.4, is overwogen, is er geen sprake van een verbod om dagjesmensen en/of toeristen in een detailhandelsvestiging te bedienen. Evenmin is sprake van een op zichzelf staande eis om uitsluitend goederen te verkopen aan Amsterdammers. Het gebruiksverbod is daarmee ook van een heel andere orde dan de regeling die aan de orde was in het arrest Josemans waarop Vastned en anderen een beroep doen. In dat arrest was een ingezetenencriterium voor de verkoop van softdrugs aan de orde. Dat criterium maakt wel onderscheid naar de woon- of verblijfplaats van de afnemer. Alleen al daarom kan het beroep op dat arrest niet slagen.

Conclusie over artikel 15, derde lid, en artikel 20 van de Dienstenrichtlijn

15. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met artikel 15, derde lid, of artikel 20 van de Dienstenrichtlijn.
De betogen falen.

Ruimtelijke relevantie

16. ACC voert aan dat artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels niet ruimtelijk relevant is en daarom niet verenigbaar is met artikel 3.1 van de Wro. Volgens ACC verwijst de raad bij de onderbouwing van de

ruimtelijke relevantie van de planregel ten onrechte naar de uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:811, omdat daarin de ruimtelijke relevantie als concept niet ter discussie stond. Verder betoogt ACC op dit punt dat de planregeling in strijd is met artikel 3.1 van de Wro. Hierover voert zij aan dat op grond van artikel 7c, zeventiende lid, onder zzz, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het Besluit uitvoering Chw) een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte" vastgesteld had moeten worden. Volgens ACC kan de planregeling niet worden vastgesteld zolang de 16e tranche van het Besluit uitvoering Chw niet in werking is getreden. Tot slot betoogt Nedstede, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2013:2048, dat het onderscheidende criterium voor het verschil tussen een toeristenwinkel en souvenirwinkel, te weten het gevoerde assortiment, ruimtelijk niet relevant is.

16.1. Het plan voorziet, zoals bij de bespreking van de beroepsgronden over strijd met de Dienstenrichtlijn al aan de orde kwam, in het tegengaan van de verdere ontwikkeling van een monocultuur aan winkels en voorzieningen, zodat in het centrum van Amsterdam een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. De raad heeft toegelicht dat diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging van groot belang zijn voor de leefbaarheid van de (binnen)stad. Onder verwijzing naar de nota van toelichting bij het Aanpassingsbesluit dienstenrichtlijn (Stb. 2009, 500), stelt de raad zich op het standpunt dat de leefbaarheid van de (binnen)stad een ruimtelijk relevant aspect is en daarmee valt onder het bereik van artikel 3.1 van de Wro.

16.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de leefbaarheid van de (binnen)stad een ruimtelijk relevant aspect is. Over het betoog van ACC dat ten onrechte geen "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte" is vastgesteld, heeft de raad opgemerkt dat het bestemmingsplan is vastgesteld met toepassing van artikel 3.1 van de Wro. Dat "Postcodegebied 1012" in artikel 7c, zeventiende lid, onder zzz, van het Besluit uitvoering Chw staat, doet daar niet aan af. Dit biedt immers, zo betoogt de raad terecht, slechts een bevoegdheid om h om, zo nodig, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen De noodzaak daartoe ontbreekt echter, omdat artikel 3.1. van de Wro een deugdelijke en toereikende grondslag biedt voor het plan. Waar Nedstede een vergelijking met de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014 maakt, gaat die niet op, omdat de Afdeling in die zaak heeft geoordeeld dat een bestemmingsplan weliswaar regels kan bevatten over branches van detailhandel, maar daaronder niet tevens het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment valt. Van het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment is in dit geval geen sprake.
Het betoog faalt.

Schaarse rechten

17. HWK voert aan dat de raad schaarste heeft gecreëerd, omdat pandeigenaren die op dit moment een toeristenwinkel exploiteren niet meer kunnen beslissen om bestaande winkels in een ander pand binnen het

plangebied te gaan exploiteren. De exploitatie van een toeristenwinkel op een nieuwe locatie binnen het plangebied is als gevolg van dit plan immers niet meer toegestaan. De bijzondere positie van de pandeigenaren van de toeristenwinkels zal volgens haar leiden tot een stijging van de huurprijzen, terwijl de gemeente dit juist heeft willen voorkomen.

17.1. De Afdeling stelt vast dat in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels locaties zijn opgenomen waar het gebruiksverbod niet van toepassing is. Door voor de panden daar een uitzondering op het gebruiksverbod op te nemen, worden de rechten van bestaande pandeigenaren, exploitanten en ondernemers gerespecteerd. Verder staat in artikel 2, lid 2.1.3, van de planregels dat een omgevingsvergunning voor afwijken wordt verleend indien dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 m.

17.2. Naar het oordeel van de Afdeling creëert het plan zelf niet een schaars recht in die zin dat het plan een bepaald maximum stelt aan het aantal gronden en bouwwerken die ten behoeve van een toeristenwinkel mogen worden geëxploiteerd. Het plan bevriest de feitelijke situatie van winkels die zich richten op toeristen en/of dagjesmensen in de binnenstad. Ook verbiedt het plan niet om producten aan toeristen en/of dagjesmensen te verkopen, maar zijn nieuwe vormen van detailhandel die zich uitsluitend of vooral richten op toeristen en/of dagjesmensen niet toegestaan. Daarnaast stelt de Afdeling vast dat het niet is uitgesloten dat pandeigenaren op de locaties genoemd in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, zich elders binnen het plangebied, maar wel op een van de in het hiervoor genoemde artikel opgenomen locaties, kunnen vestigen. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat bij het plan geen schaarste zoals bedoeld door HWK is gecreëerd. Voor het betoog van HWK dat de huurprijzen van de "toegelaten" panden als gevolg van dit plan zullen stijgen, bevat de beroepsgrond geen aanknopingspunten voor het oordeel dat die prijsstijging zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.
Het betoog faalt.

Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

18. Tours and Tickets en andere betogen dat als gevolg van de onjuiste kwalificatie van haar panden als "consumentverzorgende dienstverlening", die panden in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels zijn opgenomen onder "toeristische dienstverlening". Volgens Tours and Tickets en andere kunnen haar activiteiten niet worden aangemerkt als "consumentverzorgende dienstverlening", maar zijn de activiteiten aan te merken als zakelijke dienstverlening in een "kantoor met baliefunctie".

18.1. Artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 35.2.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de

adressen:
Damrak 26, 34, 85, 97
Damstraat 31
Paleisstraat 17
Rokin 38, 105
[...]"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:
"-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan'.
Westermarkt 5, 13
Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'."

Artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 40.4.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Leidsestraat 35, 80
Reguliersbreestraat 2, 35, 41
Vijzelgracht 51"

18.2. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat gelet op de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3939, de panden van Tours and Tickets en andere in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2 en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels ten onrechte zijn opgenomen onder "toeristische dienstverlening". Volgens de raad vallen de activiteiten van Tours and Tickets en andere overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2018 onder "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen". De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Regels over branches (artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro)

19. Vastned en andere voeren aan dat de raad ten onrechte een beroep heeft gedaan op artikel 3.1.2, tweede lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), omdat de planregels niet gaan over branches maar over doelgroepen.

19.1. Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro luidt:
"Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten:
[...]

b. met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.
[...]."

19.2. Onder overweging 16.2 van deze uitspraak heeft de Afdeling vastgesteld dat het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels ruimtelijk relevant is, zoals bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro, daargelaten of met deze planregel een bepaalde branche wordt gereguleerd.

Het betoog faalt.

Discriminatie

20. HWK en LTH en anderen betogen dat het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels tot gevolg heeft dat winkeliers gedwongen worden om dagjesmensen en/of toeristen buiten te sluiten, zodat deze planregel in strijd is met het discriminatieverbod als bedoeld in artikel 14 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: het EVRM).

20.1. In artikel 14 van het EVRM is bepaald dat het genot van de rechten en vrijheden die in het verdrag zijn vermeld, moet worden verzekerd zonder enig onderscheid op welke grond ook, zoals geslacht, ras, kleur, taal, godsdienst, politieke of andere mening, nationale of maatschappelijke afkomst, het behoren tot een nationale minderheid, vermogen, geboorte of andere status.

20.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen verbiedt artikel 14 van het EVRM niet iedere ongelijke behandeling van gelijke gevallen, maar slechts die behandeling die als een ongerechtvaardigd onderscheid moet worden beschouwd, dat wil zeggen, dat voor het gemaakte onderscheid geen redelijke en objectieve rechtvaardiging bestaat. De Afdeling verwijst hiervoor naar haar uitspraak van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3788.

De Afdeling stelt voorop dat HWK en LTH en anderen ter zitting desgevraagd niet naar voren hebben gebracht welke rechten en vrijheden in het EVRM in het geding zijn. Dat artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen verbiedt, impliceert naar het oordeel van de Afdeling niet dat dagjesmensen en/of toeristen anders worden behandeld dan lokale klanten, maar vloeit voort uit het feit dat de raad met deze planregel de diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging in het centrum van Amsterdam probeert te bevorderen. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 18.4 heeft overwogen, is er geen sprake van een verbod om dagjesmensen en/of toeristen in een detailhandelsvestiging te bedienen. Dat geldt ook voor de regeling in dit plan.

De betogen falen.

Gelijkheidsbeginsel

21. HWK betoogt dat het gebruiksverbod in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Daarover voert zij aan dat twee bestaande kaaswinkels

binnen het plangebied aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 niet als toeristenwinkel zijn aangemerkt, terwijl de winkels van HWK ten onrechte als toeristenwinkels worden aangemerkt. Volgens HWK is er geen verschil tussen de winkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 en haar winkels, aangezien in de winkels van HWK naast voorverpakte kaas ook een divers assortiment aan andere producten wordt verkocht.

Tours and Tickets en andere voeren aan dat in strijd is gehandeld met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur. Hierover voeren zij aan dat voor hun panden andere beperkingen zijn gesteld aan de maximale brutovloeroppervlakte en de situering. Volgens hen gelden deze beperkingen niet voor het merendeel van de adressen die in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels staan.

21.1. De raad heeft toegelicht dat de winkels van HWK die in het plan als toeristenwinkel zijn aangemerkt verschillen van de winkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330. In de winkels van HWK worden volgens de raad voorverpakte kazen verkocht met een assortiment dat beperkt is tot Hollandse kazen, de uitingen rondom de kazen zijn in het Nederlands, Engels en Duits z, de winkels profileren zich op de website als kaaswinkels met een internationale klantenkring en ook in de webshops wordt hetzelfde assortiment aangeboden, waarbij vermeld wordt dat in Europa, de Verenigde Staten of Canada en de rest van de wereld wordt geleverd. De kaaswinkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 zijn niet als toeristenwinkels aangemerkt, omdat in die winkels niet alle kaas voorverpakt aangeboden wordt, het assortiment bestaat uit verse kaas en zowel Nederlandse als buitenlandse kazen worden aangeboden. Dat HWK in haar winkels naast voorverpakte kaas ook een bepaald assortiment aan andere producten verkoopt, doet er volgens de raad niet aan af dat de winkels aangemerkt moeten worden als detailhandel die zich op grond van hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Over de beperkingen aan de vestigingen van Tours and Tickets en andere, heeft de raad opgemerkt dat het plan de situatie zoals die was op 6 oktober 2017 bevriest en er daarom beperkingen zijn aan de bouwlaag, de brutovloeroppervlakte en de situering. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de situatie in de panden van Tours and Tickets en andere verschilt van de situaties op de andere locaties waar, anders dan bij Tours and Tickets en andere, wel gehele bouwlagen in gebruik zijn.

In het betoog van HWK en Tours and Tickets en andere ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door HWK en Tours en Tickets en andere genoemde situaties niet overeenkomen met hun eigen situaties.

Het betoog faalt.

Hoger beroepschrift en zienswijze herhaald en ingelast

22. Voor zover ACC verzoekt de inhoud van haar hoger beroepschrift tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 23 januari 2018, ECLI:NL:RBAMS:2018:294, als herhaald en ingelast te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, is ingegaan op dat beroepschrift.

Over het verzoek van ACC, HWK en LTH en anderen om de inhoud van hun zienswijzen als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het bestreden besluit is ingegaan op de zienswijzen. ACC, HWK en LTH en anderen hebben in het beroepschrift en ter zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

Beperking van de gebruiksmogelijkheden

Het beroep van Vastned en andere voor het overige

23. Vastned en andere voeren aan dat het plan leidt tot een onaanvaardbare beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden. Daarover voeren zij aan dat in het plan bestaande planologische rechten geheel of gedeeltelijk worden wegbestemd, dan wel bestaande bebouwing en bestaand gebruik niet als zodanig worden bestemd. Volgens Vastned en andere heeft het wegbestemmen van bestaande en onbenutte gebruiksfuncties tot gevolg dat de percelen in waarde dalen, flexibiliteit om panden doorlopend te verhuren verloren gaat, rendabele huurinkomsten verloren gaan en frictieleegstand ontstaat. Dergelijk wegbestemmen is volgens Vastned en andere ook in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan zelf. Verder hebben Vastned en andere ter zitting aangevoerd dat het plan ook opslag ten behoeve van winkels mogelijk moet maken.

23.1. Voor de percelen van Vastned en andere aan de Heiligeweg 37, 47, Kalverstraat 9, 132, 162-164, 182, 208, Begijnenstraat 1, Spuistraat 3E en 3F geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012". Over het perceel aan de Kalverstraat 132/Begijnenstraat 1 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, toegelicht dat in de eerste bouwlaag van het pand een toeristenwinkel is gevestigd en deze locatie daarom is uitgezonderd van de verbodsbepaling. In de kelder zijn alleen opslagactiviteiten toegestaan, aangezien de kelder gebruikt wordt voor opslag ten behoeve van de in de eerste bouwlaag toegestane toeristenwinkel. Het gebruik van de kelder als toeristenwinkel zou bovendien een uitbreiding ten opzichte van het bestaande gebruik betekenen. Wat betreft het perceel aan de Kalverstraat 208 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, aangegeven dat in het pand geen artikelen aanwezig zijn die erop wijzen dat het pand kan worden aangemerkt als souvenirwinkel of toeristenwinkel. Daarom heeft het plan geen gevolgen voor het bestaande gebruik van dat pand.

Voor de percelen van Vastned en andere aan het Rokin 12, 14 en 16 en de Kalverstraat 11, 13-17 geldt het bestemmingsplan "Rokin 12-16 (Rokin Plaza)". Over de percelen Rokin 12/Kalverstraat 11, Rokin 14/Kalverstraat 13-17 en Rokin 16, heeft de raad toegelicht dat in deze panden geen winkels met voedselwarenassortimenten zijn gevestigd, zodat de enkele omstandigheid dat in dit plan mengformules voor voedselwarenassortimenten niet langer zijn toegestaan, Vastned en andere

niet kan raken.

Voor de percelen van Vastned en andere aan de Leidsestraat 2, 5, 23, 46, 60-62, 64-66, Herengracht 424, Keizerskracht 504, Kerkstraat 39, 44, Amstel 8, Reguliersbreestraat 9 en Rembrandtplein 7 geldt het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad". Over de percelen aan de Leidsestraat 2/Herengracht 424 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, toegelicht dat in de kelder enkel verpakkingsmateriaal ligt opgeslagen en de tweede bouwlaag gebruikt wordt als kantoor. Omdat op de begane grond een toeristenwinkel is gevestigd, is deze winkel in de eerste bouwlaag opgenomen in de lijst van toegestane toeristenwinkels. Zowel opslag in de kelder ten behoeve van de toegestane toeristenwinkel als het kantoor in de tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Over een groot deel van de panden van Vastned en andere heeft de raad aangegeven dat deze locaties zijn geïnventariseerd en van een mengformule, toeristenwinkel, eetwinkel of voorziening gericht op entertainment geen sprake is.

23.2. Naar het oordeel van de Afdeling worden Vastned en andere als gevolg van het plan niet onaanvaardbaar beperkt in de bestaande gebruiksmogelijkheden. Hierbij betrekt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan namelijk op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Verder betrekt de Afdeling bij haar oordeel dat legaal bestaand gebruik van de percelen als zodanig is bestemd door middel van een uitzondering op het gebruiksverbod. Daarnaast is niet gebleken dat Vastned en andere ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit gebruiksvormen bezigden die ten onrechte niet zijn opgenomen in de lijst van gebruiksvormen die uitgezonderd zijn van het gebruiksverbod. Over het betoog van Vastned en andere dat het plan ook moet voorzien in opslag ten behoeve van de winkel, heeft de raad ter zitting toegelicht dat het plan opslag ten behoeve van de winkel toestaat voor zover dat om legaal bestaand gebruik gaat.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de percelen, kans op frictieleegstand, verlies van huurinkomsten en verlies van flexibiliteit om panden te verhuren betreft, ziet de Afdeling in wat Vastned en andere hebben aangevoerd, geen grond voor de verwachting dat de eventueel nadelige invloed van het plan zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. De Afdeling tekent hierbij aan dat voor eventuele tegemoetkoming in planschade een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden bestaat.

Het betoog faalt.

Het beroep van LTH en anderen voor het overige

24. LTH en anderen voeren aan dat het plan een aanzienlijke beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun panden oplevert. Zij vrezen dat ter plaatse van de panden niets meer is toegestaan, aangezien functies die zich (mede) richten op dagjesmensen en/of toeristen niet zijn toegestaan.

24.1. LTH en anderen zijn eigenaar van panden gelegen aan de Leidsestraat 51 en Damrak 84. Ter plaatse van het pand aan de Leidsestraat 51 geldt het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad". Op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" is ter plaatse (1) detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels, met inachtneming van artikel 40 en (2) voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons, met inachtneming van artikel 40, toegestaan. Op grond van artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.4.2, van de planregels is het ter plaatse van het gebied dat op de zogeheten "Kaart met straten" is aangegeven die als bijlage bij de planregels is gevoegd, verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

24.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van de panden van LTH en anderen. Hierbij betrekt de Afdeling dat op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" in het pand aan de Leidsestraat 51 smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels al niet waren toegestaan. Blijkens de verbeelding van dat plan geldt daar niet de aanduiding "met inachtneming van artikel 40". Over het pand aan het Damrak 84, heeft de Afdeling in de uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 21.6, geoordeeld dat het gebruiksverbod voor dit pand buiten toepassing had moeten worden gelaten vanwege strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. De vraag of dienovereenkomstig moet worden geoordeeld wat artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels betreft, zal de Afdeling hierna onder overweging 27 beoordelen. Over de vrees van LTH en anderen dat ter plaatse van hun percelen niets meer is toegestaan, stelt de Afdeling vast dat detailhandel is toegestaan voor zover die niet gericht is op dagjesmensen en/of toeristen.

Het betoog faalt.

Het beroep van Tours and Tickets en andere voor het overige

25. Tours and Tickets en andere voeren aan dat in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels voor een aantal van hun vestigingen ten onrechte beperkingen zijn opgenomen. Zij wijzen erop dat in dat artikel staat dat in de panden aan de Westermarkt 13 en 64 toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag, terwijl het geldende bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" detailhandel en voorzieningen ten behoeve van een consument ook toestaat in de kelder. Verder betogen zij dat voor hun vestiging aan Prinsengracht 277 ten onrechte is bepaald dat toeristische dienstverlening alleen is toegestaan aan de achterzijde, aangezien het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" ook voorziet in het gebruik voor

detailhandel en voorzieningen ten behoeve van een consument verzorgende dienstverlening in de kelder. Verder is voor de vestigingen aan de Leliegracht 51 en Westermarkt 64 ten onrechte opgenomen dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen. Daarnaast betwisten zij dat ter plaatse van het pand aan de Leliegracht 51 sprake is van een "shop-in-shop". Ook is volgens hen voor de vestigingen aan Damrak 66 en Oudezijds Achterburgwal 60 en 62 ten onrechte bepaald dat uitsluitend de eerste bouwlaag voor voorzieningen gericht op entertainment mag worden gebruikt, dan wel die bouwlagen voor voorzieningen gericht op entertainment mogen worden gebruikt waarin deze voorziening al rechtmatig aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, omdat daarmee de mogelijkheid om inpandig uit te breiden wordt beperkt.

De beperkingen die zijn gesteld aan de toename van het brutovloeroppervlak en de mogelijkheid de situering te wijzigen, stroken volgens Tours and Tickets en andere niet met de bedoeling van de raad om alle bestaande rechten uit te zonderen van de verbodsbepaling.

25.1. Artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 35.2.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan op de volgende adressen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de bouwlagen waarin deze voorzieningen rechtmatig aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (6 oktober 2017):
Damrak 18, 66
[...]
Oudezijds Achterburgwal 62, 124, 130, 148"

Artikel 2, lid 2.3.2, onder 14A.2.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 14A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:
Oudezijds Achterburgwal 60"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
'Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan'.
Westermarkt 5, 13
[...]
'Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'."

25.2. De Afdeling stelt vast dat in artikel 2, lid 2.13.2, van de planregels voor toeristenwinkels en toeristische dienstverlening die voor 6 oktober 2017 al legaal bestaand waren een uitzondering wordt gemaakt op de verbodsbepaling. De raad heeft toegelicht dat uitsluitend de bestaande feitelijke situatie voor zover deze legaal was op die datum wordt uitgezonderd van de verbodsbepaling en het plan voorziet in het bevriezen van de huidige situatie en het onmogelijk maken van de uitbreiding van toeristenwinkels in de binnenstad.

De raad heeft zich hiermee in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de planregels geen onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van de panden van Tours and Tickets en andere tot gevolg hebben. Hierbij betrekt de Afdeling dat de raad over de panden aan de Westermarkt 13 en 64 heeft toegelicht dat ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit de kelder van het pand aan de Westermarkt 13 niet in gebruik was als toeristenwinkel en het pand aan de Westermarkt 64 geen kelder had. Omdat het plan uitsluitend de bestaande feitelijke situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit uitzondert van het gebruiksverbod, is in artikel 2, lid 2.13.2, van de planregels bepaald dat toeristische dienstverlening alleen is toegestaan in de eerste bouwlaag van het pand aan de Westermarkt 13 en 64. Over de beperking dat toeristische dienstverlening aan de Prinsengracht 277 uitsluitend is toegestaan aan de achterzijde, heeft de raad toegelicht dat deze functie in strijd met het geldende bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" is voor zover die gebruiksvorm aan de grachtzijde plaatsvindt. Om die reden is alleen de achterzijde van deze vestiging uitgezonderd van de verbodsbepaling.

Over de planregeling voor de panden aan de Leliegracht 51 en Westermarkt 64 dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen, heeft de raad opgemerkt dat de vestigingen aan Westermarkt 64 en Leliegracht 51 ten tijde van de terinzagelegging van het voorbereidingsbesluit aangemerkt moesten worden als zogenoemde shop-in-shops-vestigingen, zodat slechts een beperkte hoeveelheid ruimte van het pand werd gebruikt. Ter zitting heeft de raad over het pand aan de Leliegracht 51 toegelicht dat het pand volgens het "shop-in-shop"-concept is ingericht, omdat het pand drie ramen heeft waarvan één raam is afgeschermd zodat niet de gehele bouwlaag in gebruik is. Wat LTH en anderen aanvoeren geeft geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid daarvan. Over het betoog dat als gevolg van de planregel voor de panden aan het Damrak 66, Oudezijds Achterburgwal 60 en 62 sprake is van een beperking van de mogelijkheid om inpandig uit te breiden, heeft de raad toegelicht dat de mogelijkheid om inpandig uit te breiden beperkt is omdat het plan gericht is op het tegengaan van uitbreiding van winkelruimten gericht op toeristen en dagjesmensen.

Het betoog faalt.

Spui 26

26. Nedstede voert aan dat haar pand aan het Spui 26 ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in gebruik was als toeristenwinkel, niet zijnde een souvenirwinkel, zodat de raad het pand aan

het Spui 26 ten onrechte niet heeft toegevoegd aan de lijst van toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels. Aan de hand van overgelegde foto's van dit pand betoogt zij dat het pand aangemerkt moet worden als een "toeristenwinkel" en niet als een "souvenirwinkel". Ter zitting heeft Nedstede erop gewezen dat in het pand artikelen worden verkocht die bestemd zijn om ter plaatse te gebruiken, zoals paraplu's, frisdranken en rookwaren. Verder heeft Nedstede ter zitting betoogd dat ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in het geldende bestemmingsplan geen begripsomschrijving van "souvenirwinkel" was opgenomen, zodat de raad had moeten beoordelen of sprake is van een "souvenirwinkel" aan de hand van het criterium of meer dan 25% van het bruto vloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van massaproducten die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Volgens haar ontbreekt een onderbouwing hiervoor.

Ook voert Nedstede op dit punt aan dat uit de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 30 augustus 2019, ECLI:NL:RBAMS:2019:6589, volgt dat een geldautomaat "ATM" in onderlinge samenhang bezien met de locatie, het gebruik van de Engelse taal en het verdienmodel, als een vorm van toeristische dienstverlening moet worden aangemerkt. In het pand aan het Spui 26 is zo'n geldautomaat aanwezig, aldus Nedstede.

26.1. De Afdeling stelt vast dat aan het pand aan het Spui 26 in het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" de bestemming "Gemengd-1" is toegekend. Op grond van artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder f, van de planregels van dat bestemmingsplan waren op deze gronden detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, minisupermarkten en souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, met inachtneming van de artikelen 7, lid 7.5.3, onder 35.1, toegestaan. Verder stelt de Afdeling vast dat in artikel 1 van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" zoals dat gold ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen begripsomschrijving is opgenomen van het begrip "souvenirwinkel".

26.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan de hand van foto's die tijdens een controle op 19 juni 2018 zijn gemaakt, aannemelijk gemaakt dat meer dan 25% van het brutovloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Uit de foto's van deze controle volgt dat er in de winkel weliswaar ook rookwaren, frisdrank en telefoonhoesjes worden verkocht, maar dat neemt niet weg dat meer dan 25% van het brutovloeroppervlak van de winkel bestaat uit artikelen die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat het pand aan het Spui 26 op 6 oktober 2017 aangemerkt moest worden als een "souvenirwinkel". De door Nedstede aangehaalde uitspraak van de rechtbank van 30 augustus 2019 geeft geen aanleiding voor een ander oordeel, alleen al omdat in deze uitspraak aan de orde was of de geldautomaat is aan te merken als "toeristische dienstverlening" volgens het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum". In dit geval is aan de orde of

het pand aan het Spui 26 volgens het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" aangemerkt moet worden als een "souvenirwinkel". Naar het oordeel van de Afdeling kan uit het enkele feit dat een geldautomaat aanwezig is, niet worden afgeleid dat geen sprake is van een "souvenirwinkel".

Het betoog faalt.

Damrak 84

27. ACC en LTH en anderen betogen dat het pand aan het Damrak 84 voor 6 oktober 2017 in gebruik is genomen als kaaswinkel. Volgens hen is er een adresseninventarisatie gemaakt van de winkels die voor 6 oktober 2017 geopend waren, maar staat dit pand ten onrechte niet op deze lijst en staat dit pand daarmee evenmin op de lijst van de toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels.

Daarnaast voeren zij, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, aan dat het voorbereidingsbesluit voor het pand aan het Damrak 84 buiten toepassing moest worden gelaten. Het buiten toepassing moeten laten van het voorbereidingsbesluit heeft volgens hen tot gevolg dat het voorbereidingsbesluit voor het pand aan het Damrak 84 geen gelding meer heeft, zodat teruggevallen moet worden op het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012". Het gebruik van het pand aan het Damrak 84 als toeristenwinkel is in het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" als zodanig bestemd.

27.1. De Afdeling stelt voorop dat in die uitspraak van 19 december 2018 is overwogen dat het pand aan het Damrak 84 voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit werd verbouwd en daarom nog niet feitelijk in gebruik was genomen als kaaswinkel. Daarnaast heeft de Afdeling in deze uitspraak over de adresseninventarisatie overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de inventarisatie in algemene zin onzorgvuldig is of dat die inventarisatie zo verouderd was dat zij niet aan de vaststelling van het gebruiksverbod ten grondslag had mogen worden gelegd. Verder heeft de Afdeling in deze uitspraak geoordeeld dat ACC door het gebruiksverbod wel onevenredig wordt benadeeld ten opzichte van andere ondernemers in het gebied, zodat het gebruiksverbod in dit specifieke geval buiten toepassing had moeten worden gelaten wegens strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. Ook heeft de Afdeling in die uitspraak van 19 december 2018 onder 22 overwogen dat niet in geschil is dat bij het buiten toepassing laten van het gebruiksverbod in dit geval geen sprake is van een overtreding.

De Afdeling ziet daarom geen aanleiding nu anders te oordelen over het pand aan het Damrak 84 dan zij heeft gedaan in die uitspraak van 19 december 2018. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ten onrechte Damrak 84 niet opgenomen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels. Het plan is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening vastgesteld. Gelet op het vorenstaande is het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

De betogen slagen.

Magna Plaza, Singel 540 en Damrak 55

28. HWK betoogt dat de raad in de Nota van beantwoording zienswijzen heeft aangegeven dat de vestigingen van HWK in het winkelcentrum "Magna Plaza" en aan de Singel 540 zullen worden toegevoegd aan de lijst van toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels. De raad heeft dit echter nagelaten. Ter zitting heeft HWK over haar vestiging in het winkelcentrum "Magna Plaza" aangevoerd dat in de planregels niet opgenomen moet worden dat de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan, omdat de locatie van de vestiging van HWK binnen "Magna Plaza" kan wijzigen, terwijl zij daar geen invloed op kan uitoefenen.

Verder voert HWK aan dat ook haar pand aan het Damrak 55 toegevoegd moet worden aan de lijst met toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, omdat HWK het pand voor 6 oktober 2017 al huurde, met de bedoeling om daar een winkel volgens het concept van HWK te exploiteren.

28.1. De Afdeling stelt vast dat de raad over het pand aan het Damrak 55 heeft toegelicht dat het bestemmingsplan beoogt om bestaande functies als zodanig te bestemmen en op 6 oktober 2017 op dit adres geen toeristenwinkel was gevestigd, zodat het pand aan het Damrak 55 niet opgenomen is in de lijst van toegestane toeristenwinkels. De Afdeling ziet in het betoog van HWK geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat Damrak 55 niet toegevoegd hoeft te worden aan de lijst in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels.

In zoverre faalt het betoog.

28.2. Wat betreft de vestigingen van HWK in het winkelcentrum "Magna Plaza" en aan de Singel 540, heeft de raad te kennen gegeven dat deze locaties ten onrechte niet zijn opgenomen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels. De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

In zoverre slaagt het betoog.

Singel 528

29. Tours and Tickets en andere voeren aan dat in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels is opgenomen dat een "eetwinkel" in de eerste bouwlaag van het adres Singel 528 is toegestaan, terwijl Tours and Tickets en andere ter plaatse een "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen" exploiteren.

29.1. De raad heeft aangegeven dat beoogd was om in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels het adres Singel 528 op te nemen in de lijst met adressen waar "toeristische dienstverlening" is toegestaan, maar dat Singel 528 per abuis is opgenomen onder "eetwinkels". De Afdeling stelt

vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Conclusie

30. In het betoog van ACC, HWK, Tours and Tickets en andere, Vastned en andere en LTH en anderen en Nedstede ziet de Afdeling gelet op wat is overwogen onder 6.4, 18.2, 27.1, 28.2 en 29.1 aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 1, lid 1.3, onder 1.65 en 1.66, artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, in strijd met artikel 3:2 van de Awb en artikel 3.1 van de Wro zijn vastgesteld. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

31. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd.

32. Wat betreft het verzoek van de raad om voor het pand aan het Damrak 84 in artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels een uitsterfregeling op te nemen, overweegt de Afdeling dat dit pand, gelet op de relevante voorgeschiedenis, op dezelfde wijze moet worden behandeld als de panden die al bij de vaststelling van het plan als bestaande toeristenwinkel zijn aangemerkt. De Afdeling ziet daarom geen grond voor een uitsterfregeling, nog daargelaten de vraag of de door de raad voorgestelde uitsterfregeling rechtmatig zou zijn gelet op het daarin opgenomen bedrijfsgebonden karakter (uitsluitend van toepassing op een kaaswinkel volgens de formule van Amsterdam Cheese Company) en de beperkte termijn waarvoor de uitsterfregeling zou worden gesteld (namelijk 15 jaar, de looptijd van het huurcontract)

33. Over het betoog van Tours and Tickets en andere dat zij ten opzichte van het ontwerpplan in een nadeligere positie komen te verkeren indien voor het pand aan de Singel 528 in de planregels wordt vastgelegd dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering op 6 oktober 2017, overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat het pand aan de Singel 528 per abuis onder "eetwinkels" was opgenomen. Tours and Tickets en andere moet worden geacht door het alsnog opnemen van het adres Singel 528 onder "toeristische dienstverlening", onder vergelijkbare voorwaarden als door de raad elders worden toegepast, niet in een nadeligere positie te verkeren. Een indeling in een geheel onjuiste categorie moet immers meer bezwarend worden geacht dan een indeling in de juiste categorie waaraan enkele voor Tours and

Tickets en andere minder wenselijke voorwaarden zijn verbonden. Het betoog dat de Afdeling, door op deze wijze zelf in de zaak te voorzien in strijd zou komen met het beginsel dat iemand door het instellen van beroep bij de bestuursrechter niet in een nadeligere positie terecht mag komen, slaagt daarom niet.

34. Wat betreft het betoog van HWK dat voor haar vestiging in het winkelcentrum "Magna Plaza" in de planregels geen beperking opgenomen moet worden over de situering, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat door in de planregel op te nemen dat de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan, legaal bestaand gebruik als zodanig wordt bestemd. Voor zover de huurovereenkomst een wijziging van de situering toestaat, overweegt de Afdeling dat de huurovereenkomst niet ter beoordeling bij de Afdeling voorligt in deze procedure. In aanmerking genomen dat HWK zelf invloed heeft op de inhoud van die overeenkomst, was de raad niet gehouden om voor deze locatie een afwijkende publiekrechtelijke regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

35. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

36. De raad dient op de hierna te vermelden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

37. Ten aanzien van het verzoek van ACC om een dubbele proceskostenveroordeling vanwege de proceshouding van de raad, overweegt de Afdeling als volgt. Hiermee doet ACC een beroep op artikel 2, derde lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht. Dat artikellid stelt de bestuursrechter in staat om in bijzondere gevallen af te wijken van het forfaitaire systeem bij toekenning van een proceskostenveroordeling. Weliswaar krijgt ACC in deze zaak op enige punten gelijk, maar daarin is nog geen reden gelegen om te oordelen dat sprake is van dergelijke bijzondere omstandigheden. Dat betekent dat op de gebruikelijke wijze moet worden beslist en dan is de gewichtsfactor voor deze zaak 1 en niet 2.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van 18 juli 2018, waarbij de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" heeft vastgesteld:

- voor zover in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels, onder "toeristenwinkel" niet staat "niet zijnde een souvenirwinkel" en in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels onder "toeristische dienstverlening" staat "niet zijnde een souvenirwinkel";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Damrak 34, 85, 97, Damstraat 31, Paleisstraat 17 en Rokin 38";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder een "toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Damrak 84";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder "een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Magna Plaza, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristenwinkel niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan.";
- voor zover in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Prinsengracht 277, Westermarkt 13 en Westermarkt 64";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Leidsestraat 35, 80, Reguliersbreestraat 2, 35 en Vijzelgracht 51";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Singel 528, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlagen van de adressen" niet staat "Singel 528, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten

opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Singel 540";

III. bepaalt dat artikel 1, lid 1.3, onder 1.65 en 1.66, van de planregels als volgt komt te luiden:
"toeristenwinkel: vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel"
"toeristische dienstverlening: vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;";

IV. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Damrak 34, 85, 97, Damstraat 31, Paleisstraat 17 en Rokin 38
-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Damrak 84
Magna Plaza, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristenwinkel niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan.";

V. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Prinsengracht 277, Westermarkt 13 en Westermarkt 64";

VI. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Leidsestraat 35, 80
Reguliersbreestraat 2, 35
Vijzelgracht 51
-toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Singel 540
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlagen van de adressen:
Singel 528, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan"

VII. bepaalt dat deze uitspraak wat onderdelen III, IV, V en VI betreft in de plaats treedt van het onder II vermelde besluit voor zover dat is vernietigd;

VIII. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II, III, IV, V, VI en VII worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Amsterdam Cheese Company B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Vastned Retail N.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Nedstede Monumenten B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Henri Willig Kaas B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Los Tulipanes Holding B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Tours and Tickets B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

X. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Amsterdam Cheese Company B.V.;

- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Vastned Retail N.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Nedstede Monumenten B.V;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Henri Willig Kaas B.V.;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Los Tulipanes Holding B.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Tours and Tickets B.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

De voorzitter
is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

w.g. Sparreboom
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 april 2020

195-889.
Verzonden: 15 april 2020

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Betreft : Raad van de gemeente Amsterdam

Mw. mr. D.S.P. Roelands-Fransen
Postbus 11756
2502 AT 'S-GRAVENHAGE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 april 2020	201807155/1/R1	DF/FM/11010266

Inlichtingen
Mw. I. Velsink
070-4264835

Onderwerp
Amsterdam
bp. Winkeldiversiteit Centrum

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 4 mei en 22 mei gesloten.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

201807155/1/R1.
Datum uitspraak: 15 april 2020

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Amsterdam Cheese Company B.V. (hierna: ACC), gevestigd te Amsterdam,
2. Vastned Retail Nederland B.V. en andere (hierna: Vastned en andere), gevestigd te Amsterdam,
3. Nedstede Monumenten B.V. (hierna: Nedstede), gevestigd te Amsterdam,
4. Henri Willig Kaas B.V. (hierna: HWK), gevestigd te Katwoude, gemeente Waterland,
5. Los Tulipanes Holding B.V. en anderen (hierna: LTH en anderen), gevestigd te Amsterdam, respectievelijk wonend te Naarden, gemeente Gooise Meren, en Amsterdam,
6. Tours and Tickets B.V. en andere (hierna: Tours and Tickets en andere), gevestigd te Amsterdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft de Keuzenotitie "Ruimtelijke sturingsinstrumenten diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod" van 18 juli 2017 (hierna: de Keuzenotitie) overgelegd. De raad heeft verzocht om beperkte kennisneming (artikel 8:29, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Een enkelvoudige kamer van de Afdeling heeft beslist dat beperking van de kennisneming van de Keuzenotitie gerechtvaardigd is. Appellanten hebben de Afdeling toestemming gegeven dat zij wel kennisneemt van deze notitie (artikel 8:29, vijfde lid, van de Awb).

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2020, waar ACC, vertegenwoordigd door mr. J.C. van Oosten, advocaat te Amsterdam, Vastned en andere, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel en mr. T. Groot, beiden advocaat te Amsterdam, Nedstede, vertegenwoordigd door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, HWK en LTH en anderen, beide vertegenwoordigd door mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, Tours and Tickets en andere, vertegenwoordigd door S.A.A. Segers en mr. L.W. Tellegen, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.E. Kenter en mr. D.S.P. Roelands-Fransen, advocaat te Den Haag, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. De raad wil met dit plan in het centrum van Amsterdam een monotoon winkelaanbod dat uitsluitend of vooral gericht is op dagjesmensen en toeristen tegengaan. Het plan is een zogeheten parapluplan. Met dit parapluplan worden geldende bestemmingsplannen binnen het stadsdeel Centrum gedeeltelijk herzien. De gedeeltelijke herziening van de geldende bestemmingsplannen binnen het stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam voorziet in een aanscherping van de planregels in die andere, al geldende, bestemmingsplannen. De aanpak komt neer op "bevriezing" van de huidige detailhandelsvestigingen in de "toeristenbranche". Naast een verbod op een aantal gebruiksvormen, waaronder een toeristenwinkel, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, souvenirwinkel, minisupermarkt en "growshop", voorziet het plan in een verbod om een mengformule te exploiteren in een winkel met een voedselwarenassortiment. Gebruiksvormen

die ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit legaal aanwezig waren, zijn uitgezonderd van de verbodsbepaling. De uitzonderingen voor mengvormen zijn als algemene regel geformuleerd; alle andere uitzonderingen zijn per adres, soms nader afgebakend, geregeld.

Voorafgaande aan de inwerkingtreding van het plan was er al een, in grote lijnen gelijke, aanscherping van het planologisch regime doorgevoerd. De raad heeft dit gedaan door op 27 september 2017 een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) te nemen voor het postcodegebied 1012 en een aantal andere in het stadsdeel Centrum gelegen straten. Het voorbereidingsbesluit is op 6 oktober 2017 in werking getreden. Die datum werkt ook in het plan door als belangrijk moment voor de toepasselijkheid van kort gezegd het "oude" of het "nieuwe" regime. Het voorbereidingsbesluit bevatte onder andere het verbod om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, te wijzigen naar vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen.

2. Het verbod op de gebruiksvormen zal hierna in de uitspraak in algemene zin worden aangeduid als het "gebruiksverbod". Gelet op de beroepen is de wijzing die het parapluplan aanbrengt in het geldende bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" het meest relevant. Daarom neemt de Afdeling in het vervolg van deze uitspraak de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" als leidraad bij de bespreking van de beroepsgronden, tenzij de aan de orde zijnde planregels verschillen van de planregels behorend bij de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012"; in dat laatste geval zal dat worden geëxpliciteerd.

3. ACC, Vastned en andere, Nedstede, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere zijn eigenaren, dan wel exploitanten van panden binnen het plangebied. Volgens hen is het plan in strijd met de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (hierna: de Dienstenrichtlijn). Daarnaast vrezen zij onder meer voor een onaanvaardbare aantasting van de gebruiksmogelijkheden van hun panden.

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting hebben Vastned en andere en Tours and Tickets en andere de beroepsgrond over de verkoop van zogenoemde "seeds" ter plaatse van het pand aan de Amstel 8 en de beroepsgrond over de planregeling voor het pand aan de "Dam 25" in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, ingetrokken.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij

beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Rechtszekerheid planregels en belang waardevermindering

6. ACC, HWK, Tours and Tickets en andere, Vastned en andere en LTH en anderen betogen dat artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels rechtsonzeker is. In deze bepaling staat dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aantal gebruiksvormen. Volgens ACC en HWK is het onduidelijk of hun kaaswinkels onder het gebruiksverbod vallen. ACC, HWK, LTH en anderen, Tours and Tickets en andere en Vastned en andere voeren aan dat de criteria om vast te stellen wanneer sprake is van een toeristenwinkel en toeristische dienstverlening onduidelijk zijn. Verder betoogt ACC dat de beoordeling of een bepaald gebruik in strijd is met artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels onduidelijk is, omdat het een nadere afweging vergt.

Nedstede voert in dit kader aan dat het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is en de begrippen elkaar overlappen. Zo is het volgens haar mogelijk dat een pand gedeeltelijk wordt aangemerkt als "souvenirwinkel" en voor de rest wordt aangemerkt als "toeristenwinkel". Volgens LTH en anderen is het onduidelijk wat ter plaatse van hun panden is toegestaan, waardoor het moeilijker wordt de panden te verhuren. Het voorgaande heeft invloed op de verhuurwaarde van de panden, aldus LTH en anderen. Tot slot voeren Tours and Tickets en andere aan dat artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels voor het pand aan de Leliegracht 51 onvoldoende duidelijk, inzichtelijk en rechtszeker is.

6.1. Artikel 1, lid 1.3, van de planregels luidt:
"[...]
Toegevoegd worden de volgende begrippen:
1.64 Souvenirwinkel
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald. Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;
1.65 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;
1.66 Toeristische dienstverlening
vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;[...]"

Artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels luidt:

"Aan artikel 35 worden drie nieuwe leden toegevoegd, luidende:
[...]
35.2.2 Gebruiksvormen
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.[...]"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:

"Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
[...]
'Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.[...]"

6.2. De raad heeft in zijn verweer opgemerkt dat sprake is van een kennelijke verschrijving in de omschrijving van het begrip "toeristenwinkel" in de gewijzigde regels van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. Dit betreft de omstandigheid dat in de definitiebepalingen van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (artikel 1, lid 1.3, van de planregels van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum) abusievelijk de toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" is toegevoegd bij de definitie van toeristische dienstverlening in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels. Deze toevoeging had moeten worden opgenomen bij de definitie van toeristenwinkel in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels. Dit volgt volgens de raad ook onmiskenbaar uit de definities zoals die in de artikel 1, lid 1.4 tot en met lid 1.18, van de planregels van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum zijn opgenomen voor de overige plannen die deel uitmaken van dit paraplubestemmingsplan. Artikel 1, lid 1.3, van de planregels van het bestemmingplan Winkeldiversiteit Centrum moet volgens de raad als volgt luiden:
"1.65 Toeristenwinkel
vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel."

6.3. De Afdeling stelt voorop dat in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 11.3, is overwogen dat de criteria om vast te stellen wanneer sprake is van een toeristenwinkel, bezien in samenhang met de toelichting daarop, niet onduidelijk of

rechtsonzeker zijn. De definitie van het begrip "toeristenwinkel" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels is identiek aan artikel 3, aanhef en onder a, van het voorbereidingsbesluit dat in die uitspraak van 19 december 2018 ter beoordeling stond. Wat in deze zaak wordt aangevoerd werpt geen nieuw licht op de kwestie. Daarom oordeelt de Afdeling nu hetzelfde als in die uitspraak van 19 december 2018 bij artikel 1, lid 1.3, van de planregels, namelijk dat zich geen rechtsonzekerheid voordoet. Dit betekent dat ook zonder de door de raad beoogde toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" voldoende duidelijk is wat onder een toeristenwinkel wordt verstaan.

Over de betogen dat de overige gebruiksvormen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels rechtsonzeker zijn, het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is en deze begrippen elkaar overlappen, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels maakt duidelijk dat een aantal gebruiksvormen verboden is, zoals "toeristische dienstverlening" en "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen". In andere planregels, waaronder artikel 2, lid 2.3.2, onder 14A.1.2, en artikel 2.4.2, onder 6A.1.2, staat ook dat een "souvenirwinkel" verboden is. Deze gebruiksvormen zijn onder andere nader gedefinieerd in artikel 1, lid 1.3, van de planregels, zoals hierboven weergegeven. De definities van die begrippen bakenen de gebruiksvormen die verboden zijn af. Daarnaast worden de begrippen in paragraaf 1.2.3 van de plantoelichting aan de hand van een aantal voorbeelden, die niet uitputtend zijn, verduidelijkt. Omdat het bij alle hier genoemde gebruiksvormen over verboden gaat, is bovendien van weinig belang of de definities van de gebruiksvormen elkaar wel allemaal uitsluiten. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat alle "souvenirwinkels" kunnen worden aangemerkt als "toeristenwinkels", maar niet alle "toeristenwinkels" als "souvenirwinkels". Aan de hand van het assortiment van het pand wordt gekeken of het pand een "souvenirwinkel" of een "toeristenwinkel" is. Dat betekent dat de verzameling "souvenirwinkels" een deelverzameling is van de verzameling "toeristenwinkels". De planregeling moet dan zo worden begrepen dat een winkel die valt onder de omschrijving "souvenirwinkel" ook zo wordt aangemerkt, terwijl winkels die wel vallen onder de omschrijving "toeristenwinkel" maar niet onder de omschrijving "souvenirwinkel" als toeristenwinkel worden aangemerkt. De Afdeling volgt daarom niet het betoog van Nedstede dat het onderscheid tussen een "souvenirwinkel" en een "toeristenwinkel" onduidelijk is.

Over de planregel voor het pand aan de Leliegracht 51, heeft de raad opgemerkt dat ter plaatse een vestiging van Tours and Tickets en andere is gevestigd bij wijze van "shop-in-shop" en de planregel uitsluitend de bestaande feitelijke situatie uitzondert van het gebruiksverbod, zodat met deze planregel een uitbreiding van dit pand onmogelijk wordt gemaakt.

Alles bij elkaar genomen ziet de Afdeling in deze beroepsgronden geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 2, lid 2.1.2, onder artikel 35.2.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels tot rechtsonzekerheid leiden. Naar het oordeel van de Afdeling maken deze planregels voldoende duidelijk welke gebruiksvormen op welke plaatsen zijn toegestaan. Op het punt van de eventuele nadelige invloed van het plan op de verhuurwaarde van de panden van LTH en anderen, wat zij in dit kader

hebben aangevoerd, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

De betogen falen in zoverre.

6.4. De raad stelt, zoals hiervoor al aan de orde kwam, dat beoogd was om in de begripsomschrijving van "toeristenwinkel" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels de toevoeging "niet zijnde een souvenirwinkel" op te nemen. Deze toevoeging is per abuis opgenomen in de begripsomschrijving van "toeristische dienstverlening" in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels. De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb is voorbereid.

De betogen slagen in zoverre.

Dienstenrichtlijn

Artikel 15/Positie van aanbieders van diensten

7. ACC, Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere voeren onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062, aan dat het plan in strijd is met artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Volgens hen voldoet de territoriale beperking van toeristenwinkels niet aan de vereisten van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid.

7.1. Artikel 15 van de Dienstenrichtlijn luidt:
"1. De lidstaten onderzoeken of in hun rechtsstelsel de in lid 2 bedoelde eisen worden gesteld en zien erop toe dat eventueel bestaande eisen verenigbaar zijn met de in lid 3 bedoelde voorwaarden. De lidstaten passen hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan om de eisen met die voorwaarden in overeenstemming te brengen.
2. De lidstaten onderzoeken of de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit in hun rechtsstelsel afhankelijk wordt gesteld van de volgende niet-discriminerende eisen:
a) kwantitatieve of territoriale beperkingen, met name in de vorm van beperkingen op basis van de bevolkingsomvang of een geografische minimumafstand tussen de dienstverrichters;[...]
3. De lidstaten controleren of de in lid 2 bedoelde eisen aan de volgende voorwaarden voldoen:
a) discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
b) noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
c) evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat

doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt. [...]"

7.2. Artikel 15 van de Dienstenrichtlijn is niet omgezet in nationaal recht. Zoals het Hof van Justitie in zijn arrest van 30 januari 2018, Visser Vastgoed, ECLI:EU:C:2018:44, heeft geoordeeld, heeft artikel 15 echter rechtstreekse werking voor zover het de lidstaten in het eerste lid, tweede volzin, een onvoorwaardelijke en voldoende nauwkeurige verplichting oplegt om hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan te passen om deze in overeenstemming te brengen met de in het derde lid ervan bedoelde voorwaarden. Dat betekent dat in dit geval rechtstreeks aan die voorwaarden kan worden getoetst, voor zover dat nodig is in het licht van wat in beroep is aangevoerd.

7.3. Het gebruiksverbod moet worden aangemerkt als een territoriale beperking als bedoeld in artikel 15, tweede lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn die is gericht tot dienstverrichters. In discussie is of bij het stellen van het gebruiksverbod is voldaan aan de voorwaarden van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn.

Discriminatieverbod

8. Vastned en andere, HWK en LTH en anderen betogen dat het gebruiksverbod in strijd is met het discriminatieverbod als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn. HWK en LTH en anderen voeren in dit verband aan dat een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten en winkeliers zich niet meer mogen richten op dagjesmensen en/of toeristen.

8.1. In overweging 65 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld over de voorwaarde van non-discriminatie:
"De vrijheid van vestiging veronderstelt met name het beginsel van gelijke behandeling, dat niet alleen het discrimineren op grond van nationaliteit verbiedt, maar ook elke indirecte discriminatie op grond van andere criteria die in de praktijk tot hetzelfde resultaat kunnen leiden. De toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit in een lidstaat, als hoofd- of als nevenactiviteit, mag derhalve niet afhankelijk worden gesteld van criteria als de plaats van vestiging, de feitelijke of juridische verblijfplaats of de plaats waar de dienstenactiviteit voornamelijk wordt uitgeoefend. Deze criteria omvatten echter geen eisen op grond waarvan de dienstverrichter, dan wel een van zijn werknemers of een vertegenwoordiger, aanwezig moet zijn bij de uitoefening van de activiteit wanneer dit door een dwingende reden van openbaar belang wordt gerechtvaardigd. Voorts mag een lidstaat geen beperkingen opleggen aan de handelings- en procesbevoegdheid van vennootschappen die zijn opgericht in overeenstemming met de wetgeving van een andere lidstaat, waar zij hun hoofdvestiging hebben. Ook mag een lidstaat dienstverrichters met een bijzondere nationale of lokale sociaaleconomische band geen voordeel kunnen toekennen, noch dienstverrichters uit hoofde van hun vestigingsplaats beperkingen kunnen opleggen wat betreft hun vrijheid om rechten en goederen te verwerven, te gebruiken of te vervreemden, of om gebruik te maken van de verschillende

vormen van krediet of huisvesting, voor zover deze keuzemogelijkheden de toegang tot of de daadwerkelijke uitoefening van zijn activiteit dienen."

In overweging 92 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld:
"Bij de beperkingen van het vrije verkeer van diensten die tegen deze richtlijn indruisen, gaat het niet alleen om beperkingen die voortvloeien uit maatregelen jegens dienstverrichters, maar ook om allerlei belemmeringen van het gebruik van diensten door de afnemers, en met name de consumenten. Deze richtlijn noemt enkele voorbeelden van soorten beperkingen voor een afnemer die gebruik wil maken van een dienst van een in een andere lidstaat gevestigde dienstverrichter. Ook betreft dit gevallen waarin de afnemers van een dienst bij hun bevoegde instanties een vergunning moeten aanvragen of een verklaring moeten indienen om een dienst van een in een andere lidstaat gevestigde dienstverrichter te mogen afnemen. Algemene vergunningstelsels die ook van toepassing zijn op het gebruik van diensten van in dezelfde lidstaat gevestigde dienstverrichters, vallen hier niet onder."

In overweging 94 van de considerans van de Dienstenrichtlijn is het volgende vermeld:
"Overeenkomstig de Verdragsbepalingen inzake het vrije verkeer van diensten is discriminatie op basis van nationaliteit of woonland of verblijfplaats van een afnemer verboden. Een dergelijke discriminatie kan de vorm aannemen van een verplichting, enkel opgelegd aan onderdanen van een andere lidstaat, om originelen, voor eensluidend gewaarmerkte afschriften, een nationaliteitsbewijs of authentieke vertalingen te verstrekken om van een dienst of van bepaalde voordelen of prijzen te kunnen profiteren. Dit verbod op discriminerende eisen belet echter niet dat voordelen, en met name prijsvoordelen, aan bepaalde afnemers kunnen worden voorbehouden indien daarvoor rechtmatige en objectieve criteria zijn."

8.2. Bij het discriminatieverbod in artikel 15 van de Dienstenrichtlijn gaat het om discriminatie van bepaalde dienstverleners. De beroepsgronden van Vastned en andere, HWK en LTH en anderen gaan echter vooral in op eventuele discriminatie van potentiële klanten. Omdat in de beroepsgronden expliciet wordt verwezen naar het discriminatieverbod van artikel 15, derde lid, aanhef en onder a, van de Dienstenrichtlijn, gaat de Afdeling daar niettemin op in. De Afdeling overweegt, onder verwijzing naar overweging 18.2 van haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, dat het gebruiksverbod geen rechtstreekse discriminerende werking heeft jegens bepaalde dienstverrichters op grond van hun nationaliteit. Het verbod geldt immers voor dienstverrichters van alle nationaliteiten. Het criterium of een winkel zich richt op overwegend toeristen dan wel Amsterdammers om te bepalen of sprake is van een toeristische winkel, leidt er verder niet toe dat het gebruiksverbod dienstverrichters indirect discrimineert naar nationaliteit. Er kan immers niet worden gesteld dat een winkel gericht op toeristisch publiek of dagjesmensen ook vrijwel altijd een niet-Nederlandse statutaire zetel of ondernemer heeft en daarmee uitsluitend of bij uitstek dienstverrichters met een niet-Nederlandse nationaliteit raakt. Met het hanteren van de voertaal als indicatie raakt het gebruiksverbod evenmin bij uitstek niet-Nederlandse dienstverrichters. In dat verband verwijst de

Afdeling naar overweging 18.3 van haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173.

8.3. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in dit geval geen sprake is van een eis die een direct of indirect onderscheid maakt in de zin van artikel 15, derde lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn.

De betogen falen.

Noodzakelijkheid: dwingende redenen van algemeen belang

9. Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere voeren aan dat het gebruiksverbod niet noodzakelijk is als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn, omdat dit verbod niet gerechtvaardigd wordt door een dwingende reden van algemeen belang. Tours and Tickets en andere betogen verder dat aan de beperking in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels over de bouwlagen, oppervlakte, situering en locatie ook geen dwingende reden van algemeen belang ten grondslag ligt.

9.1. De raad heeft aangegeven dat de gemeente in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 een flinke afname aan diversiteit in het winkel- en horeca-aanbod en een toename van winkels gericht op dagjesmensen en toeristen heeft gesignaleerd. Traditionele buurtwinkels en speciaalzaken maken plaats voor een monotoon winkelaanbod uitsluitend gericht op dagjesmensen en toeristen. Na het verschijnen van dit rapport, heeft deze ontwikkeling zich in hoog tempo voortgezet met als gevolg dat het winkel- en voorzieningenaanbod steeds eenzijdiger wordt, als gevolg waarvan verschraling van het aanbod optreedt, met negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat, aldus de raad.

Daarnaast wijst de raad op hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting waarin de afname van de winkeldiversiteit verder is onderbouwd. Volgens de raad is de verhouding tussen de functies wonen, productieve functies en consumptieve functies in postcodegebied 1012 uit balans. Toeristenwinkels, punten voor ticketverkoop, fietsverhuurbedrijven, eetwinkels en winkels met een mengformule zijn dominant aanwezig in dit postcodegebied. In andere delen van het centrum dreigen toeristische functies op den duur dominant te worden. In de Keuzenotitie is onderzocht welk juridisch instrumentarium beschikbaar is om de verdere ontwikkeling van de monocultuur tegen te gaan. De Afdeling heeft, zoals vermeld in het procesverloop, van deze notitie kennisgenomen met toepassing van artikel 8:29 van de Awb, terwijl de appellanten in deze procedure dat niet konden, omdat beperkte kennisneming gerechtvaardigd is geacht. De Afdeling beperkt zich hierna dan ook tot bespreking van die delen van de Keuzenotitie die de raad ook in andere stukken heeft aangehaald en dus al kenbaar voor partijen waren. In de Keuzenotitie is de gemeente ook tot de conclusie gekomen dat de winkeldiversiteit is afgenomen. In de Keuzenotitie staat bijvoorbeeld dat in de periode 2010-2017 in de as Damstraat - Oude Doelenstraat - Oude Hoogstraat het aandeel nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie 14% bedraagt. Op het Rokin gaat het om een daling van 10% aan reguliere winkels,

voorzieningen en kantoren die zijn vervangen door nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels.

Volgens de raad leidt deze ontwikkeling tot een voortschrijdende monocultuur waarin verschillende succesformules gericht op dagjesmensen en toeristen worden gekopieerd, met als gevolg een winkelaanbod met weinig inventiviteit en zonder toegevoegde waarde. Deze ontwikkeling wordt versneld door het vertrekken van ondernemers met traditionele buurtwinkels als gevolg van de gestegen huurprijzen. Door verschraling van het winkelaanbod raken mensen die in Amsterdam wonen en/of werken vervreemd van dit deel van de stad. Winkels gericht op dagjesmensen en toeristen hebben hun immers niets te bieden. Het woon- en leefklimaat van de stad en de sociale cohesie in de straten nemen als gevolg daarvan af. Dit blijkt onder meer uit de talloze mediaberichten waarin de onvrede van gemeente, bewoners en ondernemers wordt geuit, aldus de raad. De raad acht het daarom noodzakelijk dat de verdere doorgroei van de monocultuur wordt tegengegaan.

9.2. Bij de beantwoording van de vraag of een eis noodzakelijk is in de zin van artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn, moet worden bezien of deze eis gerechtvaardigd wordt door een dwingende reden van algemeen belang. Uit artikel 4, aanhef en onder 8, van de Dienstenrichtlijn volgt dat hiervan sprake kan zijn als een eis wordt gesteld met het oog op de bescherming van het stedelijk milieu.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat sprake is van een monocultuur aan winkels en voorzieningen in dit deel van Amsterdam. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bewerkstelligen van een grotere diversiteit in het aanbod niet noodzakelijk heeft mogen achten met het oog op de belangen van de mensen die wonen en/of werken in Amsterdam. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich dan ook op het standpunt mogen stellen dat het nastreven van deze doelstelling strekt tot de bescherming van het stedelijk milieu, zodat het gebruiksverbod als zodanig gerechtvaardigd is om een dwingende reden van algemeen belang. Het gebruiksverbod voldoet aan de voorwaarde van noodzakelijkheid als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn. De Afdeling oordeelt in gelijke zin over de uitzondering op het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, omdat aan deze planregel dezelfde doelstelling ten grondslag ligt als het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels, namelijk het bevorderen van de winkeldiversiteit door uitsluitend legaal bestaand gebruik als zodanig te bestemmen. Of deze doelstelling met het plan daadwerkelijk wordt gediend, gaat niet over de vraag naar de noodzakelijkheid, maar over de geschiktheid van de regeling. De geschiktheid komt hierna in het kader van de evenredigheid aan de orde.

De betogen falen.

Evenredigheid

Geschiktheid

10. ACC, Vastned en andere, HWK, LTH en anderen en Tours and Tickets en andere betogen dat het gebruiksverbod niet geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken.

- Coherent en systematisch

11. Vastned en andere betogen dat het nagestreefde doel niet coherent en systematisch wordt nagestreefd. Zij wijzen erop dat de gemeente in het bestemmingsplan geen paal en perk heeft gesteld aan het aantal hotels en andere overnachtingsmogelijkheden. Bovendien is het beleid van de gemeente nog steeds gericht op het uitbreiden van de hotel- en verblijfsaccommodaties, maar dan in andere stadsdelen van Amsterdam.

11.1. Zoals volgt uit de rechtspraak van het Hof (bijvoorbeeld het arrest van 10 maart 2009, Hartlauer Handelsgesellschaft mbH, ECLI:EU:C:2009:141, en het arrest van 12 januari 2010, Domnica Petersen, ECLI:EU:C:2010:4) is voor het oordeel dat een eis geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken onder meer vereist dat het doel coherent en systematisch wordt nagestreefd.

11.2. Bij het coherentievereiste gaat het erom of de raad zijn doelen – om de leefbaarheid van het stadscentrum te behouden door een verdere afname van de winkeldiversiteit tegen te gaan – op een samenhangende en systematische wijze nastreeft. Om deze doelen te bereiken, moet volgens de raad worden voorzien in planologische maatregelen die de ongewenste functies daadwerkelijk verbieden en moet de kans om de regeling te omzeilen zo klein mogelijk worden gemaakt. De raad heeft in dit kader toegelicht dat de in het plan gemaakte keuzes voortvloeien uit de conclusie in het rapport "Project 1012" van 26 juni 2018 van de Rekenkamer van Amsterdam, namelijk dat met behulp van het bestemmingsplan en de "keerklepregeling" – inhoudende dat nieuwvestiging van massagesalons, souvenirwinkels/headshops en minisupermarkten niet langer is toegestaan – de toename van ongewenste functies een halt kan worden toegeroepen. De raad wil in lijn met de conclusie in dat rapport door middel van dit plan voorkomen dat ongewenste functies zich verder uitbreiden.

Wat Vastned en andere hebben aangevoerd wijst niet op willekeurige keuzes van de raad waarbij bijvoorbeeld bepaalde voor de hand liggende sectoren wel en andere niet worden beperkt. De raad heeft ter zitting verduidelijkt dat toeristen niet geheel worden geweerd uit het centrum van Amsterdam, dat wel een zekere "verlegging" van de toerismestromen naar andere plaatsen in Nederland wordt nagestreefd en dat de bouw van nieuwe hotels in het centrum wordt geweerd. Dit tezamen leidt niet tot de conclusie dat de raad zijn doelen niet coherent en systematisch nastreeft.

Het betoog faalt.

- Effectiviteit regeling om nagestreefde doelen te bereiken

12. ACC, Vastned en andere en Tours and Tickets en andere voeren aan dat de raad niet heeft aangetoond dat door middel van het gebruiksverbod de doelstellingen om de winkeldiversiteit te bevorderen en het woon- en leefklimaat te verbeteren, daadwerkelijk zullen worden behaald.

Vastned en andere betogen dat de geschiktheid van het gebruiksverbod niet onderbouwd is aan de hand van een analyse met (locatie- en casus)specifieke (onderzoeks)gegevens. Volgens Vastned en andere heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat zich in plaats van toeristenwinkels andere winkelbranches dan de mode- of kledingbranche zullen gaan vestigen in het centrum van Amsterdam. Verder voeren zij aan dat de toeristische winkels en voorzieningen juist voor een diverser winkelaanbod zorgen. Zij betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de inwoners en ondernemers in het centrum het niet meer aantrekkelijk vinden om er te wonen of te werken. De stroom van toeristen wordt niet veroorzaakt door de aanwezigheid van toeristenwinkels en toeristenvoorzieningen, maar door de omvangrijke hoeveelheid verblijfsaccommodatie, de lage kosten om per vliegtuig naar Schiphol te reizen en de grote capaciteit van Schiphol, aldus Vastned en andere.

Tours and Tickets en andere voeren in dit kader aan dat in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestreden besluit geen rechtvaardiging is gegeven om voor de locaties die uitgezonderd zijn van het gebruiksverbod verdere beperkingen te stellen wat betreft de bouwlagen, maximum brutovloeroppervlak, situering of inpandige locatie. Omdat de effecten van deze beperkingen niet zijn aangetoond, kan de raad zich niet op het standpunt stellen dat deze beperkingen passend zijn om het beoogde doel na te streven.

12.1. Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie kan worden afgeleid dat het onderzoek in het kader van artikel 15, derde lid, onder c, van de Dienstenrichtlijn moet geschieden aan de hand van een analyse met specifieke gegevens. In haar tussenuitspraak van 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062, heeft de Afdeling dit met name afgeleid uit de arresten van 24 maart 2011, Commissie/Spanje, ECLI:EU:C:2011:172, 23 december 2015, The Scotch Whisky Association e.a. EU:C:2015:845 en 19 oktober 2016, Deutsche Parkinson Vereinigung eV, ECLI:EU:C:2016:776. De analyse met specifieke gegevens moet de nationale rechterlijke instantie, die moet toetsen of de betrokken regeling rechtmatig is, in staat stellen objectief te beoordelen of het overgelegde bewijs redelijkerwijs tot het oordeel kan leiden dat de gekozen middelen geschikt zijn om de beoogde doelstellingen te bereiken en of deze doelstellingen ook kunnen worden bereikt met maatregelen die het vrije verkeer van diensten minder beperken. In die tussenuitspraak heeft de Afdeling tegen de achtergrond van deze arresten van het Hof van Justitie van de Europese Unie over de in die zaak aan de orde zijnde brancheringsregeling geoordeeld dat om te voldoen aan de onderzoekseis niet voldoende is dat het bestuursorgaan zich ter onderbouwing beroept op alleen algemene ervaringsregels, zonder daarnaast onderzoeksgegevens of andere gegevens over te leggen waarmee de gestelde gevolgen van - in dat geval spelende - vestigingsmogelijkheden in het perifere gebied op de samenstelling van het winkelaanbod en de leegstand in het centrum aannemelijk worden gemaakt. Daarbij kan de raad onderzoek naar de effectiviteit van ruimtelijk detailhandelsbeleid op landelijk, provinciaal of lokaal niveau, of gegevens ontleend aan koopstromenonderzoek, voor zover deze onderzoeken toepasbaar zijn op de specifieke situatie in de betrokken gemeente, in ogenschouw nemen. De

Afdeling heeft in haar uitspraak van 4 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4101, daaraan toegevoegd dat in die gevallen waarin sprake is van niet te kwantificeren beperkingen weliswaar geldt dat het Hof ter invulling van het vereiste van een analyse met specifieke gegevens een onderbouwing verlangt, maar dat het onderzoek niet in alle gevallen hoeft te geschieden door te kwantificeren onderzoeksgegevens, zoals blijkt uit de arresten van 8 september 2010, Stoss, C-316/07, en ook volgt uit het in de tussenuitspraak genoemde arrest Deutsche Parkinson Vereinigung. De analyse en specifieke gegevens moeten dan afgestemd zijn op de aard van de betrokken beperking. Onverminderd geldt dat ook die specifieke gegevens de Afdeling in staat moeten stellen om objectief te beoordelen of de beperking evenredig is.

12.2. De raad heeft aangegeven dat in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 een inventarisatie is gemaakt van mogelijkheden om een afname van de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod in postcodegebied 1012 te beperken en te voorkomen. Volgens dit rapport (p. 17) verdwijnen speciaalzaken mede door een veranderd koopgedrag van de consument en zien ondernemers het stijgend aantal toeristen als belangrijke bron van inkomsten. Zij passen hun aanbod aan zodat dit past bij de vraag: souvenirs en kleine en snel te consumeren maaltijden die goedkoop en simpel te produceren of te bereiden zijn. Hiermee wordt veel geld verdiend, aldus het rapport. Volgens het rapport (p. 29) kan door het toestaan van bepaalde vormen van detailhandel en het uitsluiten van andere vormen, gestuurd worden op het tegengaan van monofunctionaliteit met de nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat die de monofunctionaliteit meebrengt. Hiermee wordt voorkomen dat ongewenst gebruik van de ruimte zich uitbreidt. Daarbij zijn blijkens het rapport (p. 43) ook toezicht en handhaving van belang.

De raad heeft toegelicht dat het doel van het plan het tegengaan van verdere afname van winkeldiversiteit binnen het plangebied is, zodat de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het centrum van Amsterdam worden verbeterd. Het plan streeft niet alleen de goede ruimtelijke ordening van de binnenstad coherent en systematisch na, maar ook van de stad als geheel, aldus de raad. In dit kader heeft de raad verwezen naar het rapport "Project 1012". In dat rapport is onderzocht of de doelen van Project 1012, waaronder het economisch opwaarderen van het entreegebied van Amsterdam, zijn behaald. In het rapport is geconcludeerd dat met behulp van het bestemmingsplan en de zogenoemde "keerklepregeling" de toename van ongewenste functies een halt kon worden toegeroepen. Volgens de raad volgt uit het voorgaande dat planologische maatregelen succesvol kunnen zijn in het tegengaan van verdere uitbreiding van ongewenste functies. In het rapport "Project 1012" is volgens de raad bevestigd dat de huidige werkwijze geschikt is om een verdere afname van de winkeldiversiteit tegen te gaan.

12.3. Ter beoordeling staat of de raad redelijkerwijs heeft kunnen concluderen dat het gebruiksverbod effectief is voor het bereiken van het daarmee beoogde doel: het streven naar een diverser winkel- en voorzieningenaanbod in de binnenstad en een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat.

De Afdeling stelt vast dat de analyse van de raad enerzijds is gericht op de effectiviteit van planologische maatregelen in het algemeen bij het tegengaan van verdere uitbreiding van ongewenste functies en anderzijds op de effectiviteit van het gebruiksverbod in Amsterdam. De raad heeft inzichtelijk gemaakt dat de binnenstad van Amsterdam wordt gekenmerkt door een monotoon winkel- en voorzieningenaanbod. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ervan uit mogen gaan dat het gebruiksverbod eraan kan bijdragen dat er op termijn meer winkelruimte beschikbaar zal komen voor bewoners en gebruikers binnen het plangebied. Hierbij betrekt de Afdeling dat in het rapport "Project 1012" ervan uit is gegaan dat het verbieden van nieuwe winkels met een eenzijdig assortiment ertoe zal leiden dat vrijgekomen winkelruimte in de toekomst zal worden opgevuld met andere vormen van detailhandel. Met de verwijzing naar het "Project 1012", zoals de raad dat beschreven heeft op basis van onderzoek door de Rekenkamer van Amsterdam, heeft de raad onderbouwd dat een aanpak zoals die in de planregeling is opgenomen werkt. Het aantal souvenirshops is in het kader van dit project bijvoorbeeld teruggelopen van 81 naar 71 tussen 2011 en 2016. Daarnaast bevat het plan niet alleen een verbod op het vestigen van nieuwe toeristenwinkels, maar heeft dit in algemene zin betrekking op vormen van detailhandel of voorzieningen die bijdragen aan de monocultuur. Daarbij wijst de Afdeling er op dat een maatregel volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie al slaagt voor de evenredigheidstoets indien die kan bijdragen aan de verwezenlijking van de nagestreefde doelstelling en dat deze niet noodzakelijkerwijs zelfstandig deze doelstelling hoeft te kunnen verwezenlijken (arrest van 13 juni 2018, Deutscher Naturschutzring, ECLI:EU:C:2018:433, punt 49).

Over het betoog van Vastned en andere dat toeristische winkels juist zorgen voor een diverser winkelaanbod en de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de inwoners en ondernemers het niet meer aantrekkelijk vinden om in de binnenstad te wonen of te werken, heeft de raad toegelicht dat in het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 en in de Keuzenotitie een afname aan diversiteit in het horeca- en winkelaanbod en een toename van winkels gericht op dagjesmensen en toeristen zijn geconstateerd. Daarnaast heeft de raad in paragaaf 2.3.2 van de plantoelichting toegelicht dat de gemeente, de bewoners en ondernemers het monotone winkel- en voorzieningenaanbod steeds meer zien als een bedreiging voor de leefbaarheid van de binnenstad.

Gelet op het voorgaande is sprake van een analyse van de geschiktheid van de gekozen maatregelen op basis van specifieke gegevens. Daarom heeft de raad redelijkerwijs kunnen concluderen dat het gebruiksverbod geschikt is om de leefbaarheid in de binnenstad te verbeteren en de winkeldiversiteit in dit gebied te bevorderen. Voor de planregel voor de locaties waar het gebruiksverbod niet van toepassing is, geldt hetzelfde. Hierbij betrekt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat het plan voorziet in het bewerkstelligen van een bevriezing van de situatie zoals die was op 6 oktober 2017, zodat een verdere uitbreiding van ongewenste functies wordt voorkomen. Of het plan niet verder gaat dan nodig is om het beoogde doel te bereiken en dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan

worden bereikt, zal hierna worden behandeld.
De betogen falen.

Niet verder dan nodig; geen andere, minder beperkende maatregelen

13. Vastned en andere en Tours and Tickets en andere voeren aan dat het gebruiksverbod verder gaat dan nodig. In dit verband voeren Vastned en andere aan dat een redelijk evenwicht tussen het door de raad nagestreefde doel van een leefbaar centrum en de daardoor veroorzaakte belemmering van detailhandel en andere diensten in het centrum, ontbreekt. Ook betogen zij dat een beperkt aantal belanghebbenden een zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpplan, zodat wat de raad heeft beoogd te bereiken ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al was bereikt. Daarom had de raad volgens Vastned en andere zijn doelstellingen ook kunnen bereiken door het gebruiksverbod niet van toepassing te verklaren op de percelen waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht. Verder wijzen zij erop dat het gebruiksverbod niet het door de raad beoogde ruimtelijk relevante effect bereikt en daarom verder gaat dan nodig, aldus Vastned en andere. Tot slot voert ACC aan dat onduidelijk is in hoeverre de detailhandelsstructuur diverser wordt indien door middel van ruimtelijk-juridische instrumenten op winkels gestuurd wordt. Volgens haar had geprobeerd moeten worden de toeristen en dagjesmensen over de gehele stad te verspreiden.

13.1. De raad heeft toegelicht dat het gebruiksverbod slechts geldt voor het plangebied bij het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" en voor een aantal daaromheen gelegen aanloopstraten naar het centrumgebied. Daarnaast worden de rechten van bestaande pandeigenaren, exploitanten en ondernemers gerespecteerd door in de planregels voor die panden een uitzondering op het gebruiksverbod op te nemen. Het plan voorziet daarmee alleen in een verbod op het gebruik van locaties waar ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen voorzieningen die gericht zijn op toeristen en/of dagjesmensen aanwezig waren. De exploitatie van bestaande gebruiksvormen – die voor 6 oktober 2017 als zodanig legaal in gebruik zijn genomen – mag in dit plan ongewijzigd worden voortgezet. Verder is er volgens de raad geen minder vergaand alternatief voorhanden. Over het betoog dat toeristen en dagjesmensen beter over de gehele stad verspreid kunnen worden in plaats van door middel van ruimtelijk-juridische instrumenten op winkels te sturen en het betoog dat de stroom van toeristen niet veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van toeristenwinkels en toeristenvoorzieningen, heeft de raad aangevoerd dat sturen op aanbod vereist is om het monotone winkel- en voorzieningenaanbod tegen te gaan. Gelet op de grote hoeveelheid en de dichtheid van de toeristische locaties in de directe nabijheid van het plangebied zullen toeristen altijd aanwezig zijn, aldus de raad. De raad heeft aangegeven dat verschillende maatregelen zijn getroffen om dagjesmensen en toeristen beter te verspreiden, zoals onder meer een strenger evenementenbeleid. De raad heeft toegelicht dat dergelijke flankerende maatregelen geen volwaardig alternatief zijn voor het plan. Om het monotone winkel- en voorzieningenaanbod te herstellen, is het sturen op

aanbod vereist, wat alleen bewerkstelligd kan worden door middel van een gebruiksverbod in een bestemmingsplan, aldus de raad.

13.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4195, onder 14.1, moet uit de rechtspraak van het Hof worden afgeleid dat ook de toets of de maatregel niet verder gaat dan nodig is en of er geen andere, minder beperkende maatregelen beschikbaar zijn, dient te geschieden aan de hand van een analyse met specifieke gegevens. Zoals het Hof heeft overwogen in zijn arrest van 23 december 2015, The Scotch Whisky Association e.a., EU:C:2015:845, onder 55, kan deze bewijslast echter niet zo zwaar zijn dat de bevoegde nationale autoriteiten, indien zij een nationale regeling tot invoering van een maatregel vaststellen, moeten aantonen dat het legitieme doel dat wordt nagestreefd, niet met andere denkbare maatregelen kan worden bereikt onder dezelfde omstandigheden.

13.3. Gelet op de gegeven toelichting is de Afdeling van oordeel dat de raad redelijkerwijs heeft kunnen concluderen dat het gebruiksverbod niet verder gaat dan nodig is om het daarmee beoogde doel te bereiken en dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Voor zover er andere minder beperkende maatregelen mogelijk zouden zijn, zoals het door Vastned en andere aangedragen alternatief om het gebruiksverbod niet van toepassing te verklaren op panden waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht, omdat ook zonder die panden de raad zijn doel al zou hebben gehaald, heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat die maatregelen, zonder wat in het plan is bepaald, niet het gewenste effect zouden hebben. Naar het oordeel van de Afdeling is de raad er terecht niet toe overgegaan om, overeenkomstig het verzoek van Vastned en andere, het gebruiksverbod zonder onderzoek naar de inhoudelijke gegrondheid van de zienswijzen buiten toepassing te verklaren op de percelen waarover zienswijzen naar voren zijn gebracht. Een andere handelwijze zou op gespannen voet staan met het doel en de strekking van de zienswijzenprocedure en een ongerechtvaardigd voordeel bieden aan de indieners van zienswijzen ten opzichte van degenen die ervoor hebben gekozen geen zienswijze naar voren te brengen. Over het betoog dat het gebruiksverbod verder gaat dan nodig is, omdat het gebruiksverbod niet het door de raad beoogde effect heeft, is onder 12.3 overwogen dat het gebruiksverbod geschikt is om het beoogde doel te bewerkstelligen.

De betogen falen.

Artikel 20/Positie van afnemers van diensten

14. Zoals hiervoor vermeld, voeren HWK en LTH en anderen aan dat een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten en winkeliers zich niet meer mogen richten op dagjesmensen en/of toeristen. Vastned en andere betogen in dit verband, onder verwijzing naar het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 16 december 2010 in zaak nr. C-137/09, Josemans (hierna: het arrest Josemans), dat de begripsomschrijving van "dagjesmensen en toeristen" en het gebruiksverbod een indirect onderscheid maken naar nationaliteit, aangezien de meeste toeristen uit andere landen afkomstig zijn.

14.1. Het tegengaan van de discriminatie van potentiële klanten is geregeld in artikel 20 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel luidt:
"1. De lidstaten zien erop toe dat op de afnemer geen discriminerende eisen op grond van zijn nationaliteit of verblijfplaats van toepassing zijn.
2. De lidstaten zien erop toe dat de algemene voorwaarden voor toegang tot een dienst, die door de dienstverrichter toegankelijk voor het publiek worden gemaakt, geen discriminatoire bepalingen in verband met de nationaliteit of verblijfplaats van de afnemer bevatten, zonder evenwel de mogelijkheid uit te sluiten om verschillende voorwaarden voor toegang te stellen wanneer die verschillen rechtstreeks door objectieve criteria worden gerechtvaardigd."

14.2. Naar het oordeel van de Afdeling wordt met deze planregeling dit artikel niet geschonden. Artikel 20 maakt deel uit van Hoofdstuk IV van de Dienstenrichtlijn, dat van toepassing is op grensoverschrijdende dienstverlening binnen de EU. Hieruit volgt dat het in artikel 20 gaat om een verbod om door middel van eisen aan de toegang tot een dienst van een in een lidstaat gevestigde dienstverrichter afnemers met de nationaliteit van een andere lidstaat of een verblijfplaats in een andere lidstaat te discrimineren. De Afdeling verwijst naar overweging 92 van de considerans (hierboven aangehaald onder 8.1) en de voorbeelden genoemd in artikel 19. Het gebruiksverbod maakt geen direct onderscheid in dit opzicht naar nationaliteit of verblijfplaats van de afnemers van diensten. Het gebruiksverbod richt zich alleen tot dienstverrichters en stelt geen grenzen aan wat potentiële afnemers kunnen of mogen. Dat het begrip "dagjesmensen en toeristen" is omschreven als "mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam" leidt ook niet tot de conclusie dat met het gebruiksverbod indirect wordt gediscrimineerd. Dit plan gaat alleen de vestiging van nieuwe winkels die zich richten op toeristen tegen. Dat levert geen benadeling op die zou moeten worden aangemerkt als indirecte discriminatie. Zoals ook in de uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 18.4, is overwogen, is er geen sprake van een verbod om dagjesmensen en/of toeristen in een detailhandelsvestiging te bedienen. Evenmin is sprake van een op zichzelf staande eis om uitsluitend goederen te verkopen aan Amsterdammers. Het gebruiksverbod is daarmee ook van een heel andere orde dan de regeling die aan de orde was in het arrest Josemans waarop Vastned en anderen een beroep doen. In dat arrest was een ingezetenencriterium voor de verkoop van softdrugs aan de orde. Dat criterium maakt wel onderscheid naar de woon- of verblijfplaats van de afnemer. Alleen al daarom kan het beroep op dat arrest niet slagen.

Conclusie over artikel 15, derde lid, en artikel 20 van de Dienstenrichtlijn

15. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met artikel 15, derde lid, of artikel 20 van de Dienstenrichtlijn.
De betogen falen.

Ruimtelijke relevantie

16. ACC voert aan dat artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels niet ruimtelijk relevant is en daarom niet verenigbaar is met artikel 3.1 van de Wro. Volgens ACC verwijst de raad bij de onderbouwing van de

ruimtelijke relevantie van de planregel ten onrechte naar de uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:811, omdat daarin de ruimtelijke relevantie als concept niet ter discussie stond. Verder betoogt ACC op dit punt dat de planregeling in strijd is met artikel 3.1 van de Wro. Hierover voert zij aan dat op grond van artikel 7c, zeventiende lid, onder zzz, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het Besluit uitvoering Chw) een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte" vastgesteld had moeten worden. Volgens ACC kan de planregeling niet worden vastgesteld zolang de 16e tranche van het Besluit uitvoering Chw niet in werking is getreden. Tot slot betoogt Nedstede, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2013:2048, dat het onderscheidende criterium voor het verschil tussen een toeristenwinkel en souvenirwinkel, te weten het gevoerde assortiment, ruimtelijk niet relevant is.

16.1. Het plan voorziet, zoals bij de bespreking van de beroepsgronden over strijd met de Dienstenrichtlijn al aan de orde kwam, in het tegengaan van de verdere ontwikkeling van een monocultuur aan winkels en voorzieningen, zodat in het centrum van Amsterdam een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. De raad heeft toegelicht dat diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging van groot belang zijn voor de leefbaarheid van de (binnen)stad. Onder verwijzing naar de nota van toelichting bij het Aanpassingsbesluit dienstenrichtlijn (Stb. 2009, 500), stelt de raad zich op het standpunt dat de leefbaarheid van de (binnen)stad een ruimtelijk relevant aspect is en daarmee valt onder het bereik van artikel 3.1 van de Wro.

16.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de leefbaarheid van de (binnen)stad een ruimtelijk relevant aspect is. Over het betoog van ACC dat ten onrechte geen "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte" is vastgesteld, heeft de raad opgemerkt dat het bestemmingsplan is vastgesteld met toepassing van artikel 3.1 van de Wro. Dat "Postcodegebied 1012" in artikel 7c, zeventiende lid, onder zzz, van het Besluit uitvoering Chw staat, doet daar niet aan af. Dit biedt immers, zo betoogt de raad terecht, slechts een bevoegdheid om h om, zo nodig, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen De noodzaak daartoe ontbreekt echter, omdat artikel 3.1. van de Wro een deugdelijke en toereikende grondslag biedt voor het plan. Waar Nedstede een vergelijking met de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014 maakt, gaat die niet op, omdat de Afdeling in die zaak heeft geoordeeld dat een bestemmingsplan weliswaar regels kan bevatten over branches van detailhandel, maar daaronder niet tevens het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment valt. Van het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment is in dit geval geen sprake.
Het betoog faalt.

Schaarse rechten

17. HWK voert aan dat de raad schaarste heeft gecreëerd, omdat pandeigenaren die op dit moment een toeristenwinkel exploiteren niet meer kunnen beslissen om bestaande winkels in een ander pand binnen het

plangebied te gaan exploiteren. De exploitatie van een toeristenwinkel op een nieuwe locatie binnen het plangebied is als gevolg van dit plan immers niet meer toegestaan. De bijzondere positie van de pandeigenaren van de toeristenwinkels zal volgens haar leiden tot een stijging van de huurprijzen, terwijl de gemeente dit juist heeft willen voorkomen.

17.1. De Afdeling stelt vast dat in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels locaties zijn opgenomen waar het gebruiksverbod niet van toepassing is. Door voor de panden daar een uitzondering op het gebruiksverbod op te nemen, worden de rechten van bestaande pandeigenaren, exploitanten en ondernemers gerespecteerd. Verder staat in artikel 2, lid 2.1.3, van de planregels dat een omgevingsvergunning voor afwijken wordt verleend indien dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 m.

17.2. Naar het oordeel van de Afdeling creëert het plan zelf niet een schaars recht in die zin dat het plan een bepaald maximum stelt aan het aantal gronden en bouwwerken die ten behoeve van een toeristenwinkel mogen worden geëxploiteerd. Het plan bevriest de feitelijke situatie van winkels die zich richten op toeristen en/of dagjesmensen in de binnenstad. Ook verbiedt het plan niet om producten aan toeristen en/of dagjesmensen te verkopen, maar zijn nieuwe vormen van detailhandel die zich uitsluitend of vooral richten op toeristen en/of dagjesmensen niet toegestaan. Daarnaast stelt de Afdeling vast dat het niet is uitgesloten dat pandeigenaren op de locaties genoemd in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, zich elders binnen het plangebied, maar wel op een van de in het hiervoor genoemde artikel opgenomen locaties, kunnen vestigen. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat bij het plan geen schaarste zoals bedoeld door HWK is gecreëerd. Voor het betoog van HWK dat de huurprijzen van de "toegelaten" panden als gevolg van dit plan zullen stijgen, bevat de beroepsgrond geen aanknopingspunten voor het oordeel dat die prijsstijging zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.
Het betoog faalt.

Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

18. Tours and Tickets en andere betogen dat als gevolg van de onjuiste kwalificatie van haar panden als "consumentverzorgende dienstverlening", die panden in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels zijn opgenomen onder "toeristische dienstverlening". Volgens Tours and Tickets en andere kunnen haar activiteiten niet worden aangemerkt als "consumentverzorgende dienstverlening", maar zijn de activiteiten aan te merken als zakelijke dienstverlening in een "kantoor met baliefunctie".

18.1. Artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 35.2.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de

adressen:
Damrak 26, 34, 85, 97
Damstraat 31
Paleisstraat 17
Rokin 38, 105
[...]"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:
"-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan'.
Westermarkt 5, 13
Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'."

Artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 40.4.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Leidsestraat 35, 80
Reguliersbreestraat 2, 35, 41
Vijzelgracht 51"

18.2. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat gelet op de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3939, de panden van Tours and Tickets en andere in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2 en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels ten onrechte zijn opgenomen onder "toeristische dienstverlening". Volgens de raad vallen de activiteiten van Tours and Tickets en andere overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2018 onder "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen". De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Regels over branches (artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro)

19. Vastned en andere voeren aan dat de raad ten onrechte een beroep heeft gedaan op artikel 3.1.2, tweede lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), omdat de planregels niet gaan over branches maar over doelgroepen.

19.1. Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro luidt:
"Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten:
[...]

b. met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.
[...]."

19.2. Onder overweging 16.2 van deze uitspraak heeft de Afdeling vastgesteld dat het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels ruimtelijk relevant is, zoals bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro, daargelaten of met deze planregel een bepaalde branche wordt gereguleerd.

Het betoog faalt.

Discriminatie

20. HWK en LTH en anderen betogen dat het gebruiksverbod in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels tot gevolg heeft dat winkeliers gedwongen worden om dagjesmensen en/of toeristen buiten te sluiten, zodat deze planregel in strijd is met het discriminatieverbod als bedoeld in artikel 14 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: het EVRM).

20.1. In artikel 14 van het EVRM is bepaald dat het genot van de rechten en vrijheden die in het verdrag zijn vermeld, moet worden verzekerd zonder enig onderscheid op welke grond ook, zoals geslacht, ras, kleur, taal, godsdienst, politieke of andere mening, nationale of maatschappelijke afkomst, het behoren tot een nationale minderheid, vermogen, geboorte of andere status.

20.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen verbiedt artikel 14 van het EVRM niet iedere ongelijke behandeling van gelijke gevallen, maar slechts die behandeling die als een ongerechtvaardigd onderscheid moet worden beschouwd, dat wil zeggen, dat voor het gemaakte onderscheid geen redelijke en objectieve rechtvaardiging bestaat. De Afdeling verwijst hiervoor naar haar uitspraak van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3788.

De Afdeling stelt voorop dat HWK en LTH en anderen ter zitting desgevraagd niet naar voren hebben gebracht welke rechten en vrijheden in het EVRM in het geding zijn. Dat artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.2.2, van de planregels vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen verbiedt, impliceert naar het oordeel van de Afdeling niet dat dagjesmensen en/of toeristen anders worden behandeld dan lokale klanten, maar vloeit voort uit het feit dat de raad met deze planregel de diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging in het centrum van Amsterdam probeert te bevorderen. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 18.4 heeft overwogen, is er geen sprake van een verbod om dagjesmensen en/of toeristen in een detailhandelsvestiging te bedienen. Dat geldt ook voor de regeling in dit plan.

De betogen falen.

Gelijkheidsbeginsel

21. HWK betoogt dat het gebruiksverbod in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Daarover voert zij aan dat twee bestaande kaaswinkels

binnen het plangebied aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 niet als toeristenwinkel zijn aangemerkt, terwijl de winkels van HWK ten onrechte als toeristenwinkels worden aangemerkt. Volgens HWK is er geen verschil tussen de winkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 en haar winkels, aangezien in de winkels van HWK naast voorverpakte kaas ook een divers assortiment aan andere producten wordt verkocht.

Tours and Tickets en andere voeren aan dat in strijd is gehandeld met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur. Hierover voeren zij aan dat voor hun panden andere beperkingen zijn gesteld aan de maximale brutovloeroppervlakte en de situering. Volgens hen gelden deze beperkingen niet voor het merendeel van de adressen die in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels staan.

21.1. De raad heeft toegelicht dat de winkels van HWK die in het plan als toeristenwinkel zijn aangemerkt verschillen van de winkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330. In de winkels van HWK worden volgens de raad voorverpakte kazen verkocht met een assortiment dat beperkt is tot Hollandse kazen, de uitingen rondom de kazen zijn in het Nederlands, Engels en Duits z, de winkels profileren zich op de website als kaaswinkels met een internationale klantenkring en ook in de webshops wordt hetzelfde assortiment aangeboden, waarbij vermeld wordt dat in Europa, de Verenigde Staten of Canada en de rest van de wereld wordt geleverd. De kaaswinkels aan het Rokin 66 en de Spuistraat 330 zijn niet als toeristenwinkels aangemerkt, omdat in die winkels niet alle kaas voorverpakt aangeboden wordt, het assortiment bestaat uit verse kaas en zowel Nederlandse als buitenlandse kazen worden aangeboden. Dat HWK in haar winkels naast voorverpakte kaas ook een bepaald assortiment aan andere producten verkoopt, doet er volgens de raad niet aan af dat de winkels aangemerkt moeten worden als detailhandel die zich op grond van hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Over de beperkingen aan de vestigingen van Tours and Tickets en andere, heeft de raad opgemerkt dat het plan de situatie zoals die was op 6 oktober 2017 bevriest en er daarom beperkingen zijn aan de bouwlaag, de brutovloeroppervlakte en de situering. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de situatie in de panden van Tours and Tickets en andere verschilt van de situaties op de andere locaties waar, anders dan bij Tours and Tickets en andere, wel gehele bouwlagen in gebruik zijn.

In het betoog van HWK en Tours and Tickets en andere ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door HWK en Tours en Tickets en andere genoemde situaties niet overeenkomen met hun eigen situaties.

Het betoog faalt.

Hoger beroepschrift en zienswijze herhaald en ingelast

22. Voor zover ACC verzoekt de inhoud van haar hoger beroepschrift tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 23 januari 2018, ECLI:NL:RBAMS:2018:294, als herhaald en ingelast te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, is ingegaan op dat beroepschrift.

Over het verzoek van ACC, HWK en LTH en anderen om de inhoud van hun zienswijzen als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het bestreden besluit is ingegaan op de zienswijzen. ACC, HWK en LTH en anderen hebben in het beroepschrift en ter zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

Beperking van de gebruiksmogelijkheden

Het beroep van Vastned en andere voor het overige

23. Vastned en andere voeren aan dat het plan leidt tot een onaanvaardbare beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden. Daarover voeren zij aan dat in het plan bestaande planologische rechten geheel of gedeeltelijk worden wegbestemd, dan wel bestaande bebouwing en bestaand gebruik niet als zodanig worden bestemd. Volgens Vastned en andere heeft het wegbestemmen van bestaande en onbenutte gebruiksfuncties tot gevolg dat de percelen in waarde dalen, flexibiliteit om panden doorlopend te verhuren verloren gaat, rendabele huurinkomsten verloren gaan en frictieleegstand ontstaat. Dergelijk wegbestemmen is volgens Vastned en andere ook in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan zelf. Verder hebben Vastned en andere ter zitting aangevoerd dat het plan ook opslag ten behoeve van winkels mogelijk moet maken.

23.1. Voor de percelen van Vastned en andere aan de Heiligeweg 37, 47, Kalverstraat 9, 132, 162-164, 182, 208, Begijnenstraat 1, Spuistraat 3E en 3F geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012". Over het perceel aan de Kalverstraat 132/Begijnenstraat 1 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, toegelicht dat in de eerste bouwlaag van het pand een toeristenwinkel is gevestigd en deze locatie daarom is uitgezonderd van de verbodsbepaling. In de kelder zijn alleen opslagactiviteiten toegestaan, aangezien de kelder gebruikt wordt voor opslag ten behoeve van de in de eerste bouwlaag toegestane toeristenwinkel. Het gebruik van de kelder als toeristenwinkel zou bovendien een uitbreiding ten opzichte van het bestaande gebruik betekenen. Wat betreft het perceel aan de Kalverstraat 208 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, aangegeven dat in het pand geen artikelen aanwezig zijn die erop wijzen dat het pand kan worden aangemerkt als souvenirwinkel of toeristenwinkel. Daarom heeft het plan geen gevolgen voor het bestaande gebruik van dat pand.

Voor de percelen van Vastned en andere aan het Rokin 12, 14 en 16 en de Kalverstraat 11, 13-17 geldt het bestemmingsplan "Rokin 12-16 (Rokin Plaza)". Over de percelen Rokin 12/Kalverstraat 11, Rokin 14/Kalverstraat 13-17 en Rokin 16, heeft de raad toegelicht dat in deze panden geen winkels met voedselwarenassortimenten zijn gevestigd, zodat de enkele omstandigheid dat in dit plan mengformules voor voedselwarenassortimenten niet langer zijn toegestaan, Vastned en andere

niet kan raken.

Voor de percelen van Vastned en andere aan de Leidsestraat 2, 5, 23, 46, 60-62, 64-66, Herengracht 424, Keizerskracht 504, Kerkstraat 39, 44, Amstel 8, Reguliersbreestraat 9 en Rembrandtplein 7 geldt het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad". Over de percelen aan de Leidsestraat 2/Herengracht 424 heeft de raad, onder verwijzing naar het constateringsrapport van 18 mei 2018, toegelicht dat in de kelder enkel verpakkingsmateriaal ligt opgeslagen en de tweede bouwlaag gebruikt wordt als kantoor. Omdat op de begane grond een toeristenwinkel is gevestigd, is deze winkel in de eerste bouwlaag opgenomen in de lijst van toegestane toeristenwinkels. Zowel opslag in de kelder ten behoeve van de toegestane toeristenwinkel als het kantoor in de tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Over een groot deel van de panden van Vastned en andere heeft de raad aangegeven dat deze locaties zijn geïnventariseerd en van een mengformule, toeristenwinkel, eetwinkel of voorziening gericht op entertainment geen sprake is.

23.2. Naar het oordeel van de Afdeling worden Vastned en andere als gevolg van het plan niet onaanvaardbaar beperkt in de bestaande gebruiksmogelijkheden. Hierbij betrekt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan namelijk op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Verder betrekt de Afdeling bij haar oordeel dat legaal bestaand gebruik van de percelen als zodanig is bestemd door middel van een uitzondering op het gebruiksverbod. Daarnaast is niet gebleken dat Vastned en andere ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit gebruiksvormen bezigden die ten onrechte niet zijn opgenomen in de lijst van gebruiksvormen die uitgezonderd zijn van het gebruiksverbod. Over het betoog van Vastned en andere dat het plan ook moet voorzien in opslag ten behoeve van de winkel, heeft de raad ter zitting toegelicht dat het plan opslag ten behoeve van de winkel toestaat voor zover dat om legaal bestaand gebruik gaat.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de percelen, kans op frictieleegstand, verlies van huurinkomsten en verlies van flexibiliteit om panden te verhuren betreft, ziet de Afdeling in wat Vastned en andere hebben aangevoerd, geen grond voor de verwachting dat de eventueel nadelige invloed van het plan zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. De Afdeling tekent hierbij aan dat voor eventuele tegemoetkoming in planschade een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden bestaat.

Het betoog faalt.

Het beroep van LTH en anderen voor het overige

24. LTH en anderen voeren aan dat het plan een aanzienlijke beperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden van hun panden oplevert. Zij vrezen dat ter plaatse van de panden niets meer is toegestaan, aangezien functies die zich (mede) richten op dagjesmensen en/of toeristen niet zijn toegestaan.

24.1. LTH en anderen zijn eigenaar van panden gelegen aan de Leidsestraat 51 en Damrak 84. Ter plaatse van het pand aan de Leidsestraat 51 geldt het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad". Op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" is ter plaatse (1) detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels, met inachtneming van artikel 40 en (2) voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons, met inachtneming van artikel 40, toegestaan. Op grond van artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.4.2, van de planregels is het ter plaatse van het gebied dat op de zogeheten "Kaart met straten" is aangegeven die als bijlage bij de planregels is gevoegd, verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

24.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van de panden van LTH en anderen. Hierbij betrekt de Afdeling dat op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" in het pand aan de Leidsestraat 51 smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels al niet waren toegestaan. Blijkens de verbeelding van dat plan geldt daar niet de aanduiding "met inachtneming van artikel 40". Over het pand aan het Damrak 84, heeft de Afdeling in de uitspraak van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, onder 21.6, geoordeeld dat het gebruiksverbod voor dit pand buiten toepassing had moeten worden gelaten vanwege strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. De vraag of dienovereenkomstig moet worden geoordeeld wat artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels betreft, zal de Afdeling hierna onder overweging 27 beoordelen. Over de vrees van LTH en anderen dat ter plaatse van hun percelen niets meer is toegestaan, stelt de Afdeling vast dat detailhandel is toegestaan voor zover die niet gericht is op dagjesmensen en/of toeristen.

Het betoog faalt.

Het beroep van Tours and Tickets en andere voor het overige

25. Tours and Tickets en andere voeren aan dat in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels voor een aantal van hun vestigingen ten onrechte beperkingen zijn opgenomen. Zij wijzen erop dat in dat artikel staat dat in de panden aan de Westermarkt 13 en 64 toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag, terwijl het geldende bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" detailhandel en voorzieningen ten behoeve van een consument ook toestaat in de kelder. Verder betogen zij dat voor hun vestiging aan Prinsengracht 277 ten onrechte is bepaald dat toeristische dienstverlening alleen is toegestaan aan de achterzijde, aangezien het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" ook voorziet in het gebruik voor

detailhandel en voorzieningen ten behoeve van een consument verzorgende dienstverlening in de kelder. Verder is voor de vestigingen aan de Leliegracht 51 en Westermarkt 64 ten onrechte opgenomen dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen. Daarnaast betwisten zij dat ter plaatse van het pand aan de Leliegracht 51 sprake is van een "shop-in-shop". Ook is volgens hen voor de vestigingen aan Damrak 66 en Oudezijds Achterburgwal 60 en 62 ten onrechte bepaald dat uitsluitend de eerste bouwlaag voor voorzieningen gericht op entertainment mag worden gebruikt, dan wel die bouwlagen voor voorzieningen gericht op entertainment mogen worden gebruikt waarin deze voorziening al rechtmatig aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, omdat daarmee de mogelijkheid om inpandig uit te breiden wordt beperkt.

De beperkingen die zijn gesteld aan de toename van het brutovloeroppervlak en de mogelijkheid de situering te wijzigen, stroken volgens Tours and Tickets en andere niet met de bedoeling van de raad om alle bestaande rechten uit te zonderen van de verbodsbepaling.

25.1. Artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 35.2.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan op de volgende adressen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de bouwlagen waarin deze voorzieningen rechtmatig aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (6 oktober 2017):
Damrak 18, 66
[...]
Oudezijds Achterburgwal 62, 124, 130, 148"

Artikel 2, lid 2.3.2, onder 14A.2.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 14A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:
Oudezijds Achterburgwal 60"

Artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels luidt:
"Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:
[...]
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
'Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan'.
Westermarkt 5, 13
[...]
'Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'."

25.2. De Afdeling stelt vast dat in artikel 2, lid 2.13.2, van de planregels voor toeristenwinkels en toeristische dienstverlening die voor 6 oktober 2017 al legaal bestaand waren een uitzondering wordt gemaakt op de verbodsbepaling. De raad heeft toegelicht dat uitsluitend de bestaande feitelijke situatie voor zover deze legaal was op die datum wordt uitgezonderd van de verbodsbepaling en het plan voorziet in het bevriezen van de huidige situatie en het onmogelijk maken van de uitbreiding van toeristenwinkels in de binnenstad.

De raad heeft zich hiermee in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de planregels geen onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van de panden van Tours and Tickets en andere tot gevolg hebben. Hierbij betrekt de Afdeling dat de raad over de panden aan de Westermarkt 13 en 64 heeft toegelicht dat ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit de kelder van het pand aan de Westermarkt 13 niet in gebruik was als toeristenwinkel en het pand aan de Westermarkt 64 geen kelder had. Omdat het plan uitsluitend de bestaande feitelijke situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit uitzondert van het gebruiksverbod, is in artikel 2, lid 2.13.2, van de planregels bepaald dat toeristische dienstverlening alleen is toegestaan in de eerste bouwlaag van het pand aan de Westermarkt 13 en 64. Over de beperking dat toeristische dienstverlening aan de Prinsengracht 277 uitsluitend is toegestaan aan de achterzijde, heeft de raad toegelicht dat deze functie in strijd met het geldende bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" is voor zover die gebruiksvorm aan de grachtzijde plaatsvindt. Om die reden is alleen de achterzijde van deze vestiging uitgezonderd van de verbodsbepaling.

Over de planregeling voor de panden aan de Leliegracht 51 en Westermarkt 64 dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen, heeft de raad opgemerkt dat de vestigingen aan Westermarkt 64 en Leliegracht 51 ten tijde van de terinzagelegging van het voorbereidingsbesluit aangemerkt moesten worden als zogenoemde shop-in-shops-vestigingen, zodat slechts een beperkte hoeveelheid ruimte van het pand werd gebruikt. Ter zitting heeft de raad over het pand aan de Leliegracht 51 toegelicht dat het pand volgens het "shop-in-shop"-concept is ingericht, omdat het pand drie ramen heeft waarvan één raam is afgeschermd zodat niet de gehele bouwlaag in gebruik is. Wat LTH en anderen aanvoeren geeft geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid daarvan. Over het betoog dat als gevolg van de planregel voor de panden aan het Damrak 66, Oudezijds Achterburgwal 60 en 62 sprake is van een beperking van de mogelijkheid om inpandig uit te breiden, heeft de raad toegelicht dat de mogelijkheid om inpandig uit te breiden beperkt is omdat het plan gericht is op het tegengaan van uitbreiding van winkelruimten gericht op toeristen en dagjesmensen.

Het betoog faalt.

Spui 26

26. Nedstede voert aan dat haar pand aan het Spui 26 ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in gebruik was als toeristenwinkel, niet zijnde een souvenirwinkel, zodat de raad het pand aan

het Spui 26 ten onrechte niet heeft toegevoegd aan de lijst van toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels. Aan de hand van overgelegde foto's van dit pand betoogt zij dat het pand aangemerkt moet worden als een "toeristenwinkel" en niet als een "souvenirwinkel". Ter zitting heeft Nedstede erop gewezen dat in het pand artikelen worden verkocht die bestemd zijn om ter plaatse te gebruiken, zoals paraplu's, frisdranken en rookwaren. Verder heeft Nedstede ter zitting betoogd dat ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in het geldende bestemmingsplan geen begripsomschrijving van "souvenirwinkel" was opgenomen, zodat de raad had moeten beoordelen of sprake is van een "souvenirwinkel" aan de hand van het criterium of meer dan 25% van het bruto vloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van massaproducten die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Volgens haar ontbreekt een onderbouwing hiervoor.

Ook voert Nedstede op dit punt aan dat uit de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 30 augustus 2019, ECLI:NL:RBAMS:2019:6589, volgt dat een geldautomaat "ATM" in onderlinge samenhang bezien met de locatie, het gebruik van de Engelse taal en het verdienmodel, als een vorm van toeristische dienstverlening moet worden aangemerkt. In het pand aan het Spui 26 is zo'n geldautomaat aanwezig, aldus Nedstede.

26.1. De Afdeling stelt vast dat aan het pand aan het Spui 26 in het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" de bestemming "Gemengd-1" is toegekend. Op grond van artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder f, van de planregels van dat bestemmingsplan waren op deze gronden detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, minisupermarkten en souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, met inachtneming van de artikelen 7, lid 7.5.3, onder 35.1, toegestaan. Verder stelt de Afdeling vast dat in artikel 1 van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" zoals dat gold ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen begripsomschrijving is opgenomen van het begrip "souvenirwinkel".

26.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan de hand van foto's die tijdens een controle op 19 juni 2018 zijn gemaakt, aannemelijk gemaakt dat meer dan 25% van het brutovloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Uit de foto's van deze controle volgt dat er in de winkel weliswaar ook rookwaren, frisdrank en telefoonhoesjes worden verkocht, maar dat neemt niet weg dat meer dan 25% van het brutovloeroppervlak van de winkel bestaat uit artikelen die in het teken staan van nationale, streek- of stadssymbolen en/of namen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat het pand aan het Spui 26 op 6 oktober 2017 aangemerkt moest worden als een "souvenirwinkel". De door Nedstede aangehaalde uitspraak van de rechtbank van 30 augustus 2019 geeft geen aanleiding voor een ander oordeel, alleen al omdat in deze uitspraak aan de orde was of de geldautomaat is aan te merken als "toeristische dienstverlening" volgens het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum". In dit geval is aan de orde of

het pand aan het Spui 26 volgens het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" aangemerkt moet worden als een "souvenirwinkel". Naar het oordeel van de Afdeling kan uit het enkele feit dat een geldautomaat aanwezig is, niet worden afgeleid dat geen sprake is van een "souvenirwinkel".

Het betoog faalt.

Damrak 84

27. ACC en LTH en anderen betogen dat het pand aan het Damrak 84 voor 6 oktober 2017 in gebruik is genomen als kaaswinkel. Volgens hen is er een adresseninventarisatie gemaakt van de winkels die voor 6 oktober 2017 geopend waren, maar staat dit pand ten onrechte niet op deze lijst en staat dit pand daarmee evenmin op de lijst van de toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels.

Daarnaast voeren zij, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, aan dat het voorbereidingsbesluit voor het pand aan het Damrak 84 buiten toepassing moest worden gelaten. Het buiten toepassing moeten laten van het voorbereidingsbesluit heeft volgens hen tot gevolg dat het voorbereidingsbesluit voor het pand aan het Damrak 84 geen gelding meer heeft, zodat teruggevallen moet worden op het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012". Het gebruik van het pand aan het Damrak 84 als toeristenwinkel is in het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" als zodanig bestemd.

27.1. De Afdeling stelt voorop dat in die uitspraak van 19 december 2018 is overwogen dat het pand aan het Damrak 84 voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit werd verbouwd en daarom nog niet feitelijk in gebruik was genomen als kaaswinkel. Daarnaast heeft de Afdeling in deze uitspraak over de adresseninventarisatie overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de inventarisatie in algemene zin onzorgvuldig is of dat die inventarisatie zo verouderd was dat zij niet aan de vaststelling van het gebruiksverbod ten grondslag had mogen worden gelegd. Verder heeft de Afdeling in deze uitspraak geoordeeld dat ACC door het gebruiksverbod wel onevenredig wordt benadeeld ten opzichte van andere ondernemers in het gebied, zodat het gebruiksverbod in dit specifieke geval buiten toepassing had moeten worden gelaten wegens strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. Ook heeft de Afdeling in die uitspraak van 19 december 2018 onder 22 overwogen dat niet in geschil is dat bij het buiten toepassing laten van het gebruiksverbod in dit geval geen sprake is van een overtreding.

De Afdeling ziet daarom geen aanleiding nu anders te oordelen over het pand aan het Damrak 84 dan zij heeft gedaan in die uitspraak van 19 december 2018. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ten onrechte Damrak 84 niet opgenomen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels. Het plan is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening vastgesteld. Gelet op het vorenstaande is het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

De betogen slagen.

Magna Plaza, Singel 540 en Damrak 55

28. HWK betoogt dat de raad in de Nota van beantwoording zienswijzen heeft aangegeven dat de vestigingen van HWK in het winkelcentrum "Magna Plaza" en aan de Singel 540 zullen worden toegevoegd aan de lijst van toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels. De raad heeft dit echter nagelaten. Ter zitting heeft HWK over haar vestiging in het winkelcentrum "Magna Plaza" aangevoerd dat in de planregels niet opgenomen moet worden dat de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan, omdat de locatie van de vestiging van HWK binnen "Magna Plaza" kan wijzigen, terwijl zij daar geen invloed op kan uitoefenen.

Verder voert HWK aan dat ook haar pand aan het Damrak 55 toegevoegd moet worden aan de lijst met toegestane toeristenwinkels in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, omdat HWK het pand voor 6 oktober 2017 al huurde, met de bedoeling om daar een winkel volgens het concept van HWK te exploiteren.

28.1. De Afdeling stelt vast dat de raad over het pand aan het Damrak 55 heeft toegelicht dat het bestemmingsplan beoogt om bestaande functies als zodanig te bestemmen en op 6 oktober 2017 op dit adres geen toeristenwinkel was gevestigd, zodat het pand aan het Damrak 55 niet opgenomen is in de lijst van toegestane toeristenwinkels. De Afdeling ziet in het betoog van HWK geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat Damrak 55 niet toegevoegd hoeft te worden aan de lijst in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels.

In zoverre faalt het betoog.

28.2. Wat betreft de vestigingen van HWK in het winkelcentrum "Magna Plaza" en aan de Singel 540, heeft de raad te kennen gegeven dat deze locaties ten onrechte niet zijn opgenomen in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels en artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels. De Afdeling stelt vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

In zoverre slaagt het betoog.

Singel 528

29. Tours and Tickets en andere voeren aan dat in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels is opgenomen dat een "eetwinkel" in de eerste bouwlaag van het adres Singel 528 is toegestaan, terwijl Tours and Tickets en andere ter plaatse een "kantoor met baliefunctie gericht op toeristen" exploiteren.

29.1. De raad heeft aangegeven dat beoogd was om in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels het adres Singel 528 op te nemen in de lijst met adressen waar "toeristische dienstverlening" is toegestaan, maar dat Singel 528 per abuis is opgenomen onder "eetwinkels". De Afdeling stelt

vast dat de raad zich daarmee op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Conclusie

30. In het betoog van ACC, HWK, Tours and Tickets en andere, Vastned en andere en LTH en anderen en Nedstede ziet de Afdeling gelet op wat is overwogen onder 6.4, 18.2, 27.1, 28.2 en 29.1 aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 1, lid 1.3, onder 1.65 en 1.66, artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, in strijd met artikel 3:2 van de Awb en artikel 3.1 van de Wro zijn vastgesteld. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

31. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd.

32. Wat betreft het verzoek van de raad om voor het pand aan het Damrak 84 in artikel 2, lid 2.1.2, van de planregels een uitsterfregeling op te nemen, overweegt de Afdeling dat dit pand, gelet op de relevante voorgeschiedenis, op dezelfde wijze moet worden behandeld als de panden die al bij de vaststelling van het plan als bestaande toeristenwinkel zijn aangemerkt. De Afdeling ziet daarom geen grond voor een uitsterfregeling, nog daargelaten de vraag of de door de raad voorgestelde uitsterfregeling rechtmatig zou zijn gelet op het daarin opgenomen bedrijfsgebonden karakter (uitsluitend van toepassing op een kaaswinkel volgens de formule van Amsterdam Cheese Company) en de beperkte termijn waarvoor de uitsterfregeling zou worden gesteld (namelijk 15 jaar, de looptijd van het huurcontract)

33. Over het betoog van Tours and Tickets en andere dat zij ten opzichte van het ontwerpplan in een nadeligere positie komen te verkeren indien voor het pand aan de Singel 528 in de planregels wordt vastgelegd dat de maximale brutovloeroppervlakte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering op 6 oktober 2017, overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat het pand aan de Singel 528 per abuis onder "eetwinkels" was opgenomen. Tours and Tickets en andere moet worden geacht door het alsnog opnemen van het adres Singel 528 onder "toeristische dienstverlening", onder vergelijkbare voorwaarden als door de raad elders worden toegepast, niet in een nadeligere positie te verkeren. Een indeling in een geheel onjuiste categorie moet immers meer bezwarend worden geacht dan een indeling in de juiste categorie waaraan enkele voor Tours and

Tickets en andere minder wenselijke voorwaarden zijn verbonden. Het betoog dat de Afdeling, door op deze wijze zelf in de zaak te voorzien in strijd zou komen met het beginsel dat iemand door het instellen van beroep bij de bestuursrechter niet in een nadeligere positie terecht mag komen, slaagt daarom niet.

34. Wat betreft het betoog van HWK dat voor haar vestiging in het winkelcentrum "Magna Plaza" in de planregels geen beperking opgenomen moet worden over de situering, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat door in de planregel op te nemen dat de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan, legaal bestaand gebruik als zodanig wordt bestemd. Voor zover de huurovereenkomst een wijziging van de situering toestaat, overweegt de Afdeling dat de huurovereenkomst niet ter beoordeling bij de Afdeling voorligt in deze procedure. In aanmerking genomen dat HWK zelf invloed heeft op de inhoud van die overeenkomst, was de raad niet gehouden om voor deze locatie een afwijkende publiekrechtelijke regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

35. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

36. De raad dient op de hierna te vermelden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

37. Ten aanzien van het verzoek van ACC om een dubbele proceskostenveroordeling vanwege de proceshouding van de raad, overweegt de Afdeling als volgt. Hiermee doet ACC een beroep op artikel 2, derde lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht. Dat artikellid stelt de bestuursrechter in staat om in bijzondere gevallen af te wijken van het forfaitaire systeem bij toekenning van een proceskostenveroordeling. Weliswaar krijgt ACC in deze zaak op enige punten gelijk, maar daarin is nog geen reden gelegen om te oordelen dat sprake is van dergelijke bijzondere omstandigheden. Dat betekent dat op de gebruikelijke wijze moet worden beslist en dan is de gewichtsfactor voor deze zaak 1 en niet 2.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van 18 juli 2018, waarbij de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" heeft vastgesteld:

- voor zover in artikel 1, lid 1.3, onder 1.65, van de planregels, onder "toeristenwinkel" niet staat "niet zijnde een souvenirwinkel" en in artikel 1, lid 1.3, onder 1.66, van de planregels onder "toeristische dienstverlening" staat "niet zijnde een souvenirwinkel";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Damrak 34, 85, 97, Damstraat 31, Paleisstraat 17 en Rokin 38";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder een "toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Damrak 84";
- voor zover in artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels, onder "een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Magna Plaza, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristenwinkel niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan.";
- voor zover in artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Prinsengracht 277, Westermarkt 13 en Westermarkt 64";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Leidsestraat 35, 80, Reguliersbreestraat 2, 35 en Vijzelgracht 51";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" staat "Singel 528, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlagen van de adressen" niet staat "Singel 528, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten

opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'";
- voor zover in artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels, onder "een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen" niet staat "Singel 540";

III. bepaalt dat artikel 1, lid 1.3, onder 1.65 en 1.66, van de planregels als volgt komt te luiden:
"toeristenwinkel: vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel"
"toeristische dienstverlening: vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;";

IV. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.1.2, onder 35.3.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Damrak 34, 85, 97, Damstraat 31, Paleisstraat 17 en Rokin 38
-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Damrak 84
Magna Plaza, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristenwinkel niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan.";

V. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.13.2, onder 6A.2.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Prinsengracht 277, Westermarkt 13 en Westermarkt 64";

VI. bepaalt dat aan artikel 2, lid 2.14.2, onder 40.5.2, van de planregels het volgende wordt toegevoegd:
"-kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Leidsestraat 35, 80
Reguliersbreestraat 2, 35
Vijzelgracht 51
-toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:
Singel 540
-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlagen van de adressen:
Singel 528, met dien verstande dat de maximale brutovloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de brutovloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan"

VII. bepaalt dat deze uitspraak wat onderdelen III, IV, V en VI betreft in de plaats treedt van het onder II vermelde besluit voor zover dat is vernietigd;

VIII. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II, III, IV, V, VI en VII worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Amsterdam Cheese Company B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Vastned Retail N.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Nedstede Monumenten B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Henri Willig Kaas B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Los Tulipanes Holding B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Tours and Tickets B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

X. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Amsterdam Cheese Company B.V.;

- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Vastned Retail N.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Nedstede Monumenten B.V;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Henri Willig Kaas B.V.;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Los Tulipanes Holding B.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Tours and Tickets B.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

De voorzitter
is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

w.g. Sparreboom
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 april 2020

195-889.
Verzonden: 15 april 2020

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

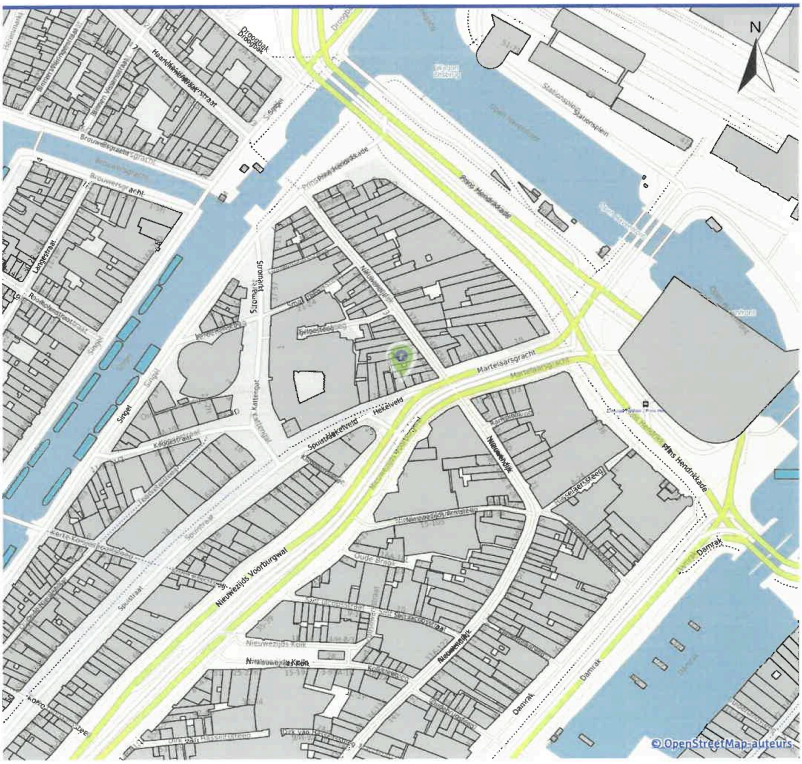
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45931_deel 1 bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum 28-09-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180382
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	45,1 m²
Bouwjaar	1928
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000661296
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	30,00 m²
Adres	Hekelveld 4 2
Postcode	1012SN
Plaats	Amsterdam

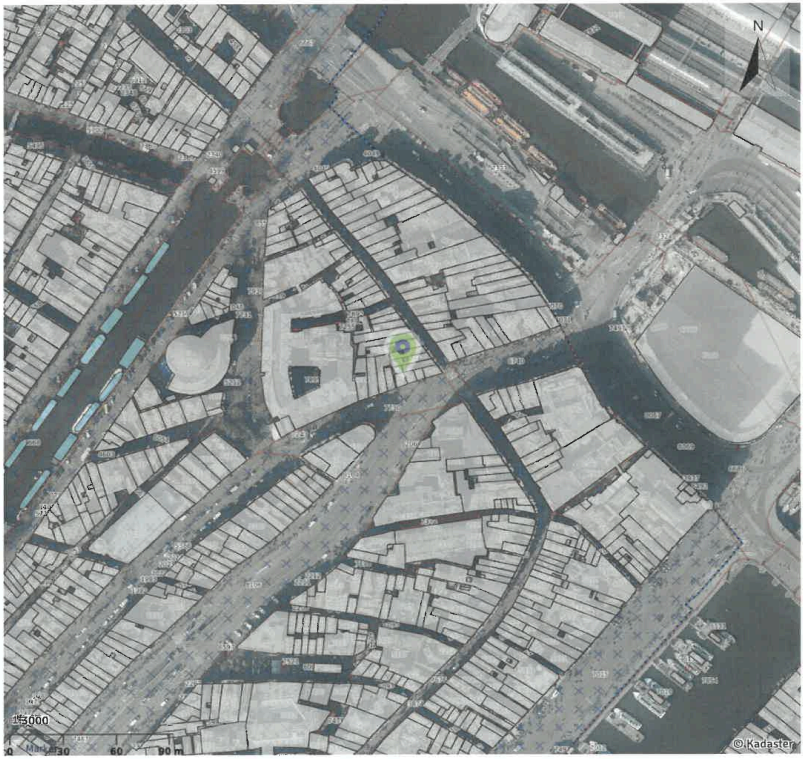
Bestemmingsplan	
Naam plan	Winkeldiversiteit Centrum
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.A1801PBPSTD-VG02
Datum vastgesteld	18-07-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

Raadsbesluit

R

Jaar	**2018**
Afdeling	**3A**
Nummer	**232/641**
Publicatiedatum	**23 juli 2018**
Agendapunt	**31A**
Datum besluit B&W	**10 juli 2018**

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 10 juli 2018 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 641);
Gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Kennis te nemen en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming van:
   a. de zeventien ingebrachte zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum;
   b. het informele positieve advies van de bestuurscommissie Centrum op het van ontwerpbestemmingsplan ter afronding van de voorbereiding door de bestuurscommissie;

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a te beantwoorden overeenkomstig is gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;

3. Het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting met identificatienummer NL.IMRO 0363.A1801PBPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft

Jaar 2018
Afdeling 3A
Nummer 232/641
Datum 23 juli 2018

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

Raadsbesluit

R

gelegen, overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota van wijzigingen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 1 januari 2017.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 18 juli 2018.

De voorzitter

Femke Halsema

De raadsgriffier

Marijke Pe

Gemeente Amsterdam

Nota van wijzigingen

behorende bij de raadsvoordracht tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum



vastgesteld
juli 2018

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 18-7-2018, NR. 232/641
DE RAADSGRIFFIER,

1. Inleiding

In deze nota van wijzigingen zijn wijzigingen opgenomen in de planregels naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, maar ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Dit in hoofdzaak om kennelijke verschrijvingen te corrigeren.

2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels
In afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aangebracht.

Aan de artikelen:
1.3, begripsomschrijving 1.65;
1.4, begripsomschrijving 1.42;
1.5, begripsomschrijving 1.68;
1.6, begripsomschrijving 1.55;
1.7, begripsomschrijving 1.69;
1.8, begripsomschrijving 1.45;
1.10, begripsomschrijving 1.96;
1.11, begripsomschrijving 1.66;
1.12, begripsomschrijving 1.67;
1.13, begripsomschrijving 1.67;
1.14, begripsomschrijving 1.63;
1.15, begripsomschrijving 1.67;
1.16, begripsomschrijving 1.66;
1.17, begripsomschrijving 1.61;
1.18, begripsomschrijving 1.66;
is toegevoegd de zinsnede: ', niet zijnde een souvenirwinkel'.

Aan artikel 2.1.2, onderdeel 35.3.2, onderdeel Toeristische dienstverlening is toegevoegd: 'Dam 25, Damrak 10 en Rokin 110, allen met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.

Aan artikel 2.13.2, onderdeel 6A.2.2, onderdeel Toeristische dienstverlening is toegevoegd: 'Westermarkt 64 en Leliegracht 51, beiden met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.

Aan artikel 2.13.2, onderdeel 6A.2.2, onderdeel Toeristische dienstverlening is toegevoegd: 'Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan'.

Aan artikel 2.14.2, onderdeel 40.5.2, onderdeel Toeristische dienstverlening is toegevoegd: Singel 528, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.

Aan artikel 1.3 is toegevoegd:
1.70 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.4 is toegevoegd:
1.47 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.5 is toegevoegd:
1.73 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.6 is toegevoegd:
1.60 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.7 is toegevoegd:
1.74 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.8 is toegevoegd:
1.51 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.10 is toegevoegd:
1.101 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.11 is toegevoegd:
1.71 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.12 is toegevoegd:
1.72 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.13 is toegevoegd:
1.72 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.14 is toegevoegd:
1.67 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.15 is toegevoegd:
1.71 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten

Aan artikel 1.16 is toegevoegd:
1.71 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.17 is toegevoegd:
1.66 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Aan artikel 1.18 is toegevoegd:
1.71 Dagjesmensen en toeristen
mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

In de titels van de artikelen 1.3 en 2.1 is 'NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG01' vervangen door 'NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03'.

Artikel 1.15, onderdeel '1.35 Headshop' is vervangen door '1.34 Headshop'.

In de artikelen 2.1.3, 2.2.3, 2.4.3, 2.5.3, 2.6.3, 2.8.3, 2,9.3, 2.10.3, 2.11.3, 2.12.3, 2.13.3, 2.14.3, 2.15.3 en 2.16.3 is 'in de voor de te maken afweging relevante omgeving' vervangen door 'in een straal van 500 meter'.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de plantoelichting gewijzigd en aangevuld.

3. Ambtshalve wijzigingen

Regels

In artikel 2.1.3, onderdeel 37.11 is 'artikel 35.2.2' vervangen door 'de artikelen 35.2.1 en 35.2.2'.

In artikel 2.2.3, onderdeel 8.8 is 'artikel 7A.1.2' vervangen door 'de artikelen 7A.1.1 en 7A.1.2'.

In artikel 2.3.3, onderdeel 15.8 is 'artikel 14A.1.2' vervangen door 'de artikelen 14A.1.1 en 14A.2.2'.

In artikel 2.4.3, onderdeel 7.9 is 'artikel 6A.1.2' vervangen door 'de artikelen 6A.1.1 en 6A.1.2'.

In artikel 2.5.3, onderdeel 24.9 is 'artikel 2A.1.2' vervangen door 'de artikelen 2A.1.1 en 2A.1.2'.

In artikel 2.6.3, onderdeel 12.1.7 is 'artikel 10A.1.2' vervangen door 'de artikelen 10A.1.1 en 10A.1.2'.

In artikel 2.8.3, onderdeel 5 van artikel 16 is 'artikel 15 onderdeel e' vervangen door 'artikel 15, onderdelen d en e'.

In artikel 2.9.3, onderdeel 28.10 is 'artikel 25A.1.2' vervangen door 'de artikelen 25A.1.1 en 25A.1.2'.

In artikel 2.10.3, onderdeel 8.10 is 'artikel 7A.1.2' vervangen door 'de artikelen 7A.1.1 en 7A.1.2'.

In artikel 2.11.3, onderdeel 25.9 is 'artikel 23A.1.2' vervangen door 'de artikelen 23A.1.1 en 23A.1.2'.

In artikel 2.12.3, onderdeel 33.9 is 'artikel 29A.1.2' vervangen door 'de artikelen 29A.1.1 en 29A.1.2'.

In artikel 2.13.3, onderdeel 29.9. is 'artikel 26A.1.2' vervangen door 'de artikelen 26A.1.1 en 26A.1.2'.

In artikel 2.14.3, onderdeel 42.9 is 'artikel 40.4.2' vervangen door 'de artikelen 40.4.1 en 40.4.2'.

In artikel 2.15.3, onderdeel 19.9 is 'artikel 17.4.2' vervangen door 'de artikelen 17.4.1 en 17.4.2'.

In artikel 2.16.3, onderdeel 8.8 is 'artikel 7A.1.2' vervangen door 'de artikelen 7A.1.1 en 7A.1.2'.

Aan artikel 2.1.2 onder 35.3.2 is toegevoegd: ' -een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag en tweede bouwlaag van het adres: Muntplein 12.'

Aan artikel 2.1.2 onder 35.3.2 is toegevoegd: '-toeristische dienstverlening is toegestaan in een deel het souterrain van het adres: Damrak 247, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan'.

Artikelen 1.9 en 2.7 zijn vervallen.

Ambtshalve is de plantoelichting op enkele punten gewijzigd en aangevuld.


Gemeente Amsterdam
Projectbord
Projectkaders
BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 18-7-2018, NR. 233/641
DE RAADSGRIFFIER,
Verdiepingen
Plandoorsnede
Bedrijvenpark Weesperzijde Wijkwinkelcentrum Centrum

Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum

Nota van beantwoording zienswijzen



juli 2018

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 18-7-2018, NR. 2337/641
DE RAADSGRIFFIER,

Behandeling zienswijzen

A. Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum:

1. Meester Advocaten, namens [redacted];
2. Mr. J.M. Bakx-van den Anker, namens Bobo Market v.o.f., [redacted]
3. Damsté Advocaten, namens [redacted];
4. Janike Haakmeester Advocatuur namens, Damrak Retail B.V. en Nedstede Monumenten B.V.;
5. [redacted]
6. Stijl Advocaten, namens Vastned Retail Nederland B.V., Vastned Retail Monumenten B.V., Rocking Plaza B.V. en MH Real Estate B.V.;
7. Stijl Advocaten, namens AFC Ajax N.V.;
8. World of Delights Tourism B.V.;
9. Gijs Heutink Advocaten, namens Healthy Belly B.V. en de Stiching Amsterdams Gemeentelijk bezit;
10. Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad;
11. Wieringa Advocaten, namens Tourism Group Holding B.V. e.a.;
12. Fort Advocaten, namens [redacted] Los Tulipanes Holding B.V.;
13. ProWinko Nederland B.V.;
14. Fort Advocaten, namens Henri Willig Kaas B.V.;
15. Labré Advocaten, namens Janot Entertainment B.V. e.a.;
16. Stibbe Advocaten, namens Amsterdam Cheese Company B.V..
17. Grachten 9+

Overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Volgens artikel 3.16 Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Gelet op het tweede lid van dit artikel, vangt deze termijn aan op de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 8 maart 2018. Deze termijn eindigde op 18 april 2018.

De gemeente Amsterdam heeft geen mogelijkheid om op elektronische wijze een zienswijze in te dienen. Volgens het bepaalde in artikel 2:15, tweede lid kunnen elektronisch verschafte gegevens en bescheiden geweigerd worden voor zover de aanvaarding daarvan tot een onevenredige belasting zou leiden. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken, heeft niemand gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn bij brief tijdig ingediend. De indieners kunnen in hun bezwaren, zoals verwoord in hun zienswijzen, worden ontvangen.

In deze Nota van beantwoording vatten burgemeester en wethouders de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samen en beantwoorden zij die. Voor zover de ingediende

zienswijzen van gelijke aard en strekking zijn, geeft het college van burgemeester en wethouders één antwoord op die gezamenlijke zienswijze(n). Ook waar niet uitdrukkelijk naar zienswijzen van andere adressanten wordt verwezen, moet de beantwoording van de zienswijzen in algehele samenhang worden gelezen. De beantwoording van de zienswijzen vormt als geheel een verdere verantwoording van de keuze die is gemaakt voor de uitgangspunten en de uitwerking daarvan in het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn integraal opgenomen in de bijlage. Een zienswijze wordt als gegrond beschouwd als deze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Inleiding

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum is de noodzakelijke vervolgstap op het 'Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012' zoals dat op 6 oktober 2017 in werking trad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum bevat vrijwel de gehele Amsterdamse binnenstad, gelegen binnen de Singelgracht en het IJ, met uitzondering van het gebied rond het Centraal Station, het Marineterrein en Stadswerf Oostenburg. De panden in het Sint Annenkwartier rond de Oude Kerk uit het bestemmingsplan 'Herbestemmen Raambordelen Binnenstad' vallen ook buiten het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de vorm van een 'parapluherziening'. Dit betekent dat alle in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan vigerende bestemmingsplannen op het aspect winkeldiversiteit worden aangevuld en gewijzigd.

Algemene onderwerpen
Adressanten vermeld onder 1, 4, 9, 11, 12 en 14 brengen, in verschillende bewoordingen, naar voren dat het ontwerpbestemmingsplan (mogelijk) in strijd is met Europees recht, en in het bijzonder met de Dienstenrichtlijn.

Beantwoording
Het college plaatst deze zienswijzen in het licht van de recente jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de toepasselijkheid van de Dienstenrichtlijn op brancheringsregelingen. Het college heeft hierin aanleiding gezien de toelichting onder 5.1 aan te passen, zodat duidelijk blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn.

Adressanten vermeld onder 12, 13, 14 en 16 brengen, in verschillende bewoordingen, naar voren dat het begrip en de criteria voor 'toeristenwinkel' onduidelijk zijn en tot rechtsonzekerheid leiden.

Beantwoording
Met het begrip 'toeristenwinkel' is uitdrukkelijk gekozen om het gebruikswijzigingsverbod betrekking te laten hebben op een doelgroep en niet op een assortiment. Reden hiervoor is dat recente ontwikkelingen hebben laten zien dat ondernemers steeds nieuwe (winkel)concepten verzinnen om zodoende aan een verbod op een bepaald assortiment te ontkomen.
De criteria aan de hand waarvan wordt vastgesteld of sprake is van een toeristenwinkel vormen de gemene deler van de kenmerken van het aanwezige aanbod dat de onwenselijk geachte monocultuur tot gevolg heeft. In kaart gebracht is welke kenmerken overlappend zijn bij winkels die als toeristenwinkel worden aangemerkt en daaruit is voortgekomen dat aan de hand van de criteria reclame-uitingen, presentatie, assortiment en bedrijfsvoering duidelijk is welke winkels onder dit verbod worden begrepen. De criteria bij elkaar genomen, laat geen enkel misverstand bestaan over de vraag wanneer sprake is van een toeristenwinkel. Van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is geen sprake.

Om tegemoet te komen aan de zienswijze van adressanten zal aan paragraaf 1.2.3 van de toelichting het volgende worden opgenomen ter nadere duiding van hetgeen onder toeristenwinkel moet worden begrepen:

Een toeristenwinkel heeft de volgende kenmerken:
- *Reclame-uiting en presentatie: hierbij gaat het om uitingen in de winkel en op de website (hoofdzakelijk of uitsluitend) in het Engels of andere taal, daaronder niet begrepen Nederlands.*
- *Assortiment: Het aanbod onderscheidt zich door de wijze van verpakking (voorverpakt in plastic dan wel verpakt in blikje, trommeltje doosje of cadeauverpakking) van aanbod in lokale winkels.*
- *Bedrijfsvoering: ontbreken van differentiatie in prijsvoering om aanbod ook aantrekkelijk te maken voor lokale klanten en om daarmee feitelijk te concurreren met lokale winkels.*

Adressanten vermeld onder 6, 9, 13 en 16 brengen, in verschillende bewoordingen naar voren dat de in het ontwerpplan neergelegde regeling niet ruimtelijk relevant is.

Beantwoording
Onder verwijzing naar artikel 3.1.2, tweede lid onder b van het Besluit ruimtelijke ordening mag een brancheringsregeling in bestemmingsplannen worden opgenomen.
Reeds hieruit mag worden afgeleid dat een brancheringsregeling door de wetgever wel degelijk ruimtelijk relevant wordt geacht. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak inzake Appingedam volgt bovendien eveneens dat het bevorderen en behouden van de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het stadscentrum met het oog op bescherming van het stedelijk milieu een dwingende reden van algemeen belang is die een brancheringsmaatregel in een bestemmingsplan rechtvaardigt. Het gebruikswijzigingsverbod dat betrekking heeft op toeristenwinkels strekt tot doel om een meer divers winkelgebied terug te brengen hetgeen een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat. Dit betreft wel degelijk een ruimtelijk doel, reden waarom de in het ontwerpplan neergelegde regeling wel degelijk ruimtelijk relevant is.

Beoordeling zienswijze
De bezwaren van de adressanten zijn voor het college van burgemeester en wethouders geen reden de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen. De bezwaren zijn wel aanleiding geweest om de toelichting op het bestemmingsplan op onderdelen aan te vullen.

1. Meester Advocaten, namens [redacted]
1. Sint Annenstraat 31
Adressanten zijn eigenaren van Adam's Tobacco & Giftshop, gevestigd in de Sint Annenstraat 31. Sinds 1 februari 2016 exploiteren zij in het pand een drogisterij, giftshop en tabakswinkel met aanverwante artikelen.
De zienswijze richt zich op de specifieke bepalingen ter zake de verkoop van souvenirs. De aanverwante artikelen die in de winkel worden verkocht zijn in een aantal gevallen voorzien van nationale-, streek- en stadssymbolen. Adressanten willen voorkomen dat zij door deze bepalingen in de problemen komen voor wat betreft de voortzetting van hun huidige exploitatie. Verzocht wordt het pand te voorzien van een 'positieve' bestemming voor de huidige exploitatie, dat wil zeggen 'detailhandel' en –indien noodzakelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan- tevens 'souvenirwinkel'.

2. Dienstenrichtlijn

Adressanten vragen zich voorts af in hoeverre de specifieke beperkende maatregelen inzake onder andere 'souvenirwinkel' passen binnen het stelsel van de Dienstenrichtlijn en het Europese Handvest met betrekking tot respectievelijk het vrije verkeer van goederen en diensten en het vrije ondernemerschap.

Beantwoording

1. Sint Annenstraat 31

Het college van burgemeester en wethouders stelt zich op het standpunt dat de winkel van adressanten is aan te merken als souvenirwinkel. Een souvenirwinkel in het pand aan de Sint Annenstraat 31 is reeds verboden op basis van het vigerende bestemmingsplan Postcodegebied 1012. Het verbod op de toeristenwinkel als neergelegd in het voorbereidingsbesluit dat op 6 oktober 2017 in werking trad en het ontwerpbestemmingsplan, is in aanvulling op bestaande gebruiksverboden. In dit verband wordt ook verwezen naar onderdeel 2 van de beantwoording van de zienswijze van adressanten genoemd onder 4. Adressanten zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan zijn aangevangen met een souvenirwinkel. Op 28 maart 2018 is daarom aan adressanten een last onder dwangsom uitgebracht om de exploitatie van de winkel als souvenirwinkel te staken en gestaakt te houden. Een bezwaarschrift is ingediend. Nu het ontwerpbestemmingsplan geen betrekking heeft op souvenirwinkels, kan van legalisering van de souvenirwinkel door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zijn.

2. Dienstenrichtlijn

Verwezen wordt naar de beantwoording van de algemene onderwerpen aan het begin van de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen.

Beoordeling zienswijze

In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

2. Mr. J.M. Bakx-van den Anker, namens Bobo Market v.o.f., [redacted]

Adressanten exploiteren sinds mei 2016 aan het adres Geldersekade 37-H een winkel met een gemengd assortiment aan goederen, onder andere souvenirartikelen.
Bij brief van 28 maart 2018 heeft de gemeente een last onder dwangsom opgelegd om het gebruik van de winkel als souvenirwinkel te beëindigen, waarbij is aangegeven dat dit betekent dat de verkoop van souvenirs niet de hoofdactiviteit mag zijn en het vloeroppervlak dat door de souvenirs in beslag wordt genomen niet meer dan 25% mag zijn. Dit overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Nieuwmarkt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit percentage teruggebracht naar 5%. Adressanten zijn voornemens aan de last onder dwangsom te voldoen en willen graag bevestigd zien dat voor hun exploitatie ten aanzien van het aandeel vloeroppervlak van maximaal 25% souvenirs het zogenaamde overgangsrecht van toepassing is

In een PS maakt de advocaat van adressanten melding van telefonische contacten met medewerkers van de gemeente die niet tot het door haar beoogde resultaat leidde. In een e-mailbericht dat later werd ontvangen, geeft zij aan deze melding als niet geschreven te beschouwen.

Beantwoording

Het adres Geldersekade 37-H ligt in het gebied waar het bestemmingsplan Nieuwmarkt, vastgesteld op 1 juli 2017, van kracht is. Het adres heeft de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming

is in de eerste bouwlaag detailhandel toegestaan, met uitzondering van (onder meer) souvenirwinkels, behoudens een specifieke aanduiding op het pand op de verbeelding. Het pand van adressanten heeft een dergelijke aanduiding niet. In het bestemmingsplan Nieuwmarkt staat een souvenirwinkel gedefinieerd als 'een detailshandelsvestiging waarin meer dan 25% van het brutovloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van (massa-)producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. In het voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012 dat in werking trad op 6 oktober 2017, is de souvenirwinkel geherdefinieerd; vestigingen met meer dan 5% van het brutovloeroppervlak in gebruik voor de verkoop van souvenirs wordt als souvenirwinkel gekwalificeerd. Deze definitie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. De verkoop van souvenirs op het adres Geldersekade 37-H is aangevangen voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Het toegestane aandeel souvenirs was destijds 25%. Het college kan dan ook, gelet hierop, bij deze bevestigen dat dit percentage van het brutovloeroppervlak onder overgangsrecht mag worden voorgezet.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

3. Damsté Advocaten, namens [redacted]

Adressanten zijn gezamenlijk vennoten van de v.o.f. 'Tasty Bite', gevestigd aan de Oudebrugsteeg 14 kelder, begane grond en 1e verdieping. Tasty Bite is een snackbar/fastfoodrestaurant en is op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Tourism Group Horeca Vastgoed B.V. verhuurt het pand aan adressanten. Deze heeft een huuropzegging aangekondigd ten behoeve van gebruik door een dochteronderneming. Adressanten verzoeken de raad erop toe te zien dat de beoogde nieuwe gebruiker het pand niet zal exploiteren op een wijze die planologisch niet meer is toegestaan, zoals een eetwinkel of een winkel met voedselwarenassortiment en mengformule.

Beantwoording
Adressanten maken er melding van dat hun fastfoodbedrijf ook op de eerste verdieping van het pand is gevestigd. Het college merkt op dat in het vigerende bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012', vastgesteld op 28 januari 2014, de eerste verdieping van het pand geen functieaanduiding heeft op basis waarvan horeca is toegestaan. Het college constateert voorts dat de zienswijze niet ingaat op een of meer onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, maar slechts een verzoek inhoudt om ook in de toekomst toezicht te houden op het gebruik van het pand. Ter informatie wordt meegegeven dat het pand Oudebrugsteeg 14 ontbreekt in de inventarisatie van gebruiksfuncties die met het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum worden verboden. Dat betekent dat het pand niet voor gebruik door een van de thans met het bestemmingsplan verboden functies kan worden verhuurd.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

4. Janike Haakmeester Advocatuur namens, Damrak Retail B.V. en Nedstede Monumenten B.V.

1. Damrak 11

Het feitelijk gebruik van Damrak 11 wordt wegbestemd. Dit pand is bestemd tot 'Centrum -1'. Detailhandel met inbegrip van een mengformule is toegestaan. Het pand is al meerdere jaren in gebruik als horecagelegenheid gericht op dagjesmensen en toeristen. Voor de horecagelegenheid

is een exploitatievergunning verleend. Het bestaande gebruik moet in het ontwerpbestemmingsplan worden toegelaten, maar in elk geval niet beperkt. Voor zover het feitelijke gebruik moet worden aangemerkt als een van de toegevoegde gebruiksverboden, zou het adres moeten zijn opgenomen in de lijst van toegestane eetwinkels (artikel 35.3.2). Adressant verzoekt het adres toe te voegen.

2. Spui 26

Het feitelijk gebruik van Spui 26 wordt wegbestemd. Dit pand is bestemd tot 'Gemengd -1.3'. Detailhandel is toegestaan met uitzondering van een aantal branches. In het pand is sinds oktober 2015 een winkel gevestigd voor de verkoop van rookwaren, e-readers, kranten, tijdschriften, wenskaarten, snoepwaren en frisdranken. De winkel is te categoriseren als detailhandel, niet zijnde smartshops, minisupermarkten, souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops en daarmee in overeenstemming met de bestemming. In de loop der jaren heeft de winkel steeds meer klandizie onder toeristen gekregen en richt de exploitant zijn winkel ook op hen. Niet valt uit te sluiten dat het huidige gebruik onder het ontwerpbestemmingsplan zou kunnen worden aangemerkt als een toeristenwinkel. Voor zover het gebruik wordt aangemerkt als toeristenwinkel, en dit gebruik al bestond op 6 oktober 2017, verzoekt adressant het adres op te nemen in de adressenlijst van artikel 35.3.2

3. Dienstenrichtlijn

De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen beperkende maatregelen in de hoedanigheid van algemene verboden op toeristische winkels en souvenirwinkels zijn veel te vergaand, niet noodzakelijk, disproportioneel en onevenredig. Het is in strijd met de vrijheid van vestiging van detaillisten en derhalve in strijd met de Dienstenrichtlijn. Het Hof van Justitie heeft in zijn uitspraak van 30 januari 2018 geoordeeld dat de Dienstenrichtlijn zich niet verzet tegen een regel in een bestemmingsplan indien aan een aantal voorwaarden is voldaan. Het betreft het discriminatieverbod, de noodzakelijkheid en de evenredigheid.

Beantwoording

1. *Damrak 11*

Het pand Damrak 11 is inderdaad -met medeweten van het bevoegd gezag- in gebruik als horecagelegenheid. Horeca is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Naar het zich laat aanzien ontbreekt op dit moment nog een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik ten behoeve van horeca. Wel is op 6 oktober 2016 voor de horecavestiging een APV-exploitatievergunning verleend. Uitgangspunt is dat hier een (vergunbare) horecabedrijf is gevestigd. Nu een horecabedrijf geen winkel is, is dit geen eetwinkel. Het huidige gebruik wordt niet geraakt door het ontwerpbestemmingsplan.

2. *Spui 26*

Uit deze zienswijze van adressanten concludeert het college van burgemeester en wethouders dat de begripsomschrijvingen van 'toeristenwinkel' en 'souvenirwinkel' elkaar overlappen. Dit is niet de bedoeling. Indien een detailhandelsvestiging op basis van de begripsomschrijving is aan te merken als een souvenirwinkel, dan is deze vestiging voor het aandeel vloeroppervlak dat in gebruik is voor de verkoop en uitstalling van souvenirs een souvenirwinkel, en geen toeristenwinkel. Is het overige aandeel gezien de reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering gericht op dagjesmensen en/of toeristen, dan is het voor dat deel een toeristenwinkel. De zienswijze geeft aanleiding de begripsomschrijving op dit punt te verduidelijken.

Het college van burgemeester en wethouders leidt uit de zienswijze af dat de winkel ten tijde van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit al in ruime mate souvenirs verkocht en dus in strijd is met het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. Daarom is op 19 juni 2018 een controle uitgevoerd. Uit de tijdens deze controle gemaakte foto's blijkt dat het aangeboden assortiment in de winkel aan te merken is als souvenirs. Het gebruik van het pand Spui 26 als souvenirwinkel is in strijd met het geldende bestemmingsplan Postcodegebied 1012. Nu de vestiging geheel kwalificeert als souvenirwinkel kan geen sprake zijn van een toeristenwinkel.

3. Dienstenrichtlijn
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.

Beoordeling zienswijze
Onderdeel 2 van de zienswijze geeft het college van burgemeester en wethouders aanleiding de raad voor te stellen in de begripsomschrijving van toeristenwinkel tot uitdrukking te brengen dat een souvenirwinkel niet onder het begrip toeristenwinkel valt.

5. [redacted]
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming winkel en woning van het adres Vijzelgracht 49. In 1998 is een inventarisatie niet correct uitgevoerd. Daardoor is de bestemming gewijzigd van horeca naar winkel plus woning, terwijl de functie niet is gewijzigd sinds 1985. Over de afwijzing van een bestemmingswijziging loopt een bezwaarzaak. Tijdens de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie bleek dat de toenmalige inventarisatie alleen langslopen of –rijden inhield. Adressant verzoekt de originele bestemming, horeca, te herstellen.

Beantwoording
Adressant exploiteert een zaak in de eerste bouwlaag van Vijzelgracht 49. Adressant stelt de ruimte vanaf 1985 ongewijzigd te hebben gebruikt als horeca. Geen enkele bouwlaag in het pand is in het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad', vastgesteld 27 maart 2012, voor horeca bestemd. In de beslissing op bezwaar over de aanvankelijke weigering van een omgevingsvergunning is geconcludeerd dat het horeca-gebruik wordt beschermd door het overgangsrecht, zodat adressant dit gebruik mag voortzetten. Het college is van oordeel dat daarmee volledig tegemoet wordt gekomen aan de grieven van adressant en voegt daaraan toe dat het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft op winkeldiversiteit en niet op horeca. Een horecabestemming wordt op grond van dit bestemmingsplan dan ook niet gegeven noch verboden. Anders gezegd: dit ontwerpbestemmingsplan brengt geen wijzigingen in de bestemming van het pand Vijzelgracht 49.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

6. Stijl Advocaten, namens Vastned Retail Nederland B.V., Vastned Retail Monumenten B.V., Rocking Plaza B.V. en MH Real Estate B.V.
Adressante is eigenaresse van verschillende percelen en panden in de binnenstad, die zij verhuurt aan verschillende partijen. De zienswijze richt zich tegen alle onderdelen van het ontwerpplan, in het bijzonder tegen de onderdelen die betrekking hebben op of relevant zijn voor de percelen en panden van adressante. Als bij deze percelen en panden rechten geheel of gedeeltelijk worden wegbestemd dan wel bestaande functies en bebouwing niet als zodanig (positief) worden bestemd, wordt daartegen nadrukkelijk bezwaar gemaakt. Adressante constateert dat bestaande gebruiksmogelijkheden voor een aanzienlijk deel worden wegbestemd.

1. Kalverstraat 9

In het pand is op de begane grond een winkel gevestigd gericht op de verkoop van kleding en accessoires. Ook worden artikelen verkocht gericht op toeristen, zoals stoffen klompen. De verdiepingen worden gebruikt voor ondersteunende functies. Adressante meent dat het adres ten onrechte niet in de adressenlijst van niet verboden toeristenwinkels is opgenomen. De winkel is met het ontwerp wegbestemd. De functie detailhandel met inbegrip van een 'mengformule' bij een winkel met voedselwarenassortiment wordt onterecht wegbestemd. Hetzelfde geldt voor de functies 'toeristenwinkel' (al dan niet van ondergeschikte aard), 'eetwinkel' en 'voorziening gericht op entertainment'.

2. Kalverstraat 132/Begijnensteeg 1

Op de begane grond is de kaaswinkel van de Amsterdam Cheese Company gevestigd. Terecht is het adres opgenomen op de lijst van niet verboden toeristenwinkels. De kelder van het pand wordt door de winkel voor opslag gebruikt. Adressante ziet graag bevestigd dat het gebruik voor opslag ten behoeve van de toeristenwinkel op basis van het ontwerpplan is toegestaan, en verzoekt dit zo nodig expliciet te maken door toevoeging van een tekstpassage aan de regels.

3. Kalverstraat 208

In het pand is op de begane grond een winkel gevestigd die kleding, schoenen, accessoires, souvenirs en aanverwante artikelen gericht op de *premium football luxury lifestyle* conform de 'Cruyff-formule' verkoopt. De verdiepingen worden gebruikt voor bijbehorende secundaire ruimte. De winkel is met het ontwerp wegbestemd.

4. Rokin 12/Kalverstraat 11, Rokin 14/Kalverstraat 13-17 en Rokin 16 (Rokin plaza)

De functie detailhandel met inbegrip van een 'mengformule' bij een winkel met voedselwarenassortiment wordt onterecht wegbestemd. Adressante vindt het van groot belang dat een (klein) deel van de etages -niet aan de zijde van de ingang- gebruikt moeten kunnen worden voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken zoals koffie, thee en limonade. Hetzelfde geldt voor de functies 'toeristenwinkel' (al dan niet van ondergeschikte aard), 'eetwinkel' en 'voorziening gericht op entertainment'. Adressante meent dat zowel de begane grond als de verdiepingen van het adres ten onrechte niet in de adressenlijst van niet verboden toeristenwinkels is opgenomen.

5. Leidsestraat 2/Herengracht 424,424-II, 424-III, 424-IV, 424 V

Op de begane grond is de kaaswinkel van de Amsterdam Cheese Company gevestigd. Terecht is het adres opgenomen op de lijst van niet verboden toeristenwinkels. De kelder van het pand wordt door de winkel voor opslag gebruikt, terwijl de eerste verdieping door de huurder in gebruik is voor ondersteunende functies. Adressante ziet graag bevestigd dat het gebruik voor opslag en ondersteunende functies ten behoeve van de toeristenwinkel op basis van het ontwerpplan is toegestaan, en verzoekt dit zo nodig expliciet te maken door toevoeging van een tekstpassage aan de regels. Adressante wijst er voorts op dat het pand niet alleen het adres Leidsestraat 2 heeft, maar ook Herengracht 424.

6. Keizersgracht 504

In het pand is een Bagels & Beans gevestigd. Adressante meent dat de vestiging als eetwinkel positief had moeten worden bestemd.

7. Amstel 8

Adressante meent dat de bestaande legale horeca-inrichting Coffeeshop/Juice Bar The Old Church 2 ten onrechte niet is opgenomen in de lijst van adressen van toegestane seedshops. De coffeeshop wordt wegbestemd.

8. Diversen

Over alle voornoemde adressen als ook over Heiligeweg 37 en 47, Kalverstraat 162-164 en182, Spuistraat 3E en 3F, Leidsestraat 5, 23 en 46, Leidsestraat 60-62/Kerkstraat 39 K, L, M en N, Leidsestraat 64-66/Kerkstraat 44, Reguliersbreestraat 9 en Rembrandtplein 7, wordt het volgende naar voren gebracht. In de panden zijn schoenenwinkels, kledingwinkels c.a., respectievelijk horeca gevestigd. De functie detailhandel met inbegrip van een 'mengformule' bij een winkel met voedselwarenassortiment wordt onterecht wegbestemd. Hetzelfde geldt voor de functies 'toeristenwinkel' (al dan niet van ondergeschikte aard), 'eetwinkel' en 'voorziening gericht op entertainment'. Met het oog op proportionaliteit zou verkoop van souvenirs en andere op toeristen gerichte producten in ondergeschikte vorm nog wel toegestaan moeten worden.

9. Wegbestemmen

Het op grote schaal wegbestemmen leidt tot aanzienlijke negatieve gevolgen; het leidt tot onaanvaardbare waardevermindering van haar belegd vermogen in het centrum van Amsterdam. Door het wegbestemmen van bestaande (en thans benutte) functies raakt adressante ten onrechte de voor haar nodige flexibiliteit kwijt om haar panden doorlopend te verhuren aan vergelijkbare partijen als de huidige huurders. Ook kan sprake zijn van frictieleegstand. Hiertoe is van belang dat er regelmatig (vrijstellingsprocedures) dienen te worden doorlopen om een andere centrumfunctie, zoals een eetwinkel of een voorziening gericht op entertainment weer mogelijk te maken. Appellante ziet geen planologische voordelen, maar alleen grote planologische (en financiële) nadelen verbonden aan het wegbestemmen van thans toegelaten (gemengde) centrumfuncties in de binnenstad van Amsterdam. Er is geen redelijke grond voor handen voor het wegbestemmen. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel om een aantal vormen van gebruik die de diversiteit van het winkelaanbod aantasten, niet langer toe te staan. Voor de adressen waar van bedoelde vormen van gebruik al sprake was ten tijde van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit 1012, is in de regels van het ontwerpplan een uitzondering op het verbod opgenomen. Er worden aldus wel gebruiksmogelijkheden wegbestemd, maar bestaand gebruik mag zonder meer worden voortgezet. Dit wordt tot uitdrukking gebracht in de planregels waar per pand is aangegeven welke bestaande gebruiksfunctie is toegestaan ondanks het verbod in het ontwerpbestemmingsplan.

1. *Kalverstraat 9*

De winkel wordt niet gezien als een toeristenwinkel als beschreven in het ontwerpplan. De verkoop van een enkele stoffen klomp maakt een zaak nog niet tot een toeristenwinkel.

2. *Kalverstraat 132/Begijnensteeg 1*

Op 18 mei 2018 heeft een ambtenaar van de gemeente een bezoek gebracht aan de winkel. De medewerkster in de winkel vertelde dat er in de kelder geen kazen liggen opgeslagen, alleen wat verpakkingsmateriaal (papieren tasjes en doosjes). Tijdens het bezoek is telefonisch gesproken met de leidinggevende van de winkelmedewerker. Deze bevestigde dat er in de kelder inderdaad alleen wat verpakkingsmateriaal ligt opgeslagen. Een dergelijk gebruik wordt toelaatbaar geacht binnen de detailhandelsfunctie. Een aanpassing van de regels is daarvoor niet nodig.

3. Kalverstraat 208

Op 18 mei 2018 heeft een ambtenaar van de gemeente een bezoek gebracht aan de winkel. De medewerker in de winkel gaf desgevraagd aan dat in de winkel geen souvenirs worden verkocht. Tijdens het bezoek is geconstateerd dat er inderdaad geen artikelen in de winkel aanwezig waren die volgens de begripsomschrijving van souvenirwinkel in het ontwerpbestemmingsplan worden aangemerkt als souvenir. Het ontwerpbestemmingsplan heeft geen gevolgen voor het gebruik van het pand Kalverstraat 208.

4. Rokin 12/Kalverstraat 11, Rokin 14/Kalverstraat 13-17 en Rokin 16

In de winkels in deze panden is nog wel een mengformule toegestaan, zij het dat dit niet langer mag als het assortiment van die winkel bestaat uit voedselwaren. Het college stelt zich op het standpunt dat geen winkel met een voedselwarenassortiment in de panden is gevestigd. Van wegbestemmen van bestaand gebruik is dan ook geen sprake. Dit geldt ook voor de andere vormen van gebruik die worden verboden in het ontwerpbestemmingsplan. De panden worden evenmin gebruikt voor een van deze vormen van gebruik.

5. Leidsestraat 2/Herengracht 424,424-II, 424-III, 424-IV, 424 V

Op 18 mei 2018 heeft een ambtenaar van de gemeente een bezoek gebracht aan de winkel. De medewerker in de winkel gaf aan dat in de kelder geen kazen liggen opgeslagen, alleen wat verpakkingsmateriaal (papieren tasjes en doosjes). De leidinggevende van de winkelmedewerker werd gebeld en deze was na enkele minuten ter plaatse. Hij bevestigde dat er in de kelder alleen wat verpakkingsmateriaal ligt opgeslagen en dat de eerste verdieping wordt gebruikt als kantoor. Het gebruik zoals dat is geconstateerd wordt toelaatbaar geacht. Een aanpassing van de regels is daarvoor niet nodig.
Terecht merkt adressante op dat het pand op twee adressen is gesitueerd. De winkel van adressante is echter enkel gesitueerd in de eerste bouwlaag, die enkel het adres Leidsestraat 2 heeft.

6. Keizersgracht 504

In de bouwlaag waar Bagels & Beans is gevestigd, is volgens het geldende bestemmingsplan horeca 4 (lunchroom, koffiezaak, restaurant) toegestaan. Bagels & Beans is een lunchroom en dus horeca 4. Een horecazaak is geen winkel, dus ook geen eetwinkel. Het college is van oordeel dat het adres terecht niet is opgenomen op de lijst van toegestane eetwinkels.

7. Amstel 8

In de bouwlaag waar The Old Church 2 is gevestigd, is horeca 4 toegestaan. De coffeeshop/juice bar functioneert als horeca 4. Op 18 mei 2018 heeft een ambtenaar van de gemeente een bezoek gebracht aan de zaak. De medewerker aldaar gaf desgevraagd aan geen seeds te verkopen. Het adres is dus terecht niet opgenomen op de lijst van toegestane seedshops. Van wegbestemmen is geen sprake.

8. Diversen

Met het verbod op bepaalde gebruiksvormen wordt beoogd de winkeldiversiteit te dienen. Niet valt in te zien dat de gebruiksvormen onterecht zijn wegbestemd. Alle genoemde adressen zijn geïnventariseerd en van een mengformule, toeristenwinkel, eetwinkel of voorziening gericht op entertainment is geen sprake. Een ondergeschikt assortiment souvenirs of andere op toeristen gerichte artikelen is nog wel toegestaan. Zo mag tot 5% van het vloeroppervlak voor verkoop en uitstalling van souvenirs worden gebruikt en is een winkel pas een toeristenwinkel als deze zich blijkens reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Zoals gezegd: de verkoop van een enkele stoffen klomp maakt een zaak nog niet tot een toeristenwinkel.

9. Wegbestemmen

Het ontwerpbestemmingsplan strekt tot doel om ongewenste functies niet langer toe te staan onder de ruime gemengde bestemmingen. Bestaande functies worden als zodanig bestemd. Daarnaast bevat het ontwerpbestemmingsplan een uitbreiding van verboden gebruiksvormen. Voorgaande systematiek heeft geen gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van bestaande verhuurde panden en leidt daarmee niet tot waardevermindering. De vrees voor frictieleegstand wordt niet gedeeld. Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan zal de zakelijke huur- en verhuurmarkt zich wellicht moeten aanpassen, dat leidt echter niet tot leegstand aangezien de vraag naar panden in het centrum van Amsterdam onverminderd hoog zal blijven zodat van frictieleegstand geen sprake zal zijn.

Beoordeling zienswijze

In de bezwaren van de adressante ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

7. Stijl Advocaten, namens AFC Ajax N.V.

Adressante is huurder van het pand Kalverstraat 124. Zij sluit aan bij de zienswijze van adressante genoemd onder nummer 13 voor zover voor haar relevant. Adressante genoemd onder nummer 13 is de verhuurder van het pand. Sinds 1 maart 2018 exploiteert adressante in het pand de tweede 'Official Fan Shop'. Ter plaatse worden wedstrijdtenues, trainingstenues en casual kleding verkocht, alsmede gebruiksartikelen voor thuis, fan items, babyartikelen en spelersartikelen. De doelgroep bestaat uit Ajaxsupporters/fans uit met name de regio Amsterdam alsmede andere delen van het land, en niet zozeer toeristen. De supporters en fans komen veelal speciaal of met een voorbereid bezoek naar de winkel met als doel het kopen van een artikel van Ajax. De winkel is geen souvenirwinkel. Te dezen is Ajax geen stadssymbool, maar het teken van de professionele voetbalclub. Subsidiair meent adressante dat de winkel een 'gespecialiseerde winkel' is, die volgens de begripsomschrijving buiten het begrip valt. Adressante verzoekt te bevestigen dat de winkel geen souvenirwinkel is. Ook is de winkel niet als toeristenwinkel te kwalificeren; de winkel valt op geen enkele wijze te vergelijken met de voorbeelden als in paragraaf 1.2.3 van de toelichting vermeld. Ook dit ziet adressante graag bevestigd.

Beantwoording

Het college van burgemeester en wethouders is met adressante eens dat de winkel aan de Kalverstraat 124 geen souvenirwinkel en evenmin een toeristenwinkel is. De artikelen in deze winkels zijn niet te kwalificeren als souvenirs. Ook valt niet in te zien dat de winkel zich blijkens de reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Met adressante is het college van oordeel dat de winkel zich niet in het bijzonder richt op dagjesmensen en/of toeristen, maar ook op alle andere mensen. Het betreft derhalve detailhandel hetgeen met het ontwerpbestemmingsplan niet verandert.

Beoordeling zienswijze

In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

8. World of Delights Tourism B.V.;

World of Delights exploiteert in het pand Dam 23 een souvenirwinkel. Bij wijze van shop-in-shop exploiteert Tourism Group Holding B.V. op dat adres ook een vestiging van Tours & Tickets. Hoewel het gebruik al bestond op 6 oktober 2017, is het adres niet opgenomen in de lijst

vestigingen die zijn uitgezonderd van de verboden als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Adressant verzoekt het adres aan de lijst toe te voegen,

Beantwoording
World of Delights is gevestigd in het gebouw van de Koninklijke Industriële Groote Club. Volgens adressante is het adres Dam 23. Op de website van de rijksoverheid waarop bestemmingsplannen digitaal kunnen worden ingezien (www.ruimtelijkeplannen.nl) levert Dam 23 geen resultaat op. De website geeft aan dat de gronden waarop World of Delights is gevestigd, het adres Dam 25 heeft. Het ontwerpbestemmingsplan introduceert verboden gebruiksvormen als aanvulling op bestaande verboden vormen van gebruik. De regeling over souvenirwinkels vindt zijn oorsprong in de besluiten tot vaststelling van de 4e wijziging bestemmingsplan Burgwallen (onherroepelijk 19 juli 2011) en het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. De zienswijze heeft dus kennelijk geen betrekking op de souvenirwinkel zelf, maar op het onderdeel Tours en Tickets binnen de 'shop'. Dit valt onder de gebruiksvorm 'toeristische dienstverlening'. Erkend wordt dat deze vestiging reeds aanwezig was op 6 oktober 2017. Dit betekent dat de vestiging inderdaad niet verboden behoort te zijn.

Beoordeling zienswijze
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd vast te stellen en aan de lijst met adressen waarop toeristische dienstverlening niet verboden is, het adres Dam 25 toe te voegen, met dien verstande dat de omvang van het shop-in-shop gedeelte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen.

9. Gijs Heutink Advocaten, namens Healthy Belly B.V. en de Stichting Amsterdams Gemeentelijk bezit

Adressanten hebben sinds 2016 het concrete voornemen om in het pand Huidenstraat 23 een winkel te vestigen volgens het 'Healthy Belly-concept'.

1. Openingsdatum

Het is niet gelukt de winkel te openen voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Dit komt doordat de aanvankelijke aannemer een deel van de bouwwerkzaamheden niet overeenkomstig de verleende vergunning had uitgevoerd waarna het werk door de gemeente werd stilgelegd. Het betreft onvoorziene omstandigheden buiten de invloedssfeer van adressanten. Doel was de winkel te openen op 1 september 2017. De verwachte opleveringsdatum is nu 19 juli 2018.
Adressanten dienen de zienswijze in omdat het ontwerpbestemmingsplan de beoogde formule niet toelaat. Het 'Healthy Belly-concept' betreft een winkelformule gecombineerd met een mengformule, waarbij in de eerste plaats diverse lifestyleproducten worden verkocht, waaronder keukenaccessoires, textiel, accessoires en cadeau-artikelen en voorverpakte granola, yoghurt en Colombiaanse koffiebonen. In de winkel bevindt zich een eet- en drinkgedeelte, waar klanten gezonde snacks en dranken uit het Healthy Belly concept kunnen nuttigen. Het is ook mogelijk om de bestelling mee te nemen. Het concept is ontworpen conform de criteria voor de mengformule (artikel 1.44 planregels Westelijke binnenstad). Adressanten menen dat het ontwerpbestemmingsplan het concept onmogelijk maakt. Zij zijn evenwel van mening dat, gezien de onvoorziene omstandigheden buiten hun invloedssfeer, de winkel moet worden beschouwd als reeds aanwezig op 6 oktober 2017 als bedoeld in artikel 2.14.2 van de planregels van het ontwerpplan, zodat het concept niet is verboden op grond van het nieuwe bestemmingsplan.

2. Geen toeristenwinkel

Healthy Belly is geen eenzijdige toeristenwinkel en geen kwalitatief laagwaardig concept. Integendeel, het concept draagt bij aan de diversificatie van winkels in de binnenstad. Een verbod op het concept ondergraaft het doel dat de gemeente nastreeft, te weten een gevarieerd en veelzijdig aanbod dat is gericht op bewoners en bezoekers.

3. Rechtszekerheidsbeginsel

Gezien de aard en omvang van de winkel was het voor adressanten allerminst voorzienbaar dat er beperkende maatregelen zaten aan te komen. Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie van adressanten zou in alle redelijkheid bezien in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel zijn.

4. Dienstenrichtlijn

Adressanten concluderen dat artikel 2.13.2 van de planregels in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Op grond van artikel 15 lid 3 moeten territoriale beperkingen, zoals de verboden uit het ontwerpbestemmingsplan, voldoen aan een drietal voorwaarden: non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid. Aan de laatste twee wordt niet voldaan. Ten aanzien van het noodzakelijkheidscriterium merken adressanten het volgende op. Voor de toepassing van deze voorwaarde dient het precieze doel dat moet worden bereikt met de beperking te worden vastgesteld. Hierbij zou idealiter moeten worden stilgestaan in de plantoelichting, maar deze onderbouwing ontbreekt. Alleen al daarom bestaat strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Daarbij komt dat in dit concrete geval het verbod op een mengformule in een winkel met voedselwarenassortiment in het geheel niet is ingegeven door een dwingende reden van algemeen belang; de beperking is niet op een goede ruimtelijke ordening gebaseerd. Gezien de beperkte oppervlakte van de winkel (100 m²) is het ruimtelijke effect nihil, dan wel aanvaardbaar. Ten aanzien van het evenredigheidscriterium moet worden beoordeeld of de maatregel geschikt is en niet verder gaat dan noodzakelijk om de beoogde doelstelling te bereiken. Een nauwkeurige analyse van de gevreesde gevolgen en de noodzaak om de beoogde mengformule op deze wijze te verbieden ontbreekt. Onduidelijk is of het doel met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Adressanten verzoeken te bevestigen dat het Healthy Belly-concept op de Huidenstraat 23 toelaatbaar is op grond van 26A.2.1, dan wel het concept op te nemen als toegelaten gebruiksvorm in artikel 26A.2.2.

Beantwoording

1. Openingsdatum

De stelling van adressante dat het 'Healthy Belly'-concept zoals in de zienswijze is beschreven niet passend is in het ontwerpbestemmingsplan, wordt niet gedeeld. De winkelformule betreft in de eerste plaats diverse lifestyleproducten, waaronder keukenaccessoires, textiel, accessoires en cadeau-artikelen en voorverpakte granola, yoghurt en Colombiaanse koffiebonen. Een assortiment dat bestaat uit een combinatie van voorverpakte granola, yoghurt en koffiebonen en genoemde andere producten, wordt niet gezien als een winkel met een voedselwarenassortiment. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat genoemde voedselwaren ondergeschikt zijn aan de rest van het assortiment. Een mengformule bij deze winkel is daarom niet verboden op basis van het ontwerpbestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. De mengformule dient uiteraard te voldoen aan de regels voor mengformules als opgenomen in de begripsomschrijving van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad. Van belang is bijvoorbeeld dat het horecagedeelte in de winkel past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke. Deze vormen van horeca zijn een selectie uit de

vormen van horeca uit categorie 4. Daarbij is niet passend dat de bestelling ook kan worden meegenomen.
Nu het beschreven concept niet wordt gezien als een winkel met een voedselwarenassortiment, en een mengformule hierbij dus niet verboden is, hoeft niet te worden ingegaan op het betoog van adressante dat de zaak zou moet worden beschouwd als een zaak die al open was voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit 1012 op 6 oktober 2017. Volstaan wordt met de opmerking dat het tijdstip van opening van een winkel voor rekening en risico van de ondernemer komt. Dat de ondernemer een aannemer in de arm neemt die niet overeenkomstig de verleende vergunning aan de slag gaat, en de gemeente vervolgens de bouw stillegt, is geen omstandigheid waarop adressanten zich kunnen beroepen.

2. Geen toeristenwinkel
Onder verwijzing naar de beantwoording onder 1 geldt dat het concept 'Healthy Belly', zoals in de zienswijze beschreven is toegestaan onder de werking van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum. Het college van burgemeester en wethouders ziet de winkel van adressante vooralsnog evenmin als een toeristenwinkel. De winkel zoals deze in de zienswijze wordt gepresenteerd is, met in achtneming van de regels over mengformules, een toegelaten vorm van detailhandel.

3. Rechtzekerheidsbeginsel
Opgemerkt wordt dat dit onderdeel betrekking lijkt te hebben op het voorbereidingsbesluit en niet op het ontwerpbestemmingsplan. Immers ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 8 maart 2018 was al enige tijd voorzienbaar dat een dergelijke regeling in procedure zou worden gebracht, namelijk sinds 6 oktober 2017, toen het voorbereidingsbesluit in werking trad. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van onderdelen 1 en 2, waaruit volgt dat de gebruiksverboden niet op het beschreven winkelconcept van toepassing zijn.

4. Dienstenrichtlijn
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording aan het begin van deze Nota van beantwoording.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

10. Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad
1. Waterbedeffect
Adressante heeft de indruk dat het ontwerpbestemmingplan te weinig rekening houdt met het zogenaamde waterbedeffect, waarbij verboden branches in het ene gebied (kunnen) leiden tot een overaanbod in aangrenzende gebieden. Adressante verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat dit effect zich in de binnenstad niet voordoet.

2. Afwijkingsbevoegdheid
Adressante heeft twijfels over het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid. De 'verboden' betreffen een scherpe weloverwogen selectie van buurten en straten, die derhalve geen uitzondering behoeft. Wordt de afwijkingsbevoegdheid toch gehandhaafd, dan moeten bij de afweging de volgende belangen worden betrokken: functiemenging, woon- en leefklimaat, verkeersaantrekkende werking, de bijzondere karakteristiek en het beschermd stadsgezicht, waarbij het geldende gebiedsplan in acht wordt genomen. In overweging wordt gegeven een beleidskader op te stellen waarin deze ruimtelijke voorwaarden zo eenduidig mogelijk worden uitgewerkt. Voorts roepen adressanten op om na te gaan of het brancheringsinstrument breder

kan worden ingezet, waarbij wordt gedacht aan tegengaan van verdringing van authentieke kleinschalige buurtwinkels door ketenvestigingen en een overmaat aan gelijksoortige branches zoals kledingwinkels.
Adressanten sluiten zich aan bij diverse opmerkingen en suggesties van de bewonersgroep 'Grachten 9+' (adressant genoemd onder 17) over begripsdefiniëring, samenhang en consistentie.

Beantwoording
1. Waterbedeffect
Het plangebied beslaat vrijwel de hele binnenstad. De gebruiksverboden gelden in het gebied dat is aangegeven in de 'kaart met straten' die bij de regels hoort. Dit gebied betreft het gehele plangebied van bestemmingsplan Postcodegebied 1012, alle radialen van de binnenstad en aangrenzende straten en gebieden waar toeristische functies zich zouden kunnen vestigen. Het gaat om verblijfsgebieden en looproutes, gebieden waar dagjesmensen en toeristen zich plegen op te houden. Bekend is dat veel dagjesmensen en toeristen in Amsterdam voor een groot deel dezelfde route lopen. Ook speelt een rol dat op grond van de geldende bestemmingsplannen voor de binnenstad aan de meeste grachten en waterwegen nu al geen winkels en consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan. Een verbod op toeristenwinkels en toeristische dienstverlening is daar dus niet nodig om een grondslag voor handhaving te bieden en is zodoende dus ook buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gehouden. Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat de vrees van adressante voor een waterbedeffect naar de straten buiten het gebied dat in de 'kaart met straten' behorende bij de regels is opgenomen, ongegrond is. Het gebied buiten de grenzen van genoemde kaart zal wel worden gemonitord om te bezien of zich ongewenste effecten voordoen. Indien daarvan sprake is, zullen maatregelen getroffen worden om dit ongewenste neveneffect te mitigeren.

2. Afwijkingsbevoegdheid
De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om aan te geven dat op sommige plekken onder voorwaarden nog wel een gebruiksvorm die door het ontwerpplan wordt verboden mogelijk is. De bevoegdheid om voor de nieuwe gebruiksverboden af te wijken is toegevoegd aan de vigerende regeling voor afwijken. In de aanhef van die regels is bepaald dat een omgevingsvergunning om af te wijken niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. Met de regel die het ontwerpplan toevoegt aan de afwijkingsbevoegdheden is aangegeven dat bij de afweging functiemenging wordt afgewogen.
Het voorstel tot het breder inzetten van het brancheringsinstrumentarium wordt ter kennisgeving aangenomen. De jurisprudentie rondom de mogelijkheden van branchering is op dit moment aan ontwikkelingen onderhevig. De ontwikkelingen worden nauwlettend in de gaten gehouden. Het valt buiten het bestek van dit ontwerpbestemmingsplan om daar thans verder op in te gaan.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

11. Wieringa Advocaten, namens Tourism Group Holding B.V. e.a.;
1. Begripsbepaling
Adressante verwijst naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 april 2018 (ECLI:NL:RVA:2018:1164) over de kwalificatie van haar activiteiten in de vestiging aan de Prinsengracht 227 in het licht van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad. Adressante is van mening dat zaken die kaartjes

verkopen voor uitstapjes, experiences en musea geschaard dienen te worden onder 'kantoor met baliefunctie gericht op toeristen', en niet onder 'toeristenwinkel' of 'toeristische dienstverlening'. De activiteiten betreffen immers geen ambachtelijke bedrijven, noch worden goederen geleverd. Er vindt geen verzorging plaats zoals bijvoorbeeld bij een kapper of schoenmaker. De activiteiten bestaan uit administratieve handelingen die nodig zijn voor het sluiten van een overeenkomst over diensten, die elders worden uitgevoerd, hetgeen normaal is bij zakelijke dienstverlening. Daarbij is een besloten kantoorruimte niet vereist. Adressant verzoekt om de begripsbepaling en de plantoelichting hierop aan te passen.

2. Inventarisatie niet verboden vestigingen/lijst van adressen
De verboden als in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, gelden niet voor vestigingen die al aanwezig waren op 6 oktober 2017. Op basis van inventarisaties in het 3e en 4e kwartaal van 2017 zijn per plangebied adressen opgenomen waarop deze uitzondering van toepassing is. Een aantal vestigingen van adressante bestond al op genoemde datum, terwijl de adressen niet zijn opgenomen als niet vallend onder de verboden. Daarnaast heeft adressante een aantal onjuist- en onvolledigheden geconstateerd ten aanzien van vestigingen die zijn opgenomen als zijnde uitzonderingen op het verbod. Een niet uitputtende lijst met 29 adressen is opgesomd. De omissies moeten worden gecorrigeerd.

3. Dienstenrichtlijn
Adressante stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is beargumenteerd waarom aan de voorwaarden van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn is voldaan. De criteria waarop beoordeeld wordt of een vestiging al dan niet op dagjesmensen en toeristen is gericht zijn onvoldoende onderscheidend. Dit werkt willekeur en discriminatoir optreden in de hand. Het verbod op toeristische functies is niet-noodzakelijk en onevenredig. De achterliggende gedachte is namelijk kennelijk het sentiment dat er sprake is van toenemende drukte en overlast door toeristen en dagjesmensen. Het is een misvatting dat toeristen niet meer naar Amsterdam komen omdat er minder toeristische functies zijn. Er is sprake van symptoombestrijding waarbij het grotere plaatje uit het oog wordt verloren. Het gaat onnodig ten koste van ondernemers die het beste met de stad voor hebben.

Beantwoording
1. Begripsbepaling
In de kern komt het erop neer dat adressante verzoekt de verkoop van tickets te scharen onder kantoor met baliefunctie en niet onder consumentverzorgende dienstverlening. Over deze rechtsvraag loopt momenteel hoger beroep bij de Raad van State. Adressant noemt hierbij het adres Prinsengracht 227. Op dit adres is evenwel geen vestiging van Tours & Tickets aanwezig. Het betreft een kennelijke verschrijving. Het geschil draait om de vestiging op het adres Prinsengracht 277, aan de zijde van de Prinsengracht, en dateert van voor het voorbereidingsbesluit.
De toedeling naar de ene of de andere functie is relevant, omdat aan grachten een kantoor met baliefunctie wel is toegestaan, maar consumentverzorgende dienstverlening niet. De gemeente heeft in het geschil het standpunt ingenomen dat de kaartverkoop zoals Tours en Tickets dit uitvoert valt onder het begrip consumentverzorgende dienstverlening. De rechtbank heeft de gemeente in het gelijk gesteld. Dit is dan ook het uitgangspunt bij het ontwerpbestemmingsplan. Mocht uit de uitspraak in hoger beroep blijken dat de verkoop van tickets moet worden gezien als kantoor met baliefunctie, dan zal de gemeente dat uiteraard respecteren en dienovereenkomstig handelen. Adressante vraagt om de begripsbepaling aan te passen. Het college van burgemeester en wethouders ziet niet in tot welke aanpassing het betoog van adressanten zou moeten leiden.

2. Inventarisatie niet verboden vestigingen/lijst met adressen
Adressant noemt in de zienswijze 29 vestigingen. Alle adressen van deze vestigingen zijn gecontroleerd. Dit heeft geleid tot de volgende bevindingen.

De volgende veertien adressen zijn in het ontwerpbestemmingsplan wel degelijk opgenomen als vestigingen van toeristische dienstverlening: Damrak 26, 34, 85 en 97, Nieuwendijk 200, Paleisstraat 17, Damstraat 31, Leidsestraat 35 en 80, Vijzelgracht 51, Westermarkt 13, Reguliersbreestraat 2 en 35, Rokin 38.

De volgende vijf adressen hebben in de geldende bestemmingsplannen een specifieke aanduiding dat een souvenirwinkel in de eerste bouwlaag is toegestaan: Damrak 10, Singel 528, Westermarkt 64, Rokin 110, Leliegracht 51. Tours en Tickets is op deze adressen gevestigd bij wijze van shop-in-shop Dit gebruik valt onder de gebruiksvorm 'toeristische dienstverlening'. Erkend wordt dat deze vestigingen reeds aanwezig waren op 6 oktober 2017. Dit betekent dat de vestigingen niet verboden behoren te zijn.

Het volgende adres is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als een bijzondere voorziening die zich richt op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk: Dam 21, op de hogere bouwlagen van Dam 19 en 21 zit Ripley's. In de eerste bouwlaag van Dam 21 zit een winkel behorend bij Ripley's. Dit gebruik wordt niet gezien als een vorm van detailhandel die zich richt op dagjesmensen en/of toeristen.

De verboden zijn alleen van toepassing in het gebied als aangegeven op de 'kaart met straten' die bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan hoort. De volgende zes adressen vallen buiten dit gebied: Singelgracht tegenover Stadhouderskade 40-42, Prins Hendrikkade 25-27, 103 en 104, Nieuwe Uilenburgerstraat 175 en (nabij) Leidsekade 97.

Prinsengracht 277 heeft de bestemming 'Gemengd 1-4'. De achterzijde van het pand met dit adres is gelegen aan de Westermarkt. Daar is in een aangebouwde serre een vestiging van Tours & Tickets aanwezig. In tegenstelling tot de vestiging aan de Prinsengrachtzijde, past deze vestiging wel binnen het vigerende bestemmingsplan en was de vestiging bovendien reeds voor 6 oktober 2017 aanwezig. Ten onrechte is die vestiging op dat adres dus in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen op de lijst van niet verboden vestigingen voor toeristische dienstverlening.

Ten aanzien van Prinsengracht 277 B wordt opgemerkt dat geen vestiging van Tours en Tickets aanwezig is. Op de website van de rijksoverheid waarop de bestemmingsplannen digitaal zijn in te zien (www.ruimtelijkeplannen.nl) geeft aan dat 277B het naastgelegen pand betreft. Eerdergenoemd hoger beroep bij de Raad van State en de zienswijze die hieraan refereert heeft betrekking op nummer 277, Prinsengrachtzijde. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.

3. Dienstenrichtlijn
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.

Beoordeling zienswijze
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd vast te stellen en aan de lijst met adressen waarop toeristische

dienstverlening niet verboden is, de adressen Damrak 10, Singel 528, Westermarkt 64, Rokin 110, Leliegracht 51 toe te voegen, met dien verstande dat de omvang van het shop-in-shop gedeelte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen.

De zienswijze geeft het college van burgemeester en wethouders tevens aanleiding de raad voor te stellen aan de lijst met adressen waarop toeristische dienstverlening niet verboden is toe te voegen het adres Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

12. Fort Advocaten, namens [redacted] en Los Tulipanes Holding B.V.
Adressanten zijn eigenaar van Leidsestraat 51 en Damrak 84.

1. Ontbreken definities dagjesmensen en toeristen
Termen als 'toeristenwinkel' en 'toeristische dienstverlening' suggereren dat het bedienen van de vermeende doelgroep, de toerist, wordt verboden. Wat onder dagjesmensen en/of toeristen moet worden verstaan is niet nader gedefinieerd in de regels van het ontwerpplan. In de toelichting staat dat wordt gedoeld op 'mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam'. Hoewel de toelichting niet bindend is en de uitleg ruimte laat voor verschillende interpretaties, sluiten adressanten in hun zienswijze hierbij aan.

2. Strijd met Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens
In het plangebied zijn nog slechts functies toegestaan die zich richten op mensen die wonen en/of werken in Amsterdam. Jaarlijks bezoeken 17 miljoen dagjesmensen en toeristen de stad. De winkeldichtheid is vier keer hoger dan in de rest van Nederland. De winkels waar het om gaat zijn gevestigd op plaatsen waar deze bezoekers veelvuldig aanwezig zijn. Dat winkels zich niet richten op deze doelgroep is illusoir.
Dagjesmensen en toeristen moeten voortaan zoveel mogelijk worden buitengesloten. Het ontwerpbestemmingsplan dwingt exploitanten dus tot discrimineren, hetgeen in strijd is met artikel 14 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

3. Criteria in begripsbepalingen
De criteria zijn onduidelijk. Er is sprake van een toeristenwinkel indien de winkel zich 'blijkens reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Wanneer sprake is van een reclame-uiting gericht op dagjesmensen en/of toeristen, is niet bekend. Datzelfde geldt voor presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering. In de toelichting is aangegeven dat toeristenwinkels doorgaans gebruik maken van zeer opvallende, drukke communicatie-uitingen en reclamemiddelen om het assortiment onder de aandacht te brengen. De voertaal is zelden Nederlands en bezoekers spenderen relatief weinig tijd in de vestigingen. Als voorbeeld wordt de toeristische kaaswinkel genoemd. De gemeente heeft 28 winkels geïdentificeerd als bestaande toeristenwinkels. Het is onduidelijk of de genoemde winkels als toeristenwinkels kunnen worden aangemerkt.

4. Damrak 84
Het lijkt erop dat Damrak 84 ten onrechte niet op de lijst van artikel 35.3.2 van de planregels is opgenomen. Het ontwerpplan dient op dit punt te worden aangepast. Er loopt hierover overigens nog een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Dienstenrichtlijn

De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Dienstenrichtlijn. De regeling is immers zoals gezegd discriminatoir nu een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten. De gemeente geeft aan dat toeristen weliswaar welkom zijn in de winkels gericht op lokale bewoners, maar kan niet duiden hoe dit uitgevoerd moet worden. Niet is aangetoond waarom de opgenomen regeling noodzakelijk en evenredig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en in hoeverre zij bijdraagt aan het kennelijk beoogde doel, namelijk het tegengaan van de verschraling van het winkelaanbod. Aldus is de regeling in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Beantwoording

1. *Ontbreken definities dagjesmensen en toeristen*

Adressante geeft aan dat 'dagjesmensen en toeristen' niet is gedefinieerd. Dit is inderdaad een omissie. Onder dagjesmensen en toeristen worden verstaan mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

2. *Strijd met Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens*

De brancheringsregeling is er op gericht om een divers winkelaanbod te creëren dat aantrekkelijk is voor iedereen die in Amsterdam woont, werkt, verblijft of op bezoek is. Doel van het ontwerpbestemmingsplan is om een gevarieerd winkelaanbod te creëren waardoor de binnenstad weer aantrekkelijk wordt om te wonen en waardoor in bepaalde gebieden van de binnenstad de mix tussen Amsterdammers en toeristen en dagjesmensen ook wordt bevorderd. Het verbod strekt zich uit tot winkels die zich richten op toeristen en/of dagjesmensen. Dat laat onverlet dat het iedere ondernemer vrij staat om ook aan toeristen en/of dagjesmensen te verkopen, zij worden dus geenszins uitgesloten. Van strijd met het gelijkheidsbeginsel zoals verankerd in artikel 14 EVRM en artikel 1 van het Twaalfde Protocol van het EVRM is geen sprake. Van discriminatie is evenmin sprake.

3. *Criteria in begripsbepalingen*

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.

4. *Damrak 84*

De inzet van de zaak die loopt bij de Raad van State is dat deze winkel een toeristenwinkel is die is aangevangen nadat dit verboden was op grond van het voorbereidingsbesluit dat op 6 oktober 2017 in werking trad. Op de lijst van artikel 35.3.2 zijn alleen adressen opgenomen waar de betreffende gebruiksvormen al bestonden op 6 oktober 2017.

5. *Dienstenrichtlijn*

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.

Beoordeling zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd vast te stellen en aan de regels een omschrijving van het begrip 'dagjesmensen en toeristen' toe te voegen.

13. ProWinko Nederland B.V.

Adressante is eigenaar van het perceel Kalverstraat 124, welke vanaf 1 maart 2018 wordt gehuurd door AFC Ajax N.V. ten einde hier de 'Official Fanshop' te exploiteren. Het perceel is gelegen in het plangebied 'Postcodegebied 1012' en heeft de bestemming 'Centrum – 1'. Het ontwerpbestemmingsplan wijzigt dit plan op onderdelen.

1. Onjuiste nummering

In de regels wordt aangegeven dat bestemmingsplan Postcodegebied 1012 NLIMRO.0363.A1105BPSTD-VG01 wordt gewijzigd, terwijl op de verbeelding NLIMRO.0363.A1105BPSTD-VG03 staat. Adressant vraagt zich af welk bestemmingsplan nu wordt gewijzigd. Bij onjuiste nummering zou hernieuwde terinzagelegging moeten plaatsvinden.

2. Kalverstraat 124

Adressante ziet graag bevestigd dat het huidige gebruik van Kalverstraat 124 niet verboden is op grond van de nieuwe regeling. AFC Ajax N.V. richt zich helemaal niet hoofdzakelijk op toeristen maar met name op diens fans, die in algemene zin juist veelal uit Amsterdam afkomstig zijn.

3. Nieuwe definities

Adressante vraagt zich af in hoeverre de nieuwe definities haar eventuele toekomstige gebruik zal beperken alsmede wat dit betekent voor de algehele setting binnen het gebied. Het is niet helder wat de ruimtelijke effecten zijn van de beoogde wijzigingen en hoe deze zich verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. Ditzelfde geldt voor het toevoegen van een aantal verboden gebruiksvormen. Wat betekent dit voor het huidige en toekomstige gebruik van het object van adressante?

4. Strijd met rechtszekerheid

De wijze van bestemmen staat op gespannen voet met de rechtszekerheid en de benodigde ruimtelijk relevantie om zo veel beperkingen ineens, gefragmenteerd op te nemen. Dit mede omdat volstrekt onduidelijk is wanneer een afwijking op de verboden kan worden verleend. Wanneer is sprake van een onevenwichtig aanbod en wanneer niet, zowel in algemene zin als in concreto. Wat is de voor de afweging relevante omgeving? De algehele planwijziging en daarbij behorende regeling zoals nu voorgesteld zijn te onduidelijk.

Beantwoording

1. Onjuiste nummering

Inderdaad wordt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan een onjuist versienummer genoemd. Hier is sprake van een kennelijke verschrijving. Het juiste versienummer is NLIMRO.0363.A1105BPSTD-VG03. Dit is raadpleegbaar via de website van de rijksoverheid waarop de bestemmingsplannen digitaal zijn in te zien: www.ruimtelijkeplannen.nl. Andere versies zijn niet beschikbaar gesteld. Uit de zienswijze van adressante valt op te maken dat de vermelding van het onjuiste versienummer niet tot verwarring of onduidelijkheid heeft geleid die adressante in haar belangen heeft geschaad. Een hernieuwde terinzagelegging wordt niet nodig geacht.

2. Kalverstraat 124

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze van adressante genoemd onder nummer 7.

3. Nieuwe definities

Ter bescherming van de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod, legt het ontwerpbestemmingsplan een aantal gebruiksbeperkingen op. Gelet op het huidige gebruik van het pand voor (algemene) detailhandel, wordt aan het pand geen bijzondere gebruiksmogelijkheden toegekend zoals bedoeld in het ontwerpbestemmingsplan (bijvoorbeeld geen toeristenwinkel). Als gevolg van de met het ontwerpbestemmingsplan opgenomen verboden, is een aantal specifiek benoemde functies gericht op toeristen in de toekomst niet langer bij recht mogelijk, enkel met een binnenplanse afwijking. Voor het huidige gebruik van het pand van appellante heeft het

ontwerpbestemmingsplan geen enkel effect. Het effect van het ontwerpbestemmingsplan is dat de monocultuur plaatsmaakt voor een meer divers winkelaanbod hetgeen voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

4. *Strijd met rechtszekerheid*

De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om aan te geven dat op sommige plekken onder voorwaarden nog wel een gebruiksvorm die door het ontwerpplan wordt verboden, mogelijk is. De bevoegdheid om voor de nieuwe gebruiksverboden af te wijken is toegevoegd aan de vigerende regeling voor afwijken. In de aanhef van die regels is bepaald dat een omgevingsvergunning om af te wijken niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. Met de regel die het ontwerpplan toevoegt aan de afwijkingsbevoegdheden is aangegeven dat bij de afweging functiemenging wordt afgewogen. Hiermee is naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een voldoende compleet en eenduidig afwegingskader gegeven.

Beoordeling zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd vast te stellen en in de regels het versienummer VG03 van de IMRO-code van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 te corrigeren naar VG01.

14. Fort Advocaten, namens Henri Willig Kaas B.V.

In het paraplubestemmingsplan wordt een nieuwe groep van gebruiksvormen verboden. De wijze waarop dit gebeurt, is in strijd met de wet. Met de keuze voor het woord 'toeristenwinkel' wordt afgeweken van de overige in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen termen voor verboden gebruiksvormen, zoals 'souvenirwinkel', 'massagesalon' en 'automatenhallen'. Deze termen zijn gericht op het assortiment van het bedrijf. In geval van de 'toeristenwinkel' wordt het bedienen van een bepaalde doelgroep, de toerist (en ook dagjesmensen), verboden.

1. Ontbreken definities dagjesmensen en toeristen

Wat onder dagjesmensen en/of toeristen moet worden verstaan is niet nader gedefinieerd in de regels van het ontwerpplan. In de toelichting staat dat wordt gedoeld op 'mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam'. Hoewel de toelichting niet bindend is en de uitleg ruimte laat voor verschillende interpretaties, sluit adressante in hun zienswijze hierbij aan.

2. Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens

In het plangebied zijn nog slechts functies toegestaan die zich richten op mensen die wonen en/of werken in Amsterdam. Jaarlijks bezoeken 17 miljoen dagjesmensen en toeristen de stad. De winkeldichtheid is vier keer hoger dan in de rest van Nederland. De winkels waar het om gaat zijn gevestigd op plaatsen waar deze bezoekers veelvuldig aanwezig zijn. Dat winkels zich niet richten op deze doelgroep is een illusie. Dagjesmensen en toeristen moeten voortaan worden buitengesloten. Het ontwerpbestemmingsplan dwingt exploitanten dus tot discrimineren, hetgeen in strijd is met artikel 14 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

3. Criteria in begripsbepalingen

De criteria zijn onduidelijk. Er is sprake van een toeristenwinkel indien de winkel zich 'blijkens reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen'. Wanneer sprake is van een reclame-uiting gericht op dagjesmensen en/of toeristen, is

niet bekend. Datzelfde geldt voor presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering. In de toelichting is aangegeven dat toeristenwinkels doorgaans gebruik maken van zeer opvallende, drukke communicatie-uitingen en reclamemiddelen om het assortiment onder de aandacht te brengen. De voertaal is zelden Nederlands en bezoekers spenderen relatief weinig tijd in de vestigingen. Als voorbeeld wordt de toeristische kaaswinkel genoemd.

4. Lijst met bestaande toeristenwinkels

De gemeente heeft 28 winkels geïdentificeerd als bestaande toeristenwinkels, waaronder 22 kaaswinkels. Adressante telt 24 kaaswinkels. Vast staat dat adressante 12 kaaswinkels exploiteert. Om onbekende redenen zijn de winkels in Magna Plaza en aan Singel 540 niet als kaaswinkel geïdentificeerd. Daarnaast is Damrak 55 niet aangewezen als kaaswinkel van adressante, terwijl de gemeente weet dat zij al voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een huurovereenkomst voor die locatie heeft gesloten met de bedoeling de huidige souvenirwinkel te veranderen in een kaaswinkel.

5. Willekeur

Adressante is van oordeel dat haar kaaswinkels niet onder het begrip toeristische kaaswinkel vallen. Adressante produceert al meer dan 40 jaar ambachtelijke kazen in eigen kaasmakerijen. De variëteiten en smaken zijn van hoge kwaliteit en worden internationaal gewaardeerd. Vanuit de eigen kaasmakerijen worden de winkels gevuld. Enkele jaren geleden heeft adressante de marketing van haar winkels onder de loep genomen. Dit heeft zijn weerslag gehad op de uitstraling, het assortiment en de reclame-uitingen. De winkels hebben geen van alle bijzonder opvallende, drukke communicatie-uitingen en reclamemiddelen, maar juist een rustige, chique stijl. De winkels hebben voorts geen eenzijdig assortiment en de producten zijn niet afgestemd op toeristen en/of dagjesmensen. Adressante heeft ook winkels op andere plaatsen in het land, en het assortiment is steeds hetzelfde. Het betreft luxe cadeauwinkels met een uitgebreid assortiment delicatessen zoals de hiervoor genoemde ambachtelijke kazen uit de eigen kaasmakerijen, kaasdips, mosterd, chutney, confituren en traditioneel bereide nougat.
De voertaal in de winkels in Nederlands. Nederlands kunnen spreken is een harde voorwaarde om bij adressante te werken. Alle medewerkers zijn opgeleid om de bezoekers van deskundig advies te voorzien. Bezoekers kunnen ook proeven. Hiervan wordt veelvuldig gebruik gemaakt, zodat bezoekers relatief veel tijd in de winkels spenderen. Geen in de definitie van toeristenwinkel genoemde criteria is aldus van toepassing op de kaaswinkels van cliënte. Toch worden de kaaswinkels als zodanig aangemerkt en op grond van de planregels verboden in het plangebied.

Twee bestaande kaaswinkels in het plangebied (Arxhoek Farmhouse Cheese Shop, Rokin 66 en De Mannen van Kaas, Spuistraat 330) zijn niet als toeristische kaaswinkel aangemerkt, terwijl het verschil met de winkels van adressant volstrekt onduidelijk is.

Het toont aan dat de criteria onduidelijk zijn en leiden tot willekeur.

6. Dienstenrichtlijn

De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Dienstenrichtlijn. De regeling is immers zoals gezegd discriminatoir nu een specifiek aangewezen groep mensen wordt uitgesloten. De gemeente geeft aan dat toeristen weliswaar welkom zijn in de winkels gericht op lokale bewoners, maar kan niet duiden hoe dit uitgevoerd moet worden. Niet is aangetoond waarom de opgenomen regeling noodzakelijk en evenredig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en in hoeverre zij bijdraagt aan het kennelijk beoogde doel, namelijk het

tegengaan van de verschraling van het winkelaanbod. Aldus is de regeling in strijd met de Dienstenrichtlijn.

7. Schaarste

De planregeling is in strijd met de bedoeling van de planwetgever, nu door het bestemmingsplan schaarste wordt gecreëerd. Immers winkelexploitanten zoals adressante kunnen niet meer vrij beslissen om bestaande winkels in een ander pand in het plangebied te gaan exploiteren. Dit werkt huurprijsstijgingen in de hand, terwijl de gemeente dit nu juist wilde voorkomen.

Beantwoording

1. Ontbreken definities dagjesmensen en toeristen

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 1 van adressante genoemd onder 12.

2. Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens

De brancheringsregeling is er op gericht om een divers winkelaanbod te creëren dat aantrekkelijk is voor iedereen die in Amsterdam woont, werkt, verblijft of op bezoek is. Doel van het ontwerpbestemmingsplan is om een gevarieerd winkelaanbod te creëren waardoor de binnenstad weer aantrekkelijk wordt om te wonen en waardoor in bepaalde gebieden van de binnenstad de mix tussen Amsterdammers en toeristen en dagjesmensen ook wordt bevorderd. Het verbod strekt zich uit tot winkels die zich richten op toeristen en/of dagjesmensen. Dat laat onverlet dat het iedere ondernemer vrij staat om ook aan toeristen en/of dagjesmensen te verkopen, zij worden dus geenszins uitgesloten. Van strijd met het gelijkheidsbeginsel zoals verankerd in artikel 14 EVRM en artikel 1 van het Twaalfde Protocol van het EVRM is geen sprake. Van discriminatie is evenmin sprake.

3. Criteria in begripsbepalingen

Vooropgesteld wordt dat de criteria aan de hand waarvan wordt vastgesteld of sprake is van een toeristenwinkel, de gemene deler vormen van de kenmerken van het aanwezige aanbod dat de onwenselijk geachte monocultuur tot gevolg heeft. De criteria sluiten daarmee naadloos aan bij de wens om de monocultuur in de binnenstad te keren en deze weer tot aantrekkelijk woon- en leefklimaat te transformeren. Deze criteria langslopend, kan ter nadere toelichting het volgende worden genoemd:

- *Reclame-uiting en presentatie: hierbij gaat het om uitingen in de winkel en op de website (hoofdzakelijk of uitsluitend) in het Engels of andere taal, daaronder niet begrepen Nederlands.*
- *Assortiment: Het aanbod onderscheidt zich door de wijze van verpakking (voorverpakt in plastic dan wel verpakt in blikje, trommeltje doosje of cadeauverpakking) van aanbod in lokale winkels.*
- *Bedrijfsvoering: ontbreken van differentiatie in prijsvoering om aanbod ook aantrekkelijk te maken voor lokale klanten om daarmee feitelijk te concurreren met lokale winkels.*

Dit betreft uitdrukkelijk geen uitputtende en limitatieve opsomming maar geeft nadere duiding aan hetgeen voor ogen staat bij de invulling van het begrip toeristenwinkel. Bovenstaande zal worden toegevoegd aan paragraaf 1.2.3. van de toelichting op het bestemmingsplan.

4. Lijst met bestaande toeristenwinkels

De kaaswinkels van adressante in Magna Plaza en aan het Singel 540 zijn ten onrechte niet opgenomen op de lijst van toeristische winkels die zijn toegelaten. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor de winkel toe te voegen aan de lijst. Aan het Damrak 55 was en is geen toeristische winkel gevestigd. Dit is doorslaggevend om het adres niet op de lijst te plaatsen. Of

adressante voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit al een huurovereenkomst had getekend doet daar niets aan af. Feit is dat op de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit geen sprake was van een toeristenwinkel zoals gedefinieerd in het voorbereidingsbesluit en opvolgend in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Willekeur

In de eerste plaats is niet duidelijk hoe de stelling van adressante onder nr. 5 zich verhoudt tot haar stelling onder nr. 4 waar zij een expliciet verzoek doet om al haar (voorgenomen) te exploiteren kaaswinkels als toeristenwinkel aan te merken. Hieruit kan worden afgeleid dat adressante primair van oordeel is dat zij wel degelijk onder het begrip toeristenwinkel (kaaswinkel) valt.
In reactie op de stellingen van adressante dat zij niet onder de definitie van een toeristenwinkel zou vallen, wordt verwezen naar de criteria zoals opgenomen onder 3. Het gaat er niet om of ambachtelijk kazen worden verkocht, feit is dat het gaat om verkoop van voorverpakte kazen met een assortiment dat beperkt is tot Hollandse kazen. De uitingen rondom de kazen zijn niet alleen in het Nederlands maar ook in het Engels en Duits. Op de website profileert Henri Willig zich als kaaswinkel met een internationale klantenkring. Het assortiment wordt bovendien aangeboden op een webshop waar wordt vermeld dat in Europa, de VS/Canada en de rest van de wereld wordt geleverd. Dit alles bij elkaar genomen leidt ertoe dat de thans in het ontwerpbestemmingsplan genoemde winkels wel degelijk als toeristenwinkels kwalificeren.

De door adressante genoemde twee kaaswinkels die niet als toeristische winkel zijn aangemerkt, onderscheiden zich in meerdere opzichten van de toeristische kaaswinkels van adressante. In de eerste plaats wordt niet alle kaas voorverpakt aangeboden maar bestaat het assortiment ook uit vers van het mes. In de tweede plaats worden niet alleen Nederlandse kazen aangeboden maar ook buitenlandse kazen. Daarmee kan niet gezegd worden dat de twee genoemde winkels moeten worden aangemerkt als detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Niet ontkend wordt dat de door adressante genoemde winkels ook aan toeristen en dagjesmensen zullen verkopen. De exploitatie is echter niet gericht op toeristen en/of dagjesmensen

6. Dienstenrichtlijn

Vooropgesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan geen specifieke doelgroep uitsluit en daarmee niet discriminatoir is. De brancheringsregeling is er op gericht om een divers winkelaanbod te creëren dat aantrekkelijk is voor iedereen die in Amsterdam woont, werkt, verblijft of op bezoek is. Doel van het ontwerpbestemmingsplan is om een gevarieerd winkelaanbod te creëren waardoor de binnenstad weer aantrekkelijk wordt om te wonen en waardoor in bepaalde gebieden van de binnenstad de mix tussen Amsterdammers en toeristen en dagjesmensen ook wordt bevorderd. Daarmee is de op grond van jurisprudentie vereiste redelijke en objectieve grondslag voor het ontwerpbestemmingsplan een gegeven. Van differentiëren is op geen enkele wijze sprake door het ontwerpbestemmingsplan. De werking van het ontwerpbestemmingsplan strekt zich uit tot de gebieden waar in de huidige situatie sprake is van een monocultuur.
In het ontwerpbestemmingsplan is rekenschap gegeven van artikel 15, lid 3 van de Dienstenrichtlijn. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de daarin genoemde criteria. Voor zover het ontwerpbestemmingsplan al een territoriale beperking van bepaalde vormen van dienstverlening zou omvatten - hetgeen verweerder bestrijdt nu detailhandel ter plaatse nog altijd is toegestaan mits het aanbod niet wordt beperkt tot een specifieke doelgroep - wordt dit gerechtvaardigd door dwingende redenen van algemeen belang: het voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is bovendien evenredig in relatie tot het te bereiken doel. Van strijd met de Dienstenrichtlijn is geen sprake, dientengevolge waarvan op die grond aan het

ontwerpbestemmingsplan evenmin verbindende kracht kan worden ontzegd. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 20 juni 2018 inzake Appingedam (ECLI:NL:RVS:2018:2062) is de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.

7. Schaarste

De te behalen omzetten in toeristenwinkels hebben een huurprijsopdrijvend effect laten zien als gevolg waarvan in de afgelopen periode een wildgroei is ontstaan aan toeristenwinkels. Daarmee is een ontwikkeling ingezet die zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan dient nu juist uitdrukkelijk om winkeldiversiteit te bevorderen. Onder verwijzing naar de conclusie van AG Widdershoven d.d. 6 juni 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1847) mag worden aangenomen dat een bestemmingsplan geen besluit behelst dat schaarse rechten toebedeelt. De vrees van adressante voor huurprijsstijgingen wordt niet gedeeld. Het aantal panden dat binnen het plangebied als toeristenwinkel mag worden geëxploiteerd, is bovendien dusdanig groot dat verplaatsing nog altijd tot de mogelijkheden hoort.

Beoordeling zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders ziet in de zienswijze aanleiding de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de winkels van adressante in Magna Plaza en aan het Singel 540 toe te voegen aan de lijst van toeristische winkels die zijn toegelaten.

15. Labré Advocaten, namens Janot Entertainment B.V. e.a.

Alle adressanten zijn eigenaren en/of exploitanten van een zestal bedrijven gevestigd op zes adressen aan de Oudezijds Achterburgwal.
In het ontwerp wordt gewerkt met nieuwe functies en hun eigen begripsomschrijvingen. Er bestaat enige onduidelijkheid over de precieze strekking van de gebruiksverboden. Om er zeker van te zijn dat adressanten geen rechten verspelen door niet op te komen tegen het ontwerpplan, dienen zij een zienswijze in. Het gaat hen met name om de begripsomschrijving van 'voorzieningen gericht op entertainment'. Adressanten merken op dat zij niet als een dergelijk bedrijf zijn te beschouwen. De bedrijven van adressanten maken sinds lange tijd deel uit van de unieke cultuur op de Wallen en in het bijzonder op één van de belangrijkste straten van de Wallen, de Oudezijds Achterburgwal. De bedrijven hebben tevens overwegend een artistiek en educatief karakter. Adressanten zijn ervan overtuigd dat de ruimtelijke effecten van hun bedrijven niet de effecten zijn die het ontwerpplan beoogt te beteugelen.
Adressanten zien graag bevestigd dat hun bedrijven niet worden beschouwd als een van de in het ontwerp genoemde functie waarop het algemene gebruiksverbod van toepassing is. In het onverhoopte geval dat hieraan geen gevolg kan worden gegeven, wordt verzocht de begripsomschrijving zodanig aan te passen dat de bedrijven van adressanten er niet onder vallen, ofwel de adressen waarop de bedrijven zijn gevestigd zullen worden opgenomen op de lijst met adressen waar de verboden functies wel zijn toegestaan.

Beantwoording

De nieuw geïntroduceerde vormen van gebruik zijn aanvullend op bestaande vormen van gebruik die binnen bestemmingen niet (zonder meer) zijn toegestaan. De bedrijven van adressanten zijn te kwalificeren als seksinrichtingen. Het gebruik als seksinrichtingen is binnen de gemengde bestemming alleen toegestaan daar waar dit is op de verbeelding is aangeduid. Elk van de panden waarin de bedrijven zijn gevestigd zijn voorzien van een specifieke aanduiding 'seksinrichting toegestaan'. Volgens de gebezigde systematiek vallen de bedrijven niet onder 'voorzieningen gericht op entertainment'. Het college van burgemeester en wethouders bevestigt dat de bedrijven niet worden geraakt door het ontwerpplan Winkeldiversiteit Centrum.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

16. Stibbe Advocaten, namens Amsterdam Cheese Company B.V.
Adressante exploiteert, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' een kaaswinkel aan het Damrak 84. De zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op de vestiging van adressante aan het Damrak 84.
Bij besluit van 27 september 2017 heeft de raad het voorbereidingsbesluit 'Centrum' vastgesteld, dat op 6 oktober in werking is getreden. Hoewel op die datum de kaaswinkel al in gebruik was en het voorbereidingsbesluit alleen al daarom niet in de weg kon staan aan dat gebruik en de voortzetting daarvan, heeft het bevoegd gezag bij brief van 2 november 2017 aan adressante een last onder bestuursdwang opgelegd, gericht op sluiting van de vestiging. Adressante is tegen de last opgekomen, en ook tegen het daaraan ten grondslag liggende voorbereidingsbesluit. De winkel is gewoon in bedrijf.

Het nader (aanvullend) hoger beroepschrift van adressante met betrekking tot voornoemd handhavingsbesluit moet als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

1. Definitie toeristenwinkel is rechtsonzeker

Adressante begrijpt uit het ontwerpplan dat met artikel 35.2.2 wordt beoogd toeristenwinkels ter plaatse van onder meer Damrak 84 te verbieden. Het moet dan gaan om een vorm van detailhandel die zich blijkens zijn reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richt op dagjesmensen en/of toeristen. Voor adressante is onzeker of haar vestiging valt onder een verboden gebruiksvorm. De beoordeling of een bepaald gebruik strijdig is met artikel 35.2.2 vergt een nadere afweging, omdat niet duidelijk is wat het omslagpunt is wanneer een winkel wel en wanneer een winkel niet op toeristen is gericht. Verwezen wordt naar de paragrafen 5.2.3, 5.3 en 6.1.3 van het aanvullend hoger beroepschrift. Voor zover met de regeling is beoogd dat adressanten het gebruik van Damrak 84 conform haar formule moet beëindigen, is rechtsonzeker en kan niet rechtmatig worden vastgesteld.

2. Geen goede ruimtelijke ordening

Adressante stelt dat de planregeling niet ruimtelijk relevant is en daarmee in strijd met artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening. Voor de regeling is een zogenaamd 'bestemmingsplan verbrede reikwijdte' op basis van de Crisis- en herstelwet nodig. Dat volgt uit de toelichting op de voorpublicatie tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zestiende tranche), pagina 37. Hierin is opgenomen dat het bestemmingsplan verbrede reikwijdte meer ruimte geeft voor het tegengaan van de monocultuur en het bevorderen van diversiteit. Een toedeling van functies aan gronden om daarmee een goede omgevingskwaliteit te bewerkstelligen kan ruimer worden opgevat dan bij 'een goede ruimtelijke ordening', aldus deze toelichting. Het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum kan in elk geval niet worden vastgesteld zolang de 16e tranche van het Besluit Crisis- en herstelwet niet in werking is getreden.

3. Damrak 84

Ten slotte stelt adressante dat het adres Damrak 84 ten onrechte niet is opgenomen op de lijst in artikel 35.3.2 van bestemmingsplan Postcodegebied 1012, zoals die met artikel 2.1.2 van het

ontwerpbestemmingsplan daaraan wordt toegevoegd. Het ontwerpplan is op dit punt onzorgvuldig; de betrokken feiten en belangen zijn onvoldoende geïnventariseerd.

Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen indien dat er toe zou leiden dat het huidige gebruik van Damrak 84 zou worden wegbestemd.

Beantwoording

1. Definitie toeristenwinkel is rechtsonzeker

De criteria aan de hand waarvan wordt vastgesteld of sprake is van een toeristenwinkel, vormen de gemene deler van de kenmerken van het aanwezige aanbod dat de onwenselijk geachte monocultuur tot gevolg heeft. De criteria sluiten daarmee naadloos aan bij de wens om de monocultuur in de binnenstad te keren en deze weer tot aantrekkelijk woon- en leefklimaat te transformeren. Deze criteria langslopend, kan ter nadere toelichting het volgende worden genoemd:

- *Reclame-uiting en presentatie: hierbij gaat het om uitingen in de winkel en op de website (hoofdzakelijk of uitsluitend) in het Engels of andere taal, daaronder niet begrepen Nederlands.*
- *Assortiment: Het aanbod onderscheidt zich door de wijze van verpakking (voorverpakt in in plastic dan wel verpakt in blikje, trommeltje doosje of cadeauverpakking) van aanbod in lokale winkels.*
- *Bedrijfsvoering: ontbreken van differentiatie in prijsvoering om aanbod ook aantrekkelijk te maken voor lokale klanten om daarmee feitelijk te concurreren met lokale winkels.*

Dit betreft uitdrukkelijk geen uitputtende en limitatieve opsomming maar geeft nadere duiding aan hetgeen voor ogen staat bij de invulling van het begrip toeristenwinkel. Bovenstaande zal worden toegevoegd aan paragraaf 1.2.3. van de toelichting op het bestemmingsplan.

Met het ontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het gebruikswijzigingsverbod uit het voorbereidingsbesluit van 6 oktober 2017. De planregeling zoals opgenomen in artikel 35.2.2 is daarmee niet rechtsonzeker. Voor adressante kan deze planregeling bovendien geen verrassing vormen gelet op de handhavingskwestie die thans in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak ter beoordeling voorligt.

2. Geen goede ruimtelijke ordening

Het doel van het ontwerpbestemmingsplan is om de afname in diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod te beperken. Diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging zijn van groot belang voor de leefbaarheid van de (binnen)stad. De leefbaarheid van de (binnen)stad is wel degelijk ruimtelijk relevant en valt daarmee onder het bereik van artikel 3.1 Wro. Gewezen wordt op jurisprudentie waarin het geven van een reactieve aanwijzing aanvaardbaar wordt geacht omwille van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van bestaande centra (zie bijvoorbeeld: AbRvS 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:811, r.o. 7). De enkele omstandigheid dat Postcodegebied 1012 is aangemeld voor het Besluit uitvoering Chw 16e tranche, laat bovenstaande onverlet.

3. Damrak 84

Partijen zijn op dit moment verwikkeld in een juridisch geschil omtrent de vraag of de kaaswinkel op de peildatum van 6 oktober 2017 aanwezig was dientengevolge waarvan de kaaswinkel volgens de plansystematiek een positieve bestemming zou moeten krijgen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de rechtbank Amsterdam d.d. 23 januari 2018 blijft het standpunt dat het gebruik ten tijde van de peildatum nog niet was aangevangen. Dientengevolge kan niet gesproken worden van het

wegbestemmen van het huidige gebruik van het pand Damrak 84. Van een legaal gebruik kan immers niet gesproken worden. De omstandigheid dat adressante in weerwil van het voorbereidingsbesluit ervoor gekozen heeft een kaaswinkel in het pand te openen, maakt nog niet dat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Beoordeling zienswijze
In de bezwaren van de adressanten ziet het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding de raad voor te stellen het ontwerpplan aan te passen.

17. Grachten 9+
De bewonersgroep Grachten 9+ is enkele jaren geleden opgericht om de belangen te behartigen van de bewoners van de 9 straatjes en de grachten in en langs dat gebied. 1.Adressante juicht de bedoelingen van het bestemmingsplan toe, maar meent dat die bedoelingen in de uitwerking niet voldoende tot hun recht komen. De zienswijze moet worden gezien als opbouwende kritiek. Adressante schetst het beeld van het gebied de 9 straatjes als aantrekkelijk en authentiek woon- en winkelgebied dat onder grote druk staat. Er zijn in het gebied veel eigenaren van leegstaande winkelpanden die naar huurders zoeken, terwijl er aan de andere kant veel kapitaalkrachtige bedrijven zijn die straks niet meer terecht kunnen in het 1012-gebied en daarom elders in de binnenstad hun heil zullen zoeken. Die situatie bedreigt de 9 straatjes. Daarom moeten de maatregelen om de 'vertoeristisering' hier te keren zo waterdicht mogelijk zijn.

1. Foute digitale link

Adressante wijst op de digitale link als opgenomen in de officiële bekendmaking. Hoofdstuk 2 van de planregels is in de versie waarnaar wordt gelinkt niet volledig, hetgeen tot verwarring leidt. Verzocht wordt om een correctie.

2. Fouten in begripsomschrijvingen

Adressante richt haar zienswijze op de regeling voor zover deze betrekking heeft op wijzigingen van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad. Zij constateert dat in artikel 1.15 een fout is gemaakt in de nummering van de begrippen. 1.35 moet 1.34 zijn.

3. Begripsomschrijvingen massagesalon en sekswinkel

Er is een overlap tussen sekswinkel en seksinrichting. Dat moet worden verbeterd.

4. Begripsomschrijvingen souvenirwinkel en toeristenwinkel

Adressante ziet graag een duidelijker onderscheid tussen de souvenirwinkel en de toeristenwinkel.

5. Grachten

Uit de bij de regels behorende 'kaart met straten' volgt dat de verboden vormen van gebruik niet gelden op de grachten. Dat zou wel moeten.

6. Gevelverkoop en open puiverkoop

De begrippen gevelverkoop en open puiverkoop komen wel voor in het bestemmingsplan Westelijke binnenstad, maar niet in het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemmingen zouden alsnog verboden moeten worden. Verzocht wordt ook om gevelverkoop en open puiverkoop toe te voegen aan de gebruiksvormen die betrokken moeten worden bij de beoordeling van aanvragen om afwijking van de gebruiksverboden (artikel 2.13.3).

7. Afwijkingsbevoegdheid

Adressante brengt voorts over de afwijkingsbevoegdheid als bepaald in artikel 2.13.3 van het ontwerpplan het volgende naar voren. Artikel 2.13.3 voegt aan artikel 29 van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad een nieuw lid toe. Volgens dit nieuwe artikellid kan een vergunning worden verleend als dat volgens burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod. In artikel 4.6.1 van de regels van bestemmingsplan Westelijke binnenstad zijn beperkende bepalingen opgenomen voor de in dat plan voor een ander doel opgenomen afwijkingsbevoegdheden. Adressante verzoekt om bij de te introduceren nieuwe afwijkingsbevoegdheid alsnog de volgende aan artikel 4.6.1 ontleende aanvullende beperkende bepalingen op te nemen: de omgevingsvergunning is alleen mogelijk wanneer de vestiging:

- het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate verstoort;
- geen overmatige verkeersaantrekkende werking, waaronder voetgangerstromen tot gevolg heeft;
- de bijzondere karakteristiek van het gebied de 9 straatjes en van het beschermd stadsgezicht niet in onevenredige mate aantast en/of in onevenredige mate afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, waarbij het geldende gebiedsplan in aanmerking dient te worden genomen.

Adressante pleit ervoor dat het aantal bewoners wordt meegewogen ten opzichte van het aantal vestigingen van niet (?) consumentverzorgende dienstverlening. Dit pleidooi, zo begrijpen wij, wordt ingegeven doordat daarmee duidelijker is dat de eisen die aan bepaalde branches worden gesteld niet (slechts) kunnen worden uitgelegd als concurrentiebeperking of om economische belangen van bestaande ondernemers te beschermen, waardoor geen strijdigheid ontstaan met de jurisprudentie en de Europese dienstenrichtlijn op dit punt.

Een beperking op vestigingen kan wel als daarvoor een dwingende reden van algemeen belang bestaat, hetgeen in het plangebied zeker het geval is. Dat blijkt uit de vele artikelen over verschraling van het winkelaanbod en de maatschappelijke onrust als gevolg daarvan. Een beperking is alleen toegestaan als de voldoet aan de voorwaarden van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid. De dwingende reden kan blijken uit de toelichting bij het bestemmingsplan. Om deze motivering deugdelijk te maken is naar de mening van adressante meer vereist dan het huidige ontwerpplan biedt. Daarom doet adressante het voorstel voor een concreet beleidskader waaruit blijkt welke ruimtelijke argumenten meewegen bij de vergunningverlening.

Voorts is adressante van mening dat (de afwijkingsbevoegdheid in) het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de grote verschillen in karakteristiek tussen de vele buurten die de binnenstad rijk is, aangezien voor alle buurten buiten het 1012-gebied dezelfde regels zijn voorgesteld. Dat mag er niet toe leiden dat de hele binnenstad buiten het 1012-gebied na verloop van tijd één grauwe, op toeristen gerichte eenheidsworst wordt, zoals dat nu binnen het 1012-gebied al het geval is.

Over het beoordelingskader als bepaald in de tweede zin van artikel 29.9 wordt het volgende naar voren gebracht. Niet duidelijk is in welk gebied het 'reeds aanwezige aantal growshops enz' aanwezig moet zijn. Het kan niet slaan op de 'voor de te maken afweging relevante omgeving', aangezien dan hetzelfde tegen hetzelfde zou worden afgewogen.

Adressante pleit voorts voor vervanging van het 'totale aantal' door 'aandeel' in het artikel over afwijken, omdat het om verhoudingen gaat en niet om hoeveelheden.

Adressante leidt uit het beoordelingskader voor de afwijkingsbevoegdheid af dat het de bedoeling is om in het ontwerpplan ook de negen branches die op grond van het vigerende bestemmingsplan Westelijke binnenstad verboden zijn, via een afwijkingsvergunning mogelijk worden gemaakt. Gevraagd wordt de branches te schrappen uit artikel 29.9.

Met betrekking tot 'voor de te maken afweging relevante gebied', uit adressante er begrip voor dat het niet of moeilijk mogelijk is om in een bindende formule vast te leggen wat de omvang is. Maar nu ontbreekt elke richtlijn. Naarmate een kleiner gebied in aanmerking wordt genomen, wordt de kans groter dat bepaalde gebruiksvormen ontbreken. Voorgesteld wordt te bepalen dat een gebied minstens een buurt omvat die gekenmerkt wordt door een bepaalde samenhang of eigen karakteristiek.

Beantwoording
Niet begrijpelijk is waarom ondernemers die niet meer in het 1012-gebied terecht kunnen, zich in de negen straatjes zullen vestigen. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt immers voor beide gebieden dezelfde verboden in het leven te roepen. De negen straatjes maken aldus onderdeel uit van het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

1. *Foute digitale link*

Geconstateerd is dat de officiële bekendmaking inderdaad linkt naar een planversie met omissies. Wel is het ontwerpbestemmingsplan in correcte vorm gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze versie is leidend waardoor geen aanleiding bestaat om de geconstateerde omissie te herstellen. Uit de ingediende zienswijze wordt afgeleid dat de bewonersgroep niet in haar belangen is geschaad door de foutieve digitale link.

2. *Fouten in begripsomschrijvingen*

Dit is correct opgemerkt. Het college van burgemeester en wethouders stelt voor de nummering te corrigeren.

3. *Begripsomschrijvingen massagesalon en sekswinkel*

Er is inderdaad geen begripsomschrijving voor massagesalons opgenomen. Gebleken is dat er in de praktijk geen behoefte bestaat aan een begripsomschrijving van massagesalons. Ten aanzien van de begrippen sekswinkel en seksinrichting wordt opgemerkt dat de omschrijving in diverse bestemmingsplannen voor de binnenstad op dezelfde manier is opgenomen als in het ontwerpbestemmingsplan; een sekswinkel valt volgens de omschrijving van seksinrichting onder dat begrip seksinrichting, terwijl het begrip sekswinkel binnen het begrip seksinrichting is gedefinieerd. Adressant meent dat dit moet worden verbeterd. Het is echter geen fout, maar een al in het verleden gemaakte keuze om dit op deze manier te regelen.

4. *Begripsomschrijvingen souvenirwinkel en toeristenwinkel*

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 2 van adressanten genoemd onder 4.

5. *Grachten*

Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 1 van adressanten genoemd onder 10.

6. *Gevelverkoop en open puiverkoop*

In het bestemmingsplan Westelijke binnenstad is de volgende bouwregel opgenomen: het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat. Op deze manier is

geborgd dat geen nieuwe mogelijkheden worden geschapen om via open gevels direct aan de straat te verkopen. Een extra gebruiksverbod voegt daar niets aan toe.

7. Afwijkingsbevoegdheid
Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 2 van de adressante genoemd onder 10. In aanvulling daarop geldt dat in de eis dat aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet in onevenredige mate afbreuk mag worden gedaan ook besloten ligt dat het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt verstoord en geen overmatige verkeersaantrekkende werking mag hebben. De bijzondere karakteristiek van de 9 straatjes wordt beschermd door de eis dat de karakteristiek van het stadsgezicht niet mag worden aangetast. De door adressanten genoemde belangen dienen dus betrokken te worden in het kader van de beoordeling of toepassing gegeven kan worden aan de afwijkingsbevoegdheid.

In reactie op het gestelde is in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan de toets aan de Dienstenrichtlijn nader uitgewerkt conform de criteria die zijn opgenomen in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 20 juni jl. (Appingedam). Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van de toelichting.

De afwijkingsbevoegdheid geeft ruimte voor een op de omgeving toegesneden beoordeling. Het is niet reëel te denken dat als gevolg van deze afwijkingsbevoegdheid andere delen van de binnenstad hetzelfde karakter zullen krijgen als het postcodegebied 1012. De criteria die moeten worden langsgelopen alvorens toepassing gegeven kan worden aan de afwijkingsbevoegdheid borgen dat voldoende winkeldiversiteit gewaarborgd blijft.

Het aantal in een gebied aanwezige vestigingen van genoemde gebruiksvormen die zijn bevroren in de bestemmingsplannen en het ontwerpplan, wordt afgezet tegen alle genoemde functie in datzelfde gebied. Het college van burgemeester en wethouders stelt naar aanleiding van de zienswijze voor om het gebied waarnaar wordt gekeken te concretiseren. Voorgesteld wordt om de woorden 'in de voor de te maken afweging relevante omgeving' te vervangen door 'binnen een straal van 500 meter'. Met deze omvang kan zowel de specifieke locatie, als de context waarin die locatie zich bevindt worden betrokken in de afweging.

Het artikel spreekt van 'een aantal (…) ten opzichte van het totale aanbod (…)'. Daarmee is er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen twijfel over dat het hier om de verhouding gaat.

Het ontwerpplan voorziet niet in afwijkingsbevoegdheden voor de negen reeds in het bestemmingplan Westelijke binnenstad aan banden gelegde gebruiksvormen. De afwijkingsbevoegdheid ziet allen op de gebruiksvormen die verboden zijn op basis van artikel 35.2.2. Dit zijn alleen de verboden die met het ontwerpplan zijn geïntroduceerd.

Beoordeling zienswijze
Het college van burgemeester en wethouders ziet in de zienswijze aanleiding de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de nummering van de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad te corrigeren van 1.35 naar 1.34. Voorts stelt het college van burgemeester en wethouders voor binnen de afwijkingsregels de woorden 'in de voor de te maken afweging relevante omgeving' te vervangen door 'binnen een straal van 500 meter'.

Winkeldiversiteit Centrum
Plantype: bestemmingsplan
Overheid: gemeentelijke overheid:
Plan: NL.IMRO.0363.A1801PBPSTD-VG02

- Toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels
- Kaart
- Afdrukken

- Top
- Top

- Toelichting
- Hoofdstuk 1 Inleiding
- 1.1 Doelstelling
- 1.2 De regeling
- 1.2.1 Algemeen
- 1.2.2 De begrippen
- 1.2.3 Toelichting op de begrippen
- 1.2.4 Regime
- 1.3 Ligging en begrenzing
- 1.4 Leeswijzer
- Hoofdstuk 2 Ruimtelijke onderbouwing
- 2.1 Inleiding
- 2.1.1 Aanleiding
- 2.1.2 Bestuurlijke achtergrond
- 2.2 Beschrijving bestaande situatie
- 2.2.1 Inleiding
- 2.2.2 Op toeristen en dagjesmensen gerichte functies
- 2.2.3 Hotels
- 2.2.4 Horeca
- 2.2.5 Overige gebruiksvormen
- 2.2.6 Conclusie
- 2.3 Probleemanalyse
- 2.3.1 Wat is het probleem?
- 2.3.2 Waarom is het een probleem?
- 2.4 Instrumentarium
- 2.4.1 Huidige regeling
- 2.4.2 Nieuwe regeling
- Hoofdstuk 3 Cultuurhistorische achtergrond
- 3.1 Inleiding
- 3.2 Dynamisch winkellandschap
- 3.3 Locaties
- 3.4 Horeca, winkels en toeristentrekkers
- Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving
- 4.1 Algemeen
- 4.2 Planvorm
- 4.3 Artikelgewijze toelichting
- Hoofdstuk 5 Beleidskader
- 5.1 Europees recht
- 5.2 Rijksbeleid
- 5.3 Provinciaal beleid
- 5.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040
- 5.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland
- 5.4 Regionaal beleid
- 5.4.1 Metropoolregio Amsterdam
- 5.4.2 Stadsregio Amsterdam
- 5.4.2.1 Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam
- 5.5 Gemeentelijk beleid
- 5.5.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

- 5.5.2 Koers 2025 - Ruimte voor de stad
- 5.5.3 Wonen in de metropool, woonvisie Amsterdam tot 2020
- 5.5.4 Amsterdamse woonagenda 2025
- 5.5.5 Ruimte voor de economie van morgen
- 5.5.6 Kantorenstrategie Amsterdam 2017
- 5.5.7 Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022
- 5.5.8 Overnachtingsbeleid Amsterdam 2017
- 5.5.9 Beleidsplan binnenstad
- 5.5.10 Conclusie
- Hoofdstuk 6 Overige aspecten
- 6.1 Geluid
- 6.2 Luchtkwaliteit
- 6.3 Bodem
- 6.4 Cultuurhistorie en archeologie
- 6.5 Externe veiligheid
- 6.6 Luchthavenindelingsbesluit
- Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 8 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlage 1 Bijlage 1 Hoofdstuk 5 Keuzenotitie
- Regels
- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Artikel 1 Begrippen
- 1.1 Plan:
- 1.2 Bestemmingsplan:
- 1.3 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03)
- 1.4 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1403BPSTD-VG01)
- 1.5 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad (NL.IMRO.A1003BPSTD-OH01)
- 1.6 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza) (NL.IMRO.0363.A1101BPSTD-OH01)
- 1.7 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Nieuwmarkt (NL.IMRO.A1405BPSTD-VG01)
- 1.8 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.03630000BPSTDA001-)
- 1.9 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.0363A1702BPSTD-OW01)
- 1.10 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid (NL.IMRO.0363.A1501BPGST-VG02)
- 1.11 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden (NL.IMRO.A1202BPSTD-VG01)
- 1.12 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Haarlemmerpoort (NL.IMRO.0363.A1601BPSTD-VG01)
- 1.13 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oostelijke eilanden (NL.IMRO.0363.A0901BPSTD-OH01)
- 1.14 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oostelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01)
- 1.15 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Westelijke Binnenstad (NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01)
- 1.16 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01)
- 1.17 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1401BPSTD-VG01)
- 1.18 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80) (NL.IMRO.0363.A1301.BPSTD-OH01)
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Artikel 2 Herziening van de regels
- 2.1 Herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03)
- 2.1.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.1.2 Verboden gebruik
- 2.1.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.2 Herziening bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1403BPSTD-VG01)
- 2.2.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.2.2 Verboden gebruik
- 2.2.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.3 Herziening bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad (NL.IMRO.0363.A1003BPSTD-OH01)
- 2.3.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.3.2 Verboden gebruik
- 2.3.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.4 Herziening bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza) (NL.IMRO.03630.A1101BPSTD-OH01)
- 2.4.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.4.2 Verboden gebruik
- 2.4.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

- 2.5 Herziening bestemmingsplan Nieuwmarkt (NL.IMRO.0363.A1405BPSTD-VG01)
- 2.5.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.5.2 Verboden gebruik
- 2.5.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.6 Herziening bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.03630000BPSTDA001-)
- 2.6.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.6.2 Verboden gebruik
- 2.6.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.7 Herziening bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.0363.A1702BPSTD-OW01)
- 2.8 Herziening bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid (NL.IMRO.0363.A1501BPGST-VG02)
- 2.8.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.8.2 Verboden gebruik
- 2.8.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.9 Herziening bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke Eilanden (NL.IMRO.0363.A1202BPSTD-VG01)
- 2.9.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.9.2 Verboden gebruik
- 2.9.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.10 Herziening bestemmingsplan Haarlemmerpoort (NL.IMRO.0363.A1601BPSTD-VG01)
- 2.10.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.10.2 Verboden gebruik
- 2.10.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.11 Herziening bestemmingsplan Oostelijke eilanden (NL.IMRO.0363.A0901BPSTD-OH01)
- 2.11.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.11.2 Verboden gebruik
- 2.11.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.12 Herziening bestemmingsplan Oostelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01)
- 2.12.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.12.2 Verboden gebruik
- 2.12.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.13 Herziening bestemmingsplan Westelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01
- 2.13.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.13.2 Verboden gebruik
- 2.13.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.14 Herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01)
- 2.14.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.14.2 Verboden gebruik
- 2.14.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.15 Herziening bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1401BPSTD-VG01)
- 2.15.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.15.2 Verboden gebruik
- 2.15.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- 2.16 Herziening bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80) (NL.IMRO.0363.A1301.BPSTD-OH01)
- 2.16.1 Bestemmingsomschrijving
- 2.16.2 Verboden gebruik
- 2.16.3 Bij omgevingsvergunning afwijken
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Artikel 3 Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Artikel 4 Overgangsrecht
- 4.1 Overgangsrecht bouwwerken
- 4.2 Overgangsrecht gebruik
- Artikel 5 Slotregel
- Bijlagen bij de regels
- Bijlage 1 Kaart met straten

NL.IMRO.0363.A1801PBPSTD-VG02 bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum gemeentelijke overheid 0363 2020-04-21 PRPT2012
Winkeldiversiteit Centrum

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan heeft als doel om de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen. Het is de noodzakelijke vervolgstap op het 'Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012' zoals dat op 6 oktober 2017 in werking trad.

1.2 De regeling

1.2.1 Algemeen

Het voorliggende plan betreft een paraplubestemmingsplan. De regeling is in juridische zin tweeledig. Ten eerste worden met dit plan een aantal vormen van gebruik verboden. Ten tweede worden wijzigingen aangebracht in diverse begrippen in vrijwel alle bestemmingsplannen voor Centrum en worden begrippen toegevoegd. Het plan behelst een uniforme regeling in alle plannen.

Een nieuwe groep van gebruiksvormen wordt met dit plan verboden. Voor wat betreft alle vigerende bestemmingsplannen gaat dat om de toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoren met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkels en voorzieningen gericht op entertainment. Deze verboden vinden hun oorsprong in het voorbereidingsbesluit dat de gemeenteraad heeft genomen op 27 september 2017 en op 6 oktober 2017 in werking is getreden, en zijn aanvullend op de andere reeds verboden vormen van gebruik. Dat wil zeggen dat als een gebruik reeds was verboden op basis van geldende regels, het gebruik niet onder de nieuwe begrippen wordt geschaard. Naast een verbod op deze gebruiksvormen, is het sinds het voorbereidingsbesluit evenmin nog toegestaan een mengformule te starten bij een winkel met een voedselwarenassortiment. In een aantal plannen zijn nog andere gebruiksvormen verboden. Het betreft vormen die in plannen van later datum wel al verboden zijn. Voorbeelden zijn het gebruik als souvenirwinkel in het plangebied Oostelijke binnenstad en het gebruik als growshop in het plangebied Zuidelijke binnenstad.

De nieuwe verboden gebruiksvormen worden met dit plan voorzien van een begripsomschrijving. Ook voor de omschrijvingen geldt dat deze aanvullend zijn op de begripsomschrijvingen van reeds verboden gebruiksvormen.

Voorts is in het plan sprake van een aantal verduidelijkte begripsomschrijvingen. Dit betreft de begrippen growshop, headshop en seedshop. Ook het begrip seksinrichting is verduidelijkt, daar waar het gaat om het onderdeel detailhandel in seksartikelen. Een kleine wijziging is aangebracht in het begrip mengformule. Toegevoegd zijn de begrippen souvenirwinkel en minisupermarkt. In een aantal plannen was hiervoor reeds een regeling opgenomen maar ontbrak nog een begripsomschrijving.

Ten overvloede wordt vermeld dat in de bestemmingsplannen die met dit parapluplan worden herzien ook begripsomschrijvingen zijn opgenomen van nog enkele andere bedrijvigheden zoals smartshop, geldwisselkantoor, automatenhal, telefoneerinrichting. De regelingen ten aanzien hiervan zijn ongewijzigd.

1.2.2 De begrippen

In de regels zijn nu de volgende (ver)nieuw(d)e begripsomschrijvingen opgenomen.

Growshop:
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

Headshop:
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

Seedshop:
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

Seksinrichting:
een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op

vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Minisupermarkt:
een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

Souvenirwinkel:
een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

Mengformule:
in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m² (dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

Toeristenwinkel:
vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

Toeristische dienstverlening:
vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen:
kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

Eetwinkel:
vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

Voorzieningen gericht op entertainment:
bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.2.3 Toelichting op de begrippen

Op de nieuwe groep van begrippen afkomstig uit het voornoemde voorbereidingsbesluit, wordt hieronder een toelichting gegeven. Deze toelichting komt overeen met de toelichting uit de raadsvoordracht van het voorbereidingsbesluit. In een enkel geval is een passage toegevoegd.

Toeristenwinkel
Ter toelichting op het begrip toeristenwinkel dient het volgende. Dit begrip is aanvullend op andere reeds verboden vormen van gebruik. Dit brengt bijvoorbeeld met zich mee dat daar waar de verkoop van souvenirs al verboden, dit gebruik niet mag

omdat dit een souvenirwinkel is, en niet omdat dit een toeristenwinkel is. Dit voorbeeld is in de begripsomschrijving ook geëxpliceerd. Deze detailhandelsvestigingen hebben hun (vaak eenzijdige) assortiment afgestemd op dagjesmensen en toeristen. Onder dagjesmensen en toeristen worden verstaan mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruikmaken van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten. De detailhandelsvestigingen zijn gevestigd in straten waar deze categorie bezoekers veelvuldig aanwezig is.

- Reclame-uiting en presentatie: hierbij gaat het om uitingen in de winkel en op de website (hoofdzakelijk of uitsluitend) in het Engels of andere taal, daaronder niet begrepen Nederlands. Doorgaans wordt gebruik gemaakt van zeer opvallende, drukke communicatie-uitingen en reclamemiddelen om het assortiment onder de aandacht te brengen. De voertaal is zelden Nederlands. Bezoekers spenderen relatief weinig tijd in de vestigingen en er is dan ook sprake van weinig tot geen klantenbinding.
- Assortiment: Het aanbod onderscheidt zich door de wijze van verpakking (voorverpakt in plastic, dan wel verpakt in een blikje, trommeltje, doosje of cadeauverpakking) van aanbod in lokale winkels. Een voorbeeld van dergelijke detailhandelsvestigingen zijn de toeristische kaaswinkels of winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk. Deze gebruiksvormen zijn uitgesloten van de definitie van souvenirwinkel en vallen nu in deze nieuwe categorie. Een ander voorbeeld zijn de winkels met een breed assortiment aan artikelen die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat in het bijzonder toeristen en/of dagjesmensen deze tijdens hun verblijf nodig kunnen hebben of willen gebruiken. Denk hierbij aan een assortiment bestaande uit bijvoorbeeld frisdranken, (verpakt) snoepgoed, chips, 'cannabiskoekjes', rookwaren, (zwak)alcoholische dranken, toiletartikelen, kleine elektronische apparatuur, telefoonaccessoires, koffers en tassen, mutsen, zonnebrillen, paraplu's, al dan niet in combinatie met wat souvenirs en/of headshopartikelen.
- Bedrijfsvoering: Bij op toeristen en dagjesmensen gericht winkels ontbreekt het aan differentiatie in prijsvoering om zo het aanbod ook aantrekkelijk te maken voor lokale klanten en om daarmee feitelijk te concurreren met lokale winkels.

Bovenstaande toelichting betreft uitdrukkelijk geen uitputtende en limitatieve opsomming maar geeft nadere duiding aan hetgeen voor ogen staat bij de invulling van het begrip toeristenwinkel.

Toeristische dienstverlening
Ter toelichting op het begrip toeristische dienstverlening dient het volgende. Net als de toeristenwinkel, zijn ook vestigingen voor consumentenverzorgende dienstverlening gelegen in de drukbezochte toeristische delen van de stad. Zij gebruiken eveneens vaak opvallende reclamemiddelen, communiceren grotendeels in vreemde talen en kennen weinig tot geen klantenbinding. Meer specifiek kenmerken deze vestigingen zich door het leveren van goederen en diensten direct aan dagjesmensen en/of toeristen ten behoeve en ter ondersteuning van de vrijetijdsbesteding en het recreatieve verblijf in Amsterdam. Onder dagjesmensen en toeristen worden ook bij deze begripsomschrijving verstaan mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruikmaken van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten. In deze categorie vallen onder meer zaken die kaartjes verkopen voor uitstapjes, experiences en musea, de verhuur van fietsen, al dan niet gecombineerd met begeleidende tours, tijdelijke opslag van koffers en andere reisattributen, alsmede afhaalservices voor sleutels die toegang geven tot bijvoorbeeld 'short stayverblijven' en/of 'vakantieverhuurwoningen'.

Kantoren met baliefunctie gericht op toeristen
Van kantoren met baliefunctie gericht op toeristen is nog geen concreet voorbeeld gesignaleerd. Voor een toelichting wordt verwezen naar bovenstaande toelichting op de begripsomschrijving van 'toeristische dienstverlening'. Het gaat om dezelfde kenmerken, zij het dat de bedrijvigheid niet als consumentverzorgende dienstverlening is te kwalificeren, maar als kantoor met baliefunctie.

Voorzieningen gericht op entertainment
Ter toelichting op het begrip voorzieningen gericht op entertainment dient het volgende. Deze bijzondere voorzieningen worden gekenmerkt door beleving, spanning en sensatie. Inzet van proppers, rijvorming op straat en een hoge omzetsnelheid wat betreft bezoekers zijn hierbij veelvoorkomende verschijnselen. Deze voorzieningen hebben doorgaans geen authentieke, maar een speciaal voor de voorziening ontworpen collectie. Het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter van dergelijke voorzieningen is ondergeschikt aan het bieden van entertainment en/of productverkoop. De bedrijfsvoering wordt gekenmerkt door winstoogmerk. Tot slot worden dergelijke voorzieningen vaak in meerdere steden gevestigd. Het aanbod is daarmee niet uniek voor en in Amsterdam. Onder bijzondere voorzieningen vallen onder meer musea over drugs, erotiek, en voedsel/drank zoals bier, kaas en stroopwafels. Ook experiences maken deel uit van bijzondere voorzieningen. Hieronder vallen onder meer (thematisch) sensatietheater en (thematische) entertainmentactiviteiten al dan niet voor grotere groepen zoals vrijgezellenfeesten.

Eetwinkel
Ter toelichting op het begrip eetwinkel dient het volgende. Deze winkels hebben vaak een eenzijdig assortiment dat voornamelijk bestaat uit niet-versbereide producten al dan niet met een hoog suiker- en/of vetgehalte. Deze producten zijn gericht op passanten en recreanten, die weinig tijd in de winkel spenderen, waardoor sprake is van weinig tot geen klantenbinding. Onder deze categorie vallen onder andere winkels waar in hoofdzaak ijs wordt verkocht, maar ook winkels waar het aanbod hoofdzakelijk bestaat uit onder andere donuts, wafels voorzien van een zoete topping, macarons, gevulde

croissants, belegde broodjes e.d.

Omdat met dit parapluplan in een aantal bestemmingsplannen ook een regeling en begripsomschrijving van de minisupermarkt en souvenirwinkel wordt geïntroduceerd, volgt hieronder ook daarop een toelichting.

Minisupermarkt
Ter toelichting op minisupermarkt dient het volgende. Een minisupermarkt is een supermarkt met een oppervlakte tot en met 400 m². Een 'gewone' supermarkt is 'een relatief grote zelfbedieningswinkel waar voedingsmiddelen, waaronder ook verse groente, brood en vlees, en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Het is een winkel waar men de dagelijkse huishoudelijke benodigdheden kan kopen.

Souvenirwinkel
Ter toelichting op de souvenirwinkel dient het volgende. Het is niet doenlijk en evenmin zinvol om een uitputtende opsomming te geven van alle souvenirs die er op de markt zijn. De branche is creatief en er komen telkens nieuwe producten bij. Om toch een idee te geven, moet bij souvenirs niet alleen worden gedacht aan poppen in Volendamse- of ander klederdrachten, (houten) molentjes, sleutelhangers met (afbeeldingen van) kazen, molentjes, tulpen, klompjes en dergelijke, maar ook aan textiel (sweaters, sjaals, mutsen, schoeisel), aardewerk (bekers, mokken, borden, Delftsblauwe figuurtjes) en lepeltjes, voorzien van een opdruk met nationale-, streek- of Amsterdamse symbolen. Over het algemeen gaat het daarbij om massaproducten. Tot Amsterdamse symbolen worden ook artikelen gerekend die appelleren aan de bekendheid van de stad vanwege de eenvoudige beschikbaarheid van drugs en seks; producten voorzien van afbeeldingen van bijvoorbeeld cannabisblad en artikelen met seksgerelateerde vormen en afbeeldingen kwalificeren daarom eveneens als souvenirs.

Dagjesmensen en toeristen
Onder dagjesmensen en toeristen worden verstaan mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruikmaken van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.2.4 Regime

Alle betrokken plannen worden zodanig gewijzigd dat ter plaatse van het plangebied van het voorbereidingsbesluit (zie paragraaf 2.1.2), met toevoeging van enkele deelgebieden, eenzelfde regime ontstaat ten aanzien van de functies en branches die de diversiteit bedreigen.

In concreto betekent dit dat nieuwe vestigingen van de volgende functies verboden zijn:

- growshops;
- headshops;
- seedshops;
- smartshops;
- souvenirwinkels;
- minisupermarkten;
- telefoneerinrichtingen;
- automatenhallen;
- geldwisselkantoren;
- massagesalons;
- toeristenwinkels;
- toeristische dienstverlening;
- kantoren met baliefunctie gericht op toeristen;
- eetwinkels en
- voorzieningen gericht op entertainment.

Deze gebruiksvormen zijn uitgezonderd van het verbod, voor zover zij aanwezig waren voordat het verbod in werking trad of zal treden. Naast deze verboden gebruiksvormen wordt nog een erbod geïntroduceerd. Voor zowel eetwinkels als andere winkels met een voedselwarenassortiment geldt dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit, met toevoeging van enkele deelgebieden, voor is genomen, niet meer mag worden gestart met een mengformule. De regeling voorziet ook in een verbod om in één winkel diverse verboden gebruiksvormen te combineren. Van de gebruiksverboden die met deze parapluherziening worden geïntroduceerd kan -binnenplans- bij omgevingsvergunning worden afgeweken.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het paraplubestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' omvat vrijwel de gehele Amsterdamse binnenstad, gelegen binnen de Singelgracht en het IJ, met uitzondering van het gebied rond het Centraal Station, het Marineterrein en Stadswerf Oostenburg. De panden in het Sint Annenkwartier rond de Oude Kerk uit het bestemmingsplan

'Herbestemmen Raambordelen Binnenstad' vallen ook buiten het plangebied.

De grenzen worden in het noorden globaal gevormd door de Zoutkeetsgracht, Westerdoksdijk, Haarlemmer Houttuinen, Prins Hendrikkade, Oosterdokstraat, Kattenburgerstraat, Wittenburgergracht, Oostenburgerdwarsvaart, Oostenburgergracht en Keerwal en de Singelgracht in het oosten, zuiden en westen.

Met het paraplubestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen op onderdelen herzien:

1. Bestemmingsplan Postcodegebied 1012;
2. Bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012;
3. Bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad;
4. Bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza);
5. Bestemmingsplan Nieuwmarkt;
6. Bestemmingsplan Groot Waterloo;
7. Bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid;
8. Bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden;
9. Bestemmingsplan Haarlemmerpoort;
10. Bestemmingsplan Oostelijke eilanden;
11. Bestemmingsplan Oostelijke binnenstad;
12. Bestemmingsplan Westelijke binnenstad;
13. Bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad;
14. Bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad;
15. Bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80).

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding.

De nieuwe gebruiksvormen worden, met in achtneming van bovengenoemde uitzonderingen, in geheel postcodegebied 1012 verboden. Voor het overige gelden de verboden maar voor een deel van de plangebieden. Bij de regels is een bijlage gevoegd met de titel 'Kaart met straten', waarop dit is aangegeven. De (ver)nieuw(d)e begripsomschrijvingen gelden voor het gehele plangebied van het parapluplan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (doelstelling, relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 8 hoofdstukken. Hier wordt in het kort de inhoud van deze hoofdstukken beschreven.

Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de ruimtelijke onderbouwing van de voorgestelde regeling. Dan volgt een schets van de ontwikkelingen in het gebied met betrekking tot het winkelaanbod en wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie van het plangebied. Verantwoord wordt waarom een verbod op de groei van o.a. op toeristen en bezoekers gerichte winkels en voorzieningen noodzakelijk wordt geacht. Hoofdstuk 3 geeft de cultuurhistorische achtergrond weer van het winkelen in de binnenstad. In hoofdstuk 4 wordt uitgelegd op welke wijze e.e.a. is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 6 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot behandelt hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel 3.1.1 Bro).

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Inleiding

2.1.1 Aanleiding

In delen van het centrum is de invloed van de groeiende populariteit van Amsterdam bij toeristen en dagjesmensen steeds zichtbaarder in het winkel- en voorzieningenaanbod. Meer ondernemers verkopen producten die in grote hoeveelheden worden geproduceerd en verkocht en die vaak een hoge winstmarge hebben, zoals wafels, ijs en kaas. Deze potentieel hoge winstmarges in combinatie met de grotere passantenstromen in bepaalde gebieden, maakt vestiging op die locaties aantrekkelijker waardoor de huurprijzen van bedrijfspanden stijgen. De consument (dus ook de bewoner van de binnenstad)

is daarnaast meer op zoek naar gemak en 'one-stop-shopping'. Met de gestegen populariteit van inkopen bij de supermarkten staat de traditionele buurtwinkel (bakker, slager, groenteboer) al lang onder druk. De gestegen populariteit van sommige toeristische gebieden zorgt voor een toenemende druk op deze buurtwinkels, maar ook voorzieningen voor bewoners en andere speciaalzaken verdwijnen steeds meer uit sommige (winkel)gebieden. Gevolg is dat in enkele, vooral drukke winkelstraten de typerende diversiteit in het winkel- en horeca-aanbod afneemt. Het aanbod wordt eenzijdiger in de vorm van op snelle consumptie gerichte winkels, voorzieningen (bijvoorbeeld leisure) en horeca. Diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod en functiemenging zijn van groot belang voor de leefbaarheid van de (binnen)stad.

In de meeste bestemmingsplannen in de binnenstad is sinds een aantal jaren een aantal gebruiksvormen reeds 'bevroren'. Het betreft smartshops, minisupermarkten, souvenirwinkels, headshops, seedshops, growshops, automatenhallen, geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons. Deze vormen van gebruik zijn alleen toegestaan daar waar dat op de verbeelding is aangeduid.

Het bevriezen van deze gebruiksvormen heeft nog niet geleid tot een voldoende afname van de monocultuur aan winkels en voorzieningen, met name in de toeristisch-consumptieve sector. De diversiteit aan aanbod blijft verschralen. Al met al zorgt deze toeristisch-consumptieve sector ervoor dat de mensen die wonen en/of werken in Amsterdam vervreemd raken van dit deel van de stad. Het toevoegen van nieuwe categorieën aan de bevroren gebruiksvormen moet leiden tot het ontstaan van meer ruimte voor andersoortige winkels en voorzieningen. Dit teneinde meer diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod te bewerkstelligen en daarmee de leefbaarheid van de stad te vergroten.

Om het gemengde binnenstadsmilieu in stand te houden is het daarom van belang dat niet op één enkele doelgroep georiënteerde branches en formules verder gaan overheersen.

Het doorslaan van de balans naar dominantie van op toeristen gerichte winkels en voorzieningen bedreigt de leefbaarheid en kan bewoners afstoten. Ook wordt de binnenstad minder aantrekkelijk als vestigingsplaats voor verschillende type bedrijven. Daarmee verliest de binnenstad zijn kracht als motor van de stad en de regio. Het voorbereidingsbesluit beoogt daarom monofunctionaliteit tegen te gaan en de diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod te bevorderen, om het centrum van Amsterdam op lange termijn voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers aantrekkelijk te houden.

2.1.2 Bestuurlijke achtergrond

Bestuursopdracht
Om de afname van de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod in Amsterdam, en in eerste instantie postcodegebied 1012, te beperken en te voorkomen is op 9 juni 2016 tijdens bestuurlijk overleg tussen de wethouder Economie, de wethouder Ruimtelijke Ordening en het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum overeengekomen om voor dit project een bestuursopdracht op te stellen. Deze wens is bekrachtigd door B&W op 21 juni 2016 bij behandeling van de Rapportage Stand van de Balans Amsterdam 2016.

Op 12 juli 2016 heeft het college ingestemd met de bestuursopdracht 'Diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod'.

Sturen op een divers winkelgebied
Het college heeft op 28 februari 2017 ingestemd met het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' met daarin de bevindingen van de bestuursopdracht 'Diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod'. Het rapport is behandeld in de commissie Werk en Economie van 22 maart 2017.

Het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' geeft aan hoe de gemeente en andere stakeholders uit het winkelgebied – ondernemers, pandeigenaren en bewoners – invloed kunnen uitoefenen op het winkelaanbod zodat dit aantrekkelijk en divers blijft.

In het rapport staan drie aanbevelingen. Voor het bestemmingsplan is de eerste aanbeveling van belang, "Werk scenario's voor nieuwe ruimtelijke sturingsinstrumenten uit inclusief scenario's". Het bestemmingsplan kan regels bevatten waarmee bepaalde branches van detailhandel niet verder uit mogen breiden. Dit brancheren kan niet op basis van willekeur, maar alleen als daar een ruimtelijk relevante aanleiding voor is. Om te onderbouwen dat een bepaalde branche een negatief ruimtelijk effect heeft moet een goed onderbouwde probleemanalyse worden opgesteld. Direct daaraan gekoppeld moet een visie worden ontwikkeld die, eveneens op basis van ruimtelijke argumenten, duidelijk aangeeft wat de gewenste toekomstsituatie van een bepaalde straat of bepaald gebied is.

Aan de hand van de probleemanalyse en de gebiedsgerichte visie kan bepaald worden welke instrumenten bruikbaar zijn om de beschreven, danwel soortgelijke branches te weren.

Voorbereidingsbesluit
Om te voorkomen dat zich gedurende de aanloop naar het van kracht worden van het nieuw op te stellen bestemmingsplan gebruikswijzigingen voordoen naar vormen van gebruik die zich in het bijzonder richten op dagjemensen en toeristen, heeft de gemeenteraad op 27 september 2017 ingestemd met het 'Voorbereidingsbesluit Postcodegebied 1012'. Bij de

vaststelling is een amendement aangenomen waarmee het plangebied vergroot is met een 40-tal straten buiten het postcodegebied 1012 gelegen binnen het stadsdeel Centrum. Hiermee is beoogd te voorkomen dat de verschraling van de diversiteit uitbreidt naar de gebieden buiten postcodegebied 1012.
Het voorbereidingsbesluit is op 5 oktober 2017 gepubliceerd in de Staatscourant en op 6 oktober 2017 in werking getreden.

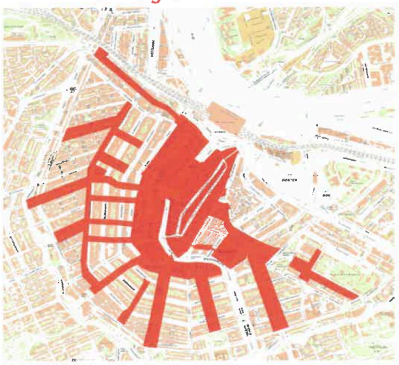
De volgende vormen van gebruik van gronden en bouwerken vallen onder de werking van het voorbereidingsbesluit en zijn daarmee niet langer toegestaan:

- vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;
- vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;
- bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk;
- kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;
- vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

Tevens is bepaald dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen door toevoeging van een horecadeel (mengformule) aan een detailhandelsvestiging met een voedselwarenassortiment.

Gemeente Amsterdam

Voorbereidingsbesluit centrum



Afbeelding: Gebied en straten waar het voorbereidingsbesluit van kracht is.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

2.2.1 Inleiding

De binnenstad van Amsterdam kenmerkt zich door een veelheid en grote variatie aan functies die soms in sterk contrast naast elkaar aanwezig zijn. Bijzonder is dat - in tegenstelling tot sommige steden in het buitenland - er in de binnenstad van Amsterdam nog volop wordt gewoond.

Functiemenging is wat de binnenstad zo aantrekkelijk maakt voor bewoners, ondernemers, werkenden en bezoekers. 'Behoud van de functiemenging en versterking van de centrumpositie' is de hoofddoelstelling uit het Beleidsplan Binnenstad (1993) die na 25 jaar nog niets aan zeggingskracht heeft ingeboet.

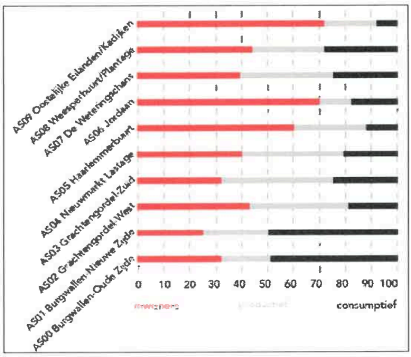
Een goede eerste indicatie van de functiebalans is de verhouding tussen het aantal inwoners en werkzame personen. In de binnenstad schommelt die verhouding al jaren rond de 47/53. Deze verhouding is niet overal in de binnenstad gelijk. Er zijn gebieden waar de woonfunctie sterker is vertegenwoordigd en in andere gebieden geldt dat voor de werkfunctie.



Bron: O+S, ARRA (bewerking stadsdeel Centrum)

Kaart: Functiemenging (verhouding inwoners/werkzame personen) in vijf gebieden in de binnenstad

Voor een goede beoordeling van de functiemix wordt bij de werkzame personen vervolgens nog een onderscheid gemaakt tussen de productieve functie (kantoren en bedrijven) en consumptieve functies (detailhandel, voorzieningen en horeca). Om het gemengde binnenstadsmilieu in stand te houden is het van belang dat niet één functie heel sterk overheerst en daarmee de ontwikkeling van andere functies in de weg staat.
De grafiek hieronder laat zien dat er in de verhouding tussen de drie functies (functie wonen, productieve functies en consumptieve functies) nogal wat verschillen zijn tussen de deelgebieden. Postcodegebied 1012 bestaat uit Burgwallen-Nieuwe Zijde en Burgwallen-Oude zijde.



Bron: O+S, ARRA

Grafiek: Verhouding inwoners/werkzame personen per deelgebied in procenten met een onderverdeling van werkzame personen naar productieve en consumptieve functies.

Het aantal consumptieve functies is de laatste jaren fors toegenomen. Dat komt onder andere doordat er meer functies bij zijn gekomen die zich richten op bezoekers.

Uit bovenstaande grafiek blijkt dat van alle functies in Postcodegebied 1012 voor de helft bestaat uit consumptieve functies. Daarmee staat het aandeel consumptieve functies niet alleen de ontwikkeling van de productieve- en de woonfunctie in de

Bijlage

45931_deel 2 bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.pdf

weg, maar in een aantal straten staat de toename van functies die zich richten op bezoekers ook de ontwikkeling van winkels met een buurtfunctie in de weg.

2.2.2 Op toeristen en dagjesmensen gerichte functies

Toeristenwinkels
In de binnenstad zijn 28 toeristenwinkels, waarvan 22 toeristische kaaswinkels. Van deze toeristische kaaswinkels liggen er 12 in het 1012-gebied en 8 in de Zuidelijke Binnenstad.



Foto: Toeristische kaaswinkel, Leidsestraat

Toeristische dienstverlening

- Zaken die kaartjes verkopen voor uitstapjes, experiences en musea

In de binnenstad zijn 37 punten waar kaartjes voor uitstapjes, experiences en musea kunnen worden gekocht, waarvan 19 in het 1012-gebied. Beide cijfers zijn inclusief verkooppunten die onderdeel zijn van bijvoorbeeld een souvenirwinkel of fietsverhuurbedrijf.

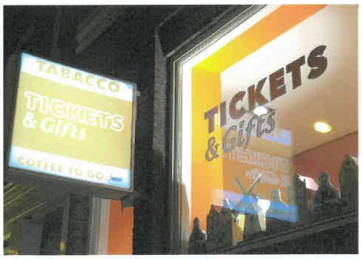


Foto: Ticketverkoop Westermarkt

- Fietsverhuurders

Fietsverhuurders verhuren fietsen aan toeristen en dagjesmensen om Amsterdam op een andere manier te ontdekken en te beleven. In de binnenstad zijn 35 fietsverhuurbedrijven, waarvan 21 in het 1012-gebied. Niet zelden worden er door fietsverhuurders ook tours aangeboden en adverteren zij met hun dienstverlening op het internet.



Foto: Fietsverhuur, Nieuwezijds Kolk

- Kofferopslag

In de binnenstad zijn zes ondernemingen waar toeristen en bezoekers tijdelijk hun bagage kunnen achterlaten. Deze koffer/bagage-opslagondernemingen zitten allemaal in het 1012-gebied. Binnen dat gebied zitten drie vestigingen in de Nieuwe Nieuwstraat.



Foto: Bagage-opslag, Nieuwe Nieuwstraat

Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen
Van deze categorie zijn in de binnenstad nog geen ondernemingen aanwezig.

Voorzieningen gericht op entertainment

Voorbeelden van deze categorie zijn de Madam Tussauds, Ripley's, Amsterdam Dungeon, Bodyworld en het Torture Museum.
Van deze categorie zijn in de binnenstad 18 ondernemingen aanwezig, waarvan 16 in het 1012-gebied.



Foto: Amsterdam Dungeon, Rokin

Eetwinkels

Bij eetwinkels gaat het om vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd.

In de binnenstad zijn 77 eetwinkels. Daarvan zittten er 50 in het 1012-gebied.



Foto: Dolce & Gelato, Damstraat

De toename van het aantal eetwinkels is een direct gevolg van de toename van het aantal ijswinkels. De laatste jaren is het aantal ijswinkels explosief gegroeid, met name in die straten waar veel dagjesmensen en toeristen komen. Van de 77 eetwinkels in de binnenstad zijn er 24 die ijs verkopen.



Foto: IJscuypje, Prinsengracht

Vooral in het 1012-gebied hebben de eerste ijswinkels zich van meet af aan ook toegelegd op het bereiden en verkopen van wafels, crêpes of churros met Nutella. Vanwege het succes vond dit winkelconcept allengs navolging. Het bereiden van wafels, churros en crêpes wordt onder horeca 1 geschaard.

Winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule

Voorbeelden van winkels met een voedselwarenassortiment zijn onder andere de reguliere (banket-) bakker, slager, vis- en groenteboer, maar ook de traiteur en ook de eetwinkels zoals hierboven genoemd. Met de vaststelling van de beleidsregels voor mengformules (juli 2006) mogen winkels, mits ze voldoen aan een aantal voorwaarden, een ondergeschikt horecadeel hebben.

In de praktijk blijkt dat het voornamelijk winkels met een voedselwarenassortiment zijn die van de regeling gebruik maken. Daarbij kan soms worden afgevraagd wat nu feitelijk het winkelconcept is. Bij winkelconcepten zoals bijvoorbeeld een traiteur met een mengformule is in de praktijk vaak nauwelijks nog onderscheid met een horecazaak.

In de binnenstad zijn 121 winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule. Daarvan vallen er 52 in de categorie eetwinkel.
Opvallend zijn de verschillen tussen het 1012-gebied en de Westelijke Binnenstad. In het 1012-gebied zitten vooral eetwinkels met een mengformule (32) en minder winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule (18). In de Westelijke Binnenstad is het omgekeerde het geval. Daar zitten vooral winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule (44) en maar weinig eetwinkels met een mengformule (4).



Kaart: Aanwezigheid van toeristenwinkel (detailhandel), toeristische dienstverlening, voorziening, eetwinkels en winkels met een voedelswarenassortiment met een mengformule (2017)

2.2.3 Hotels

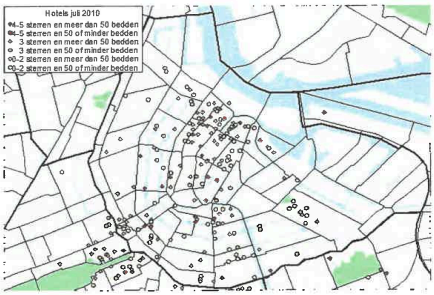
In stadsdeel Centrum zijn ruim 250 hotels. Ruim 40% daarvan in het postcodegebied 1012. De westelijke en zuidelijke binnenstad herbergen samen 47% van de hotels. Het restant zit in het postcodegebied 1011 en in de oostelijke binnenstad.

	GEBIEDEN					
	1012	1011	Oost	West	Zuid	Totaal
NHC						
0 sterren	27	4)	2	11	21	65
1 ster	24	1	0	13	11	49
2 sterren	13	2	6	7	22	50
3 sterren	24	5	6	7	8	50
4 sterren	11	1	1	6	11	30
5 sterren	5	1	1	2	0	9
Totaal	104	14	16	46	73	253

NHC = Nederlandse Hotel Classificatie Bron: Citydata data 2014 aangemaakt op 7-12-2016

Tabel: Hotels naar gebied en aantal sterren volgens NHC in 2014

De 253 hotels in Centrum zijn goed voor 11.650 hotelkamers en ruim 25.700 bedden. De kaart Hotels naar aantal sterren en kamers laat de spreiding zien van de hotels over de binnenstad naar NHC-classificatie en aantal bedden. Meer dan de helft van het totaal aantal kamers 54% (6.340 kamers) en bedden 56% (14.440 bedden) bevindt zich in het postcodegebied 1012.



Kaart: Hotels in de binnenstad naar aantal sterren en kamers in 2010

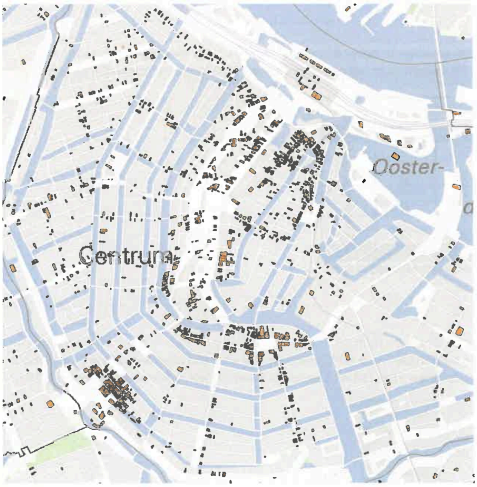
2.2.4 Horeca

Het merendeel van de ruim 1500 horecazaken in stadsdeel Centrum bevindt zich in het postcodegebied 1012, te weten ruim 40%. De westelijke (18%) en zuidelijke binnenstad (29%) zijn samen goed voor 47% van de horecazaken in de binnenstad. De overige 13% bevindt zich in het postcodegebied 1011 en de oostelijke binnenstad.
De kaart Horecazaken in de binnenstad geeft de ruimtelijke spreiding van de horecazaken in het centrum goed weer. De horecaconcentratiegebieden zijn duidelijk onderscheiden: het noordelijk deel van de burgwallen, het Leidseplein en Rembrandtplein en omgeving.

Cafés
Van de 503 cafés in de binnenstad zijn er 211 in het postcodegebied 1012 gevestigd. Dat is 42% van het totale aantal cafés in de binnenstad.

De verhoudingsgewijs sterke concentratie van de horeca in het postcodegebied 1012 wordt ook duidelijk als het aantal cafés wordt afgezet tegen het aantal bewoners. Voor de hele binnenstad geldt dat er één café is op 141 bewoners. In Burgwallen Nieuwe Zijde is er één café op 31 bewoners en in Burgwallen Oude Zijde is er één café op 26 bewoners.

In de overige gebieden is de verhouding aantal cafés aantal bewoners beduidend lager. In de zuidelijke binnenstad is er één café per 81 inwoners, in de westelijke binnenstad één café per 270 inwoners en in de Haarlemmerbuurt/Westelijke Eilanden één café per 395 inwoners.



Kaart: Horecazaken in de binnenstad

2.2.5 Overige gebruiksvormen

Naast de hotels en horeca wordt een derde categorie onderscheiden met soorten 'gebruik', die een ongewenste druk op het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben. De functies in deze categorie zijn in het verleden al nader geregeld. Nieuwvestiging of verdere uitbreiding van deze functies is niet wenselijk. Voor zover aanwezig voor de inwerkingtreding van de nadere regeling zijn deze functies op adres en bouwlaag vastgelegd. Ze zijn bevroren.

Een eerste groep binnen deze categorie wordt gevormd door prostitutie en seksinrichtingen. Bij seksinrichtingen gaat het om seksclubs, seksbioscopen, seksautomatenhallen, sekstheaters en sekswinkels. Een darkroom valt hier niet onder. Een darkroom maakt deel uit van een horecagelegenheid en wordt niet gezien als een zelfstandige functie. In de binnenstad bevinden zich 200 vestigingen van deze functies, waarvan 193 vestigingen in het postcodegebied 1012.

Een tweede groep betreft de speelautomatenhallen, telefoon- en/of faxservice, geldwisselkantoren en smartshops. Van deze functies bevinden zich 61 vestigingen in de binnenstad, met 45 vestigingen in postcodegebied 1012.

Een derde groep functies zijn massagesalons, minisupermarkten, souvenirwinkels en seed-, head-, en growshops. In totaal bevinden zich in de binnenstad 288 vestigingen van deze functies, waarvan 194 in postcodegebied 1012

2.2.6 Conclusie

In de tabel hieronder staan de aantallen van alle bezoekersgerelateerde functies in stadsdeel Centrum. In de tabel zijn de aantallen onderverdeeld naar de verschillende deelgebieden.

	GEBIEDEN					
	1012	1011	Oost	West	Zuid	Totaal
Hotels	104	14	16	46	73	253
Horeca (waarvan)	618	98	89	272	452	1529
Horeca 1	49	2	4	11	27	93
Horeca 2	14	0	3	6	23	46
Horeca 3	211	38	24	84	146	503
Horeca 4	344	58	58	171	256	887
Coffeeshops	35	5	3	26	22	91
Prostitutie (ramen)	142 (482)	0	0	0	1	143
Sexinrichting	51	0	0	1	5	57
Speelautomatenhal	12	0	0	1	7	20
Telefoon/fax	4	0	0	0	0	4
Geldwisselkantoor	11	0	0	1	3	15
Smartshop	18	1	0	0	3	22
Massagesalon	40	3	1	13	8	65
Minisupermarkt	24	4	0	6	8	42
Souvenirwinkel	97	7	1	10	29	144
Seed/head/grow	33	3	0	1	?	37 + ?
Detailhandel toerist	14	0	0	4	10	28
Dienstverl. toerist	35	4	0	10	8	57
Voorziening. toerist	17	0	0	0	0	17
Eetwinkels (waarvan + mengf.)	50 (32)	5 (4)	1 (1)	8 (4)	13 (11)	77 (52)
Voedselwarenwinkel + mengformule	18	2	1	44	4	69

Tabel Aantallen vestigingen bezoekersgerelateerde functies in de binnestad uitgesplitst naar gebied (2017)

Uit de statistische gegevens van alle bezoekersgerelateerde functies en de weergave daarvan op de verschillende kaarten komt het beeld naar voren dat in delen van de binnenstad de bezoekersgerelateerde functies zeer prominent aanwezig zijn, met name in het noordelijk deel van het 1012-gebied. Daarbinnen springt de as Damstraat - Nieuwe Hoogstraat er uit, maar ook op delen van de Nieuwezijds Voorburgwal, het Damrak, de Warmoesstraat, de (Korte) Nieuwendijk en (het noordelijk deel van) de Spuistraat is dit het overheersende beeld.

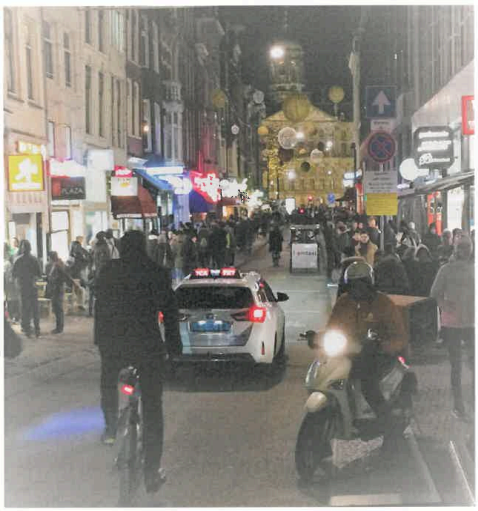
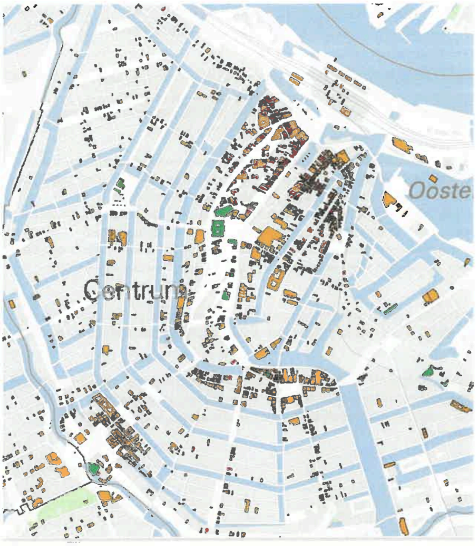


Foto: Damstraat

De volgende kaart geeft het beeld weer van alle functies die nader geregeld zijn (hotels, horeca en de overige bevroren functies). De kaart is opgebouwd op basis van een selectie van niet-woonfuncties van de functiekaartgegevens zoals die te vinden zijn 'maps.amsterdam.nl'. Het gaat om een selectie uit de functiegroepen detailhandel, horeca, uitgaan en toerisme.

Op de kaart staan ten dele ook de functies weergegeven waarvan nieuwe vestigingen met de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit niet langer zijn toegestaan (bijv. toeristische kaaswinkels, ijswinkels en fietsverhuur). De concentratie van bezoekersgerelateerde functies in sommige delen van de binnenstad is ook op deze kaart duidelijk waar te nemen.



Kaart: Aanwezige hotels, horeca en overige (bevroren) functies

Het kaartbeeld laat ook zien dat er straten zijn waar bezoekersgerelateerde functies nog niet dominant aanwezig zijn, maar wel een substantieel onderdeel vormen van het aanbod. Voorbeelden daarvan zijn de Rozengracht, de Utrechtsestraat, de Haarlemmerdijk en de Haarlemmerstraat.



Foto: Utrechtsestraat

2.3 Probleemanalyse

2.3.1 Wat is het probleem?

Het verschralende winkel- en voorzieningenaanbod in delen van het centrum van Amsterdam houdt bewoners, ondernemers en bestuurders bezig. In de media komt nadrukkelijk het beeld naar voren van straten waar Amsterdammers niet meer willen komen.

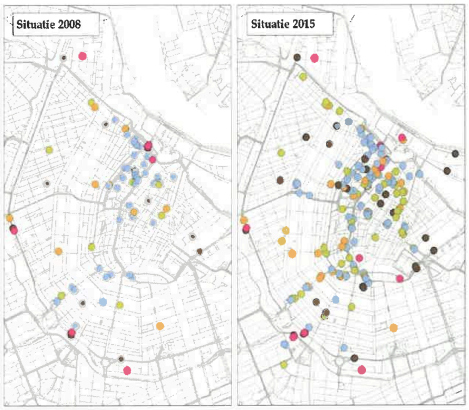
De afgelopen jaren is een ontwikkeling gaande waarbij het aantal op dagjesmensen en toeristen gerichte functies zichtbaar is toegenomen. Dit brengt met zich mee dat de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod verschraalt.
In sommige delen van het centrum (zoals postcodegebied 1012) zijn toeristische functies dominant aanwezig ten opzichte van andere functies. In andere delen van het centrum dreigen toeristische functies dominant te worden.

Naast het feit dat in sommige gebieden eerder bevroren functies (zoals souvenirswinkels) al oververtegenwoordigd zijn, zijn er nieuwe op toeristen gerichte functies bijgekomen. Tot voor kort waren deze functies nog gewoon mogelijk. Het gaat onder andere om toeristische kaaswinkels, zaken die kaartjes verkopen voor uitstapjes, experiences en musea en fietsverhuurbedrijven. Daarnaast is er een toename van het aantal 'eetwinkels'. Dat zijn vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd. Deze eetwinkels richten zich weliswaar niet specifiek op toeristen, maar bevinden zich vaak wel in gebieden waar veel toeristen verblijven. Door deze ontwikkeling zijn er gebieden ontstaan waar toeristische functies domineren, hetgeen ongewenst is.

Het groeiend aantal toeristen en dagjesmensen werkt deze ontwikkeling in de hand. Prognoses gaan uit van een toename van het aantal bezoekers aan Amsterdam. De verwachting is dat het aantal mensen dat Amsterdam bezoekt zal toenemen van 17 miljoen in 2017 naar 23 miljoen in 2025.

Op zich is het begrijpelijk dat ondernemers op deze groei inspelen. Hoewel er een stop geldt voor nieuwe minisupermarkten, souvenirswinkels en seed-, head- en growshops blijven ondernemers inventief en zien zij telkens weer nieuwe mogelijkheden om aan dagjesmensen en toeristen te verdienen. Als geen actie wordt ondernomen zal het aantal ondernemingen dat zich richt op toeristen verder toenemen.

Toeristische bedrijvigheid 2008-2015



2.3.2 Waarom is het een probleem?

De toename van de bovengenoemde functies is een geleidelijk proces waardoor de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod wordt aangetast. We vergeten dat we nog maar enige jaren terug de gespecialiseerde ijswinkel en het

bedrijf dat fietsen verhuurt aan de toerist sympathiek en een aanwinst vonden. Het betreft dus zelden de functie op zich.

Wat opvalt is dat er in korte tijd 'veel van hetzelfde' verschijnt en dat een succesformule eenvoudigweg wordt gekopieerd, zonder inventiviteit en toegevoegde waarde. Dit kopieergedrag vindt vooral plaats in straten met veel passanten. Via hoge omzetsnelheden en/of stevige winstmarges kan men zich de hoge huren veroorloven. Dit heeft een prijsopdrijvend effect op het vastgoed en de winkelhuren.

Winkeliers met een minder 'dynamisch' verdienmodel lukt het steeds minder goed om zich hier te handhaven. Het gevolg is dat deze ondernemer zijn winkelconcept aanpast aan de toerist of dat hij zijn zaak sluit en dat zijn plek alsnog wordt ingenomen door een op toeristen gerichte functie.

Op een bepaald moment wordt een kantelpunt bereikt waarop het aanbod en de sfeer in de straat voor zowel bewoners als ondernemers die zich niet specifiek op toeristen richten niet langer aantrekkelijk is en de straat mijden of zich van de straat afkeren. Vanaf dat moment kampt de straat met het imago dat de Amsterdammer - en niet in de laatste plaats de binnenstadsbewoner - er niets meer te zoeken heeft.

Straten waar toeristische functies domineren zijn op den duur ook voor de toerist die op zoek is naar kwaliteit en uniciteit niet meer aantrekkelijk. Deze vaak wat koopkrachtiger bezoeker vindt er niets van zijn gading.

Sluipenderwijs voltrekt zich een proces waarbij de diversiteit van het aanbod in de straat afneemt. Een proces dat zonder ingrijpen van de overheid moeilijk te keren is.

Het is niet ongebruikelijk dat in steden van een zekere omvang ruimtelijk functionele specialisatie optreedt. In Amsterdam zijn de PC Hooftstraat (kleding in het exclusievere segment), het Spiegelkwartier (kunst en antiek), Rembrandt- en Leidseplein (horeca-uitgaansgebieden) en het Museumkwartier voorbeelden van ruimtelijk functioneel gespecialiseerde gebieden. Afhankelijk van het te besteden budget, interesse en smaak zijn deze gebieden voor zowel Amsterdammers als mensen van buitenaf interessant.

Dat ligt anders voor straten die gespecialiseerd zijn in functies gericht op toeristen. In delen van het centrum zoals de Wallen en sommige gebieden daaromheen blijven Amsterdammers weg. Hooguit dat men deze gebieden passeert op weg naar huis of werk, maar de Amsterdammer zal er niet speciaal naar toe gaan. De functies in deze gebieden hebben hem niets te bieden. Het winkel- en voorzieningenniveau verschraalt. Het assortiment en de prijzen zijn afgestemd op toeristen.

Amsterdammers ervaren deze straten niet meer als een gebied voor de Amsterdammers, maar als een gebied waar de bezoekers en de functies die op deze groep gericht zijn soms letterlijk en figuurlijk de boventoon voeren. Vervreemding treedt op, vooral bij de mensen die in deze gebieden wonen en werken. Dit leidt tot ongenoegen, temeer daar men het gevoel heeft dat de overheid onvoldoende grip heeft op deze ontwikkeling.



Winkels voor "dagelijkse boodschappen". Geel=met een buurtgerichte functie Groen=met een toeristische functie, situatie in 2006 en 2016.

Hoewel het een algemene trend is dat buurtwinkels verdwijnen, doet deze ontwikkeling zich in versterkte mate voor in gebieden waar veel bezoekers komen. Omdat winkels voor de dagelijkse goederen verdwijnen worden bewoners - meer dan elders - gedwongen daar soms een grotere afstand voor af te leggen. Dat is onwenselijk in relatie tot een goed woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van winkels- en voorzieningen die inspelen op de behoeften van bewoners draagt bij aan het buurtgevoel. Het zijn de plekken waar buurtbewoners en ondernemers elkaar tegenkomen. Ze spelen een rol in het creëren van buurtbetrokkenheid. Tezamen vormen bewoners en ondernemers de ogen en oren van de straat. Wanneer buurtwinkels verdwijnen en op toeristen gerichte functies de overhand krijgen tast dit de sociale cohesie in de straat aan.

2.4 Instrumentarium

2.4.1 Huidige regeling _

Om de functiemenging zo min mogelijk in de weg te leggen hebben de meeste panden in de binnenstad sinds de vernieuwingsoperatie in bestemmingsplannen de bestemming 'Gemengd' gekregen.

Binnen deze bestemming zijn tal van functies zonder meer toegestaan. Een aantal functies is nader geregeld. Het betreft functies die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Voorbeelden zijn horeca en seksgerelateerde functies. Deze zijn alleen toegestaan in panden met een specifieke bestemming of aanduiding op de digitale verbeelding.

Een voortdurende zorg is het bewaren van het evenwicht tussen de verschillende functies. In de afgelopen decennia zijn er meerdere functies geweest die de balans onder druk hebben gezet. Wanneer dit zich voordeed heeft de gemeente daarop gereageerd met een vorm van 'tegensturen'.

Een voorbeeld is de 1.000 m² maatregel.Toen eind jaren negentig door omzetting naar wonen grote kantoorpanden voor de werkfunctie verloren dreigden te gaan is de 1.000 m² regel ingevoerd. Deze regel behelst dat panden groter dan 1.000 m² en waarin zich geen zelfstandige woningen bevinden niet mogen worden omgezet naar wonen. Dit om de werkfunctie te beschermen. Omgekeerd wordt met de woningonttrekkingsregel het onttrekken van woningen ten behoeve van een andere functie bemoeilijkt.

De toename van automatenhallen, geldwisselkantoren en telefoneerinrichtingen was 20 jaar geleden een reden om deze nader te regelen.

In het kader van de aanpak van het 1012-gebied zijn zeven jaar geleden ook minisupermarkten, souvenirswinkels, head-, seed-, grow- en smartshops nader geregeld.
Ten aanzien van deze functies wordt in het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 het volgende opgemerkt.
'Hoewel detailhandelsvestigingen bijdragen aan de functiemenging in het postcodegebied is een overmaat aan gelijksoortige detailhandelsvestigingen niet gewenst. Een overmaat leidt tot monocultuur en heeft aantrekkingskracht op een te eenzijdige groep bezoekers. Samen met de andere functies die de functiebalans verstoren, bestaat het gevaar dat het postcodegebied nog meer een eenzijdig karakter krijgt. Dat monofunctionele karakter is er al in grote delen van het plangebied.
Het vestigingsklimaat voor andere ondernemingen en de woon- en leefomstandigheden komen hierdoor te zeer onder druk te staan en worden zo negatief beïnvloed'.
De sterke toename van deze functies en de (over)concentratie daarvan in sommige delen van de binnenstad waren reden om een verdere toename van deze functies een halt toe te roepen.
Dit met als doel herstel van de functiebalans en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en divers stadshartgebied.

Voorbeeld van recenter datum is de stop op nieuwe hotels. Zo wordt er telkens tegen en bijgestuurd.
De gemeente Amsterdam heeft dus jarenlange ervaring met het bestendigen en versterken van de functiemenging.

2.4.2 Nieuwe regeling _

Wat wordt beoogd is een stop op functies die zich alleen maar op toeristen en dagjesmensen richten. Daarmee hopen we bij te dragen aan een stad waar bewoners, ondernemers, werkenden én bezoekers zich thuis en welkom voelen. Een stad waar het aanbod gevarieerd, veelzijdig en gericht is op de bewoners én de bezoekers.

Om de veelzijdigheid van het winkelaanbod te bevorderen zet Amsterdam in op branchering. Uit het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' blijkt dat op twee manieren kan worden gebrancheerd.

Het gaat om een variant waarbij winkeliers, vastgoedeigenaren en bewoners afspraken maken per straat. De tweede vorm is dat de gemeente zelf kan 'brancheren' via restrictieve regels in het bestemmingsplan.

Er zijn ondernemers die zich met een aanbod dat niet specifiek op de toeristen is gericht uit eigen beweging hebben gevestigd in straten waar de aanwezigheid van toeristen en op toeristen gerichte functies dominant is. Zij dragen bij aan het streven van de gemeente naar een divers winkel- een voorzieningen aanbod. Het zijn de ondernemers (pioniers) die, tegen de stroom in, het tij proberen te keren.
Deze ondernemers hebben het niet makkelijk. Zij hebben te kampen met het hardnekkige (toeristische) imago van de straat en/of het gebied en hebben soms grote moeite om het hoofd boven water te houden.

Wanneer een negatief imago zich eenmaal in de hoofden van de Amsterdammers heeft vastgezet dan zal dat door de aanwezigheid van een paar moedige pioniers niet van de ene op de andere dag veranderen. Daar is meer voor nodig.
Het imagoprobleem speelt niet alleen op moment dat wordt geprobeerd het tij te keren, maar ook wanneer de eerste tekenen zich voordoen dat een straat langzaam begint af te glijden.
Een zorgvuldig en over jaren opgebouwd imago kan door de aanwezigheid van een paar 'economisch laagwaardige' functies in combinatie met berichten over overlast zomaar omslaan. Ook voor een goed imago geldt, *'het komt te voet, maar*

gaat te paard'.

Het is om die reden dat ondernemers en bewoners van de Haarlemmerstraat en -dijk de noodklok luiden. Deze straat is van ver gekomen en is over een periode van jaren met veel energie en inzet van bewoners, ondernemers, de winkelstraatmanager en de gemeente uit een diep dal geklommen. Vervolgens heeft de straat lovende recensies gekregen in tal van bladen. Bezoekers uit de rest van Amsterdam en ver daarbuiten wisten deze straat opeens weer te vinden. Dit succes heeft ook een keerzijde. Ondernemers die een graantje proberen mee te pikken doen hun intrede. Dit heeft een prijsopdrijvend effect op de winkelhuren. Voor sommige van deze ondernemers geldt dat zij over het algemeen niet of minder betrokken zijn bij wat goed is voor de straat. In feite ponden zij het pand en de straat alleen maar uit. Voorkomen moet worden dat deze en andere straten door de aanwezigheid van dit soort ondernemers in een neerwaartse spiraal terecht komen.

Afspraken per straat tussen vastgoedeigenaren, winkeliers en bewoners kunnen zeker helpen, maar zijn alleen dan effectief als alle partijen bereid zijn daar ook werkelijk naar te handelen.

Restrictieve regels (het voorbereidingsbesluit) zijn daarom eveneens noodzakelijk. Tegen zaken die handelen in strijd met reeds bestaande en nieuwe restrictieve regels zal handhavend worden opgetreden.

Hoofdstuk 3 Cultuurhistorische achtergrond

3.1 Inleiding

Het winkellandschap van Amsterdam verandert al eeuwen met de stad mee. Diverse factoren spelen in wisselende mate binnen die veranderingen een rol. Vraag en aanbod, de ontwikkelingen in de winkeltypologie, de veranderingen binnen het assortiment en de samenstelling van de bevolking zijn van doorslaggevende invloed op het winkelaanbod in de hoofdstad. De vestigingslocatie is geen sturende factor, maar een resultante, echter minstens even bepalend voor de aanblik van het winkellandschap. Een heel nieuwe ontwikkeling is dat sinds enige jaren de grenzen tussen het winkel- en horecalandschap tot het uiterste worden opgerekt. In onderstaande schets komen al deze factoren (kort) aan bod vanuit cultuurhistorisch perspectief.

3.2 Dynamisch winkellandschap

Amsterdam is vanouds een winkelstad. De winkelfunctie is ontstaan vanuit de Middeleeuwse marktrechten en verder uitgebouwd vanuit het oerprincipe van vraag- en aanbod. Waar veel mensen zijn is veel behoefte aan de basisboodschappen als voedsel en kleding (stoffen), maar ook aan hardware als ijzerwaren (smeden) en aardewerk (pottenbakkers).



Op de tekening van Schouten uit 1774 is veel op te maken over het oerwinkelandschap, dat in de zeventiende eeuw niet heel anders georganiseerd was. Rechts (de zijstraat) is de groenteverkoop vanuit het souterrain (lagere huur) en het pothuis. Een eenvoudig uithangbordje is de reclame. Op de hoek (van de hoofdstraat) is een winkel in kousen, een luxeproduct, de reclame uiting meer uitbundig. De andere helft van het pothuis zou heel goed door een kleine nering kunnen worden ingenomen. De linkerhoek wordt ingenomen door een winkel in ijzerwaren, niet gekoppeld aan een smederij.

Uitstalling en uithangtekens lopen vloeiend in elkaar over (schaatsen, scharen, pannen, zaagbladen en spades). Aan de overkant is het zogenoemde 'kistenmakerspand', in wezen een meubeltoonzaal, mogelijk ook
-makerij. Een net verkocht meubel wordt de winkel uitgedragen en op een slede gezet. Andere leveranties vinden plaats met kruiwagens. De grote ramen zijn zeer waarschijnlijk niet uit de bouwtijd van het pand (rond 1600), maar ingebracht na een verbouwing om meer licht in de winkel te krijgen, een vroeg voorbeeld van typologische diversificatie (van all-in woonhuis met winkel en kantoor naar winkelpand). Het hoekpand is een winkel in aardewerk en serviezen, het pand niet echt aangepast aan de winkelfunctie: borden en koffiepotten staan op de vensterbank.



Een andere tekening van Schouten toont dat kruiwagens ook gebruikt werden om groente te leveren, in dit geval aan een winkel in hardware, mogelijk sierbeelden (meid levert aan meid). Links daarvan is een winkel in pruiken en zakdoeken (?), veel glas (passen!), maar een beperkte uitstalling en een gesloten ogende entree. Op de hoek staat een winkel te huur, met in het pothuis een kleine zelfstandige.

De opkomst van de winkels loopt in het aanbodsegment beslist asynchroon. Bakkers en groenteboeren (voedsel) bestaan al eeuwenlang als winkel, terwijl de non-food pas met de industriële revolutie een hoge vlucht heeft genomen.
Het afschaffen van het gildesysteem eind 18de eeuw plaveide de weg voor een definitieve scheiding tussen producent en wederverkoper. Tezelfdertijd leidde de industriële revolutie een ontwikkeling van de winkeltypologie in. De productie van grote tot zeer grote glasplaten, gietijzer en staal en de introductie van (elektrisch) lamplicht effenden het pad voor de winkelpaleizen. De uitstalkasten werden vervangen door grote, verlichte etalages, in een volgende stap doorgetrokken over de verdieping en/of de buren en uiteindelijk culminerend in de grote hoekwinkels, bazars, modehuizen en warenhuizen als Hirsch, de Bonneterie en Vroom & Dreesmann. Dat de laatste twee in de recente tijd ten onder zijn gegaan, zegt veel over de aardverschuivingen die momenteel in het winkellandschap plaatsvinden.
De rode draad in de typologische ontwikkeling is wel dat de winkel, etalage of warenhuis, altijd een bijzondere architectonische opgave is geweest, met een hoogwaardige uitstraling. Deze ontwikkeling zou pas worden doorbroken in de jaren '70 van de 20ste eeuw met de open winkelpui, gericht op (nog) grotere bezoekersstromen.

Wat voor soort mensen in een stad wonen, van welke stand of inkomensklasse, heeft vanouds invloed gehad op het aanbod in de winkels. Als voorbeeld van de invloed van beroepsgroepen op het aanbod kunnen de winkels in scheepsbenodigdheden en zeilmakerijen genoemd worden, ooit beeldbepalend aan de Oude zijde, nu als sector vrijwel geheel weggevaagd. Ook antiquariaten – een vage herinnering aan Amsterdam als drukkers- en uitgeversstad, de stad van het vrije woord – zijn uit het straatbeeld verdwenen.

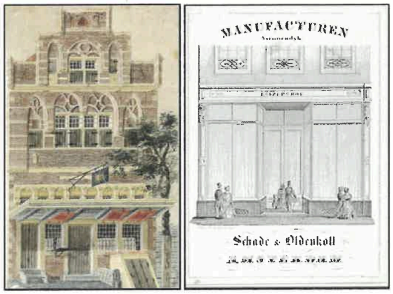
Met uitzondering van een korte periode in de jaren '60-'70 van de 20ste eeuw, toont het centrum van Amsterdam een gezonde mix van wonen en werken. Het is dan ook niet verwonderlijk dat juist in dat korte intermezzo, toen veel Amsterdammers - ook vanuit het centrum - vertrokken naar de overloopsteden, dan wel de westelijke tuinsteden, veel kleine middenstanders - met name in de foodsector - in de binnenstad het loodje legden, waarbij de gaten slechts mondjesmaat gevuld werden door de grotere supers.

Het toerisme in Amsterdam is niet een recent fenomeen, maar is bijna zo oud als de stad zelf. De bezoekersstromen zijn wel aan schommelingen onderhevig. Al vanaf 1345, het Mirakel van Amsterdam - het wonder van de uitgebraakte hostie, die in de vlammen geworpen, niet wilde verbranden - was Amsterdam een van de grotere en belangrijkere bedevaartsoorden van Nederland. Dat de bedevaart een bijzondere vorm van toerisme is behoeft hier geen verdere toelichting. In ieder geval tot de alteratie van 1578 bleef Amsterdam, goed bereikbaar over land en water, druk bezocht. Vanwege de lage snelheden toen van het vervoer was dit verblijf over het algemeen met overnachting(en). Amsterdam kende ook toen een hoge dichtheid aan horeca, maar ook het winkelaanbod (regiovoorzienend) was tamelijk compleet. De gevoelde drukte van de stad toen is niet goed meetbaar, maar verkeersregels (eenrichtingverkeer en voertuigverboden) behoren tot de oudste keuren van de stad. In de Gouden Eeuw bereikten de bezoekersaantallen, ook internationaal, een hoogtepunt. Vermoedelijk zijn er van geen enkele andere stad ter wereld in deze periode zoveel reisgidsen en -verslagen gepubliceerd als van Amsterdam. NB: het massatoerisme in de zin van grote, begeleide groepen had zijn intrede nog niet gedaan, maar de drukte was er niet minder om. Vanaf het einde van de 17de eeuw tot aan de tweede helft van de 19de eeuw deed Amsterdam internationaal niet meer mee. De bezoekersaantallen kelderden en de stad raakte in armoede, niet noodzakelijkerwijs een causaal verband. Rond

1860, de Tweede Gouden eeuw, ook wel de periode van de Cityvorming genoemd, wordt de neerwaartse spiraal doorbroken. Het is dan ook niet toevallig dat in deze periode de productietechnieken en de nieuwe gebouwtypologieën hun intrede doen. Behalve de winkelpaleizen zijn dat ook de grand hotels en de moderne restaurants en eethuizen, uitgerust met de nieuwste badkamers, respectievelijk keukenapparatuur. Het (stoom aangedreven) verkeer te land en te water was razendsnel geworden en bracht een nieuw type bezoeker mee: de dagjesmens. Twee grote wereldtentoonstellingen in 1883 en 1895 trokken miljoenen bezoekers. De getoonde artikelen, nu ook geïmporteerd, waren te koop in de winkels, die ook in het donker open konden blijven door het nieuwe gaslicht. Ook de foodsector raakte in een stroomversnelling: hypermoderne broodfabrieken en bierbrouwerijen deden de prijzen dalen, waardoor de consumptie kon toenemen en een markt kon ontstaan voor nieuwe, luxe producten, bereikbaar voor grotere groepen consumenten. Natuurlijk was de armoe niet verdwenen en is deze korte schets een beknopte samenvatting van veel complexer mechanismes, maar de veranderingen in het winkelaanbod zijn niet te miskennen. De mechanisatie van het huishouden met alle voordelen van dien gold ook voor de stad als zelfstandig organisme.

3.3 Locaties

Het is een opvallend (en goed te verklaren) gegeven dat ondanks de grote verschuivingen in het winkellandschap de meest gewilde vestigingslocaties min of meer stabiel bleven. De dichtste bebouwing in Middeleeuws Amsterdam was aan de rivierdijken van de oude en de nieuwe zijde. Het is dan ook niet verwonderlijk dat daar de hoogste concentratie bedrijvigheid was. De belangrijkste oost-westverbinding was de Dam, gereserveerd voor tijdelijke markten. Uitspanningen waren te vinden rond de stadspoorten (uitgaande routes). Met de grootschalige stedelijke ingrepen in de 17de eeuw werd het winkelen vanuit stedenbouwkundig oogpunt volwassen. De radialen, in aansluiting op de oude uitgaande routes werden planmatige winkelgebieden, geheel volgens het boekje de te bebouwen kavels eerder geveild dan de aanliggende woonhuiskavels. Van deze voorverkoop werden de hoeken bovendien nog eerder afgesplitst. Een hoekwinkel of -café trekt nu eenmaal meer klandizie. Deze kavels brachten dan ook navenant meer op. Het mes sneed aan twee kanten, snelle winst voor het stadsbestuur en de voorzieningen al aanwezig voor bewoning. De oude winkelgebieden bleven in trek en naast de uitgaande routes bleken ook buurtradialen aantrekkelijke vestigingslocaties. Deze laatsten waren sterk in opkomst vanaf de 19de eeuw, ook weer Cityvorming, de periode dat radiale grachten als de Rozengracht en de Willemsgracht gedempt werden.



Links de voorloper van het moderne woonwinkelpand, met een separate ontsluiting, uitstalruimte en een luifel waartegen de luiken opgeklapt kunnen worden. Boven de luifel is nog een lichtstrook, onderdeel van de winkelpui. Deze indeling onderscheidt zich van het monofunctionele woonhuis (één ontsluiting) en van het woonkantoorpand met een hoger voorhuis. Tussen productie en verkoop aan huis en alleen verkoop is geen onderscheid. Rechts de moderne 19de eeuwse winkel. De ontsluiting naar het wonen is opgeofferd aan de grote etalages, in staal en glas uitgevoerd. De entreeportiek op maaiveldniveau trekt het publiek naar binnen.

Het is gezien deze geschiedenis en de oeroude wetten van de retail dan ook niet verwonderlijk dat de kaart uit het voorbereidingsbesluit vrijwel volledig samenvalt met de historische winkellinten. Daarbij is sprake van één belangrijke uitzondering, de Plantage Middenlaan, wel een uitgaande route, maar nooit een winkelstraat geweest. De Plantage Middenlaan was en is een chique woonboulevard voor de gegoede burgerij. Daar past geen al te aanwezige middenstand bij. NB: ook recentelijk nog protesteerde de buurt heftig tegen de vestiging van een supermarkt in de buurt, waar de winkels op één hand te tellen zijn. Een schijnbare uitzondering op de kaart van het voorbereidingsbesluit betreft de negen straatjes, doorgaans gezien als jonge succesformule, maar in werkelijkheid ook te herleiden tot de winkelfunctie van de (secundaire) radiaalstraten. Daarbij dient niet uit het oog verloren te worden dat voor de neergang in de jaren '60 vrijwel alle doorgaande stadsroutes winkelstraten waren, zij het niet alle even dicht.

3.4 Horeca, winkels en toeristentrekkers

Het aanbod in de winkels varieert, ontwikkelt mee met de behoeftes van een veranderende samenleving. Het digitale kopen is beslist een bedreiging van het winkellandschap, maar niet meer of minder dan de leegloop van de binnenstad in de jaren '60 (en de verschraling van het aanbod in de grote winkelgebieden). Een meer fundamentele aantasting is recente toename van winkelformules die eigenlijk zijn te kenschetsen als horeca. Het recente beleid heeft er toe geleid dat panden met een winkelbestemming verschuiven richting horeca (waarmee meer geld is te verdienen). Het is ook een oude wetmatigheid dat als een winkel eenmaal een horecafunctie verkregen heeft, deze niet snel weer een winkel wordt. Andere op toerisme gerichte functies als kaaswinkels, smartshops en belwinkels zijn weliswaar een bedreiging voor de diversiteit, een verarming aan de aanbodzijde (monoculturen), maar laten het winkellandschap als geheel verder ongemoeid. Vanuit de geschiedenis is het een vrijwel zekere voorspelling dat ook deze winkels op den duur (gecontroleerd) zullen uitsterven en dat andere winkels de plaats zullen gaan innemen.



Glas en staal leidt tot compleet transparante gevels, in eerste instantie binnen de oude parcellering. Ook in de nieuwe materialen en technieken blijft de winkelpui een bijzondere architectonische opgave.



De Vijzelstraat voor de verbreding· Gaslicht vergroot het aantal mogelijke winkeluren. De begane grond wordt over meer percelen open gebroken. De ijle stalen kolommen dragen de bovenliggende magazijnen en ateliers.





Het veranderend winkellandschap in de moderne tijd in een notendop. De Damstraat was na het uitbreken circa 1860 een hypermoderne - en zeer korte - winkelboulevard. Rond 1930 waren bijna al deze panden vervangen door twee nieuwe winkelpaleizen: Schade en een vestiging van Vroom & Dreesmann. De textielreuzen zijn bijna allemaal omgevallen. In de panden is nu een hotel gevestigd.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

Waar de overige paragrafen van deze toelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft dit hoofdstuk een toelichting op de planregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een beschrijving van de bestaande situatie gegeven.

4.2 Planvorm

Het onderhavige bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan dat de meeste bestemmingsplannen voor de binnenstad herziet op een aantal onderdelen. De bestemmingsplannen blijven voor het overige onverkort van toepassing. De paraplu herziening moet dus gelezen worden in samenhang met de plannen die worden herzien. Artikel 1 en 2 bevatten per bestemmingsplan alle wijzigingen die met de paraplu herziening worden aangebracht in de betreffende plannen.

4.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Met artikel 1 van het parapluplan worden wijzigingen aangebracht in diverse begrippen in de bestemmingsplannen voor Centrum, ook worden begrippen toegevoegd. Het doel is een uniforme regeling in alle plannen. Daar waar wijzigingen zijn aangebracht was enige aanscherping nodig om effectieve handhaving van de regels van het bestemmingsplan te bevorderen. Dit betreft de begrippen growshop, headshop en seedshop. Ook het begrip seksinrichting is verbeterd, daar waar het gaat om het onderdeel detailhandel in seksartikelen. De essentie van de aanscherpingen is te onderstrepen dat ook wanneer *een deel* van de activiteiten bestaat uit de handel in bijvoorbeeld headshopartikelen of seksartikelen dit ook binnen het begrip valt en dus niet is toegestaan. Dit is van belang om zaken waarin assortimenten worden gecombineerd effectiever te bestrijden. Toegevoegd zijn de begrippen souvenirwinkel en minisupermarkt. In een aantal plannen was hiervoor reeds een regeling opgenomen maar ontbrak nog een begripsomschrijving. Ook is een groep begrippen toegevoegd dat zijn oorsprong vindt in het Voorbereidingsbesluit 1012. Het betreft de toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoren met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkels, voorzieningen gericht op entertainment en dagjesmensen en toeristen.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Evenals hoofdstuk 1, kent hoofdstuk 2 slechts een enkel artikel. Dit artikel heeft de titel 'Herziening van de regels', en brengt wijzigingen aan in bestemmingen zoals 'Gemengd', 'Centrum' en 'Horeca', waarbij diverse soorten van gebruik zijn toegestaan. De kern van de regeling in artikel 2 is dat alle betrokken plannen zodanig worden gewijzigd dat ter plaatse van het plangebied van het voorbereidingsbesluit (met toevoeging van enkele deelgebieden) eenzelfde regime ontstaat ten aanzien van de functies en branches die de diversiteit bedreigen.

In concreto betekent dit dat nieuwe
-growshops,
-headshops,
-seedshops,
-smartshops,
-souvenirwinkels,
-minisupermarkten,
-telefoneerinrichtingen,
-automatenhallen,
-geldwisselkantoren,
-massagesalons,
-toeristenwinkels,
-toeristische dienstverlening,
-kantoren met baliefunctie gericht op toeristen
-eetwinkels en
-voorzieningen gericht op entertainment
verboden zijn, maar deze gebruiksvormen van het verbod zijn uitgezonderd voor zover zij aanwezig waren voordat het verbod in werking trad of zal treden.

Voor de toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoren met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkels en voorzieningen gericht op entertainment is deze datum 6 oktober 2017, de dag dat het voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad. Op basis van de inventarisaties die is gemaakt in het derde respectievelijk vierde kwartaal van 2017, zijn per plangebied en gebruiksvorm de adressen opgenomen waarop deze uitzondering van toepassing is. In hoofdstuk 2 is ook geregeld dat het niet is toegestaan een mengformule te hebben bij een winkel met een voedselwarenassortiment. Van dit verbod zijn uitgezonderd de winkels die al op 5 oktober 2017 een mengformule hadden.

Een combinatie van de hierboven genoemde gebruiksvormen is niet toegestaan. Dergelijke combinaties, in wat voor vorm dan ook, dragen eveneens bij aan verdere afname van de winkeldiversiteit.

Van de gebruiksverboden die met deze parapluherziening worden geïntroduceerd, welke dat zijn is niet in elk plangebied hetzelfde, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

Elke locatie is anders. Daarom moet een op de aanvraag en locatie toegespitste afweging worden gemaakt, waarbij wordt gekeken naar de diversiteit in een straal van 500 meter rondom de locatie van de aanvraag. Met deze omvang kan zowel de specifieke locatie, als de context waarin die locatie zich bevindt worden betrokken in de afweging.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Hier is in artikel 3 geëxpliciteerd dat met deze paraplu herziening de overige regels van de plannen die hiermee worden gewijzigd onverminderd van kracht blijven.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

De overgangsregels zijn overgenomen van de wettelijk verplichte standaardregels uit het Bro. In artikel 4.2 onder a van de planregels is bepaald: 'Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.' Onder d van artikel 4.2 is bepaald dat het gestelde onder a niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
Onderhavig paraplubestemmingsplan volgt, als gezegd, op het voorbereidingsbesluit over winkeldiversiteit in het centrum, dat op 6 oktober 2017 van kracht werd. De gebruiksbeperkingen die het voorbereidingsbesluit in het leven heeft geroepen, worden met dit paraplu plan gecontinueerd. Voorbereidingsbesluit en bestemmingsplan sluiten dus naadloos op elkaar aan.
Het standaardovergangsrecht houdt niet expliciet rekening met de (onderhavige) situatie dat alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, reeds een gebruiksbeperking van kracht was op basis van een voorbereidingsbesluit. Nemen we de overgangsregels letterlijk, dan zou tijdens de werking van het voorbereidingsbesluit aangevangen gebruik in strijd met dat voorbereidingsbesluit, door de overgangsregeling in het opvolgende bestemmingsplan alsnog worden beschermd. Dat aangevangen gebruik is immers niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan.
Uit jurisprudentie volgt echter expliciet dat het bij de toepassing van standaard gebruiksovergangsrecht moet gaan om *rechtmatig gebruik* op de peildatum van het nieuwe bestemmingsplan. Zie bijvoorbeeld AbRvS 30 november 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU6346. Gebruik in overeenstemming met voorheen geldende bestemmingsplan, maar in strijd met het voorbereidingsbesluit, is geen rechtmatig gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan, zodat dit niet door het overgangsrecht wordt beschermd.

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Europees recht

5.1 Europees Recht

Richtlijn betreffende diensten op de interne markt (2006/123/EG, 'Dienstenrichtlijn')

Inleiding

De ontwikkelingen in de jurisprudentie op het gebied van brancheringsmaatregelen worden nauwlettend gevolgd. Het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: het Hof van Justitie) oordeelde op 30 januari 2018, naar aanleiding van prejudiciële vragen gesteld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling; zie de tussenuitspraak van 13 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:75), kort gezegd dat de Dienstenrichtlijn ook van toepassing is op detailhandel en dat brancheringsmaatregelen dus moeten voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Op grond van dat artikel mogen lidstaten toegang tot of uitoefening van een dienstenactiviteit afhankelijk stellen van territoriale beperkingen, zolang dergelijke maatregelen niet discriminatoir zijn én noodzakelijk en evenredig zijn.

Naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak van het Hof van Justitie heeft de Afdeling op 20 juni 2018 uitspraak gedaan in de zaak *Appingedam* (ECLI:NL:RVS:2018:2062). De uitspraak bevat een indringende toets van de betreffende brancheringsregeling aan artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Deze uitspraak vormt aanleiding om de vereisten van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn in het kader van de planregeling van dit bestemmingsplan één voor één langs te lopen teneinde tot de conclusie te komen dat het bestemmingsplan voldoet aan deze vereisten.

De vereisten van de Dienstenrichtlijn moeten worden beoordeeld in het licht van het doel dat het bestemmingsplan beoogt, namelijk de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen, door een stop te bewerkstelligen op functies die zich alleen maar op toeristen en dagjesmensen richten en zo de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het centrum van Amsterdam te verbeteren (zie ook § 1.1 en § 2.4.2 van de toelichting). Hoewel voornoemde jurisprudentie enkel betrekking heeft op detailhandel en duidelijk is dat detailhandel als een dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn wordt aangemerkt, wordt hierna zekerheidshalve de onderbouwing losgelaten op de in het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum opgenomen brancheringsregeling die een breder toepassingsbereik heeft dan enkel detailhandel. De brancheringsregeling strekt zich uit tot de volgende functies: toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel, winkels met een mengformule of een voorziening gericht op entertainment.

Hierna wordt achtereenvolgens op de verschillende criteria ingegaan.

Noodzakelijkheid

De noodzakelijkheid van de brancheringsregeling is gegeven, nu het bestemmingsplan gerechtvaardigd is om dwingende reden van algemeen belang. Het algemeen belang is gelegen in het voorkomen van een toenemende monocultuur in de binnenstad en het sturen op een divers winkelgebied. In het rapport "Sturen op een divers winkelgebied" van 28 februari 2017 signaleerde de gemeente een flinke afname aan diversiteit in het winkel- en horeca-aanbod en van een toename van winkels gericht op dagjesmensen en toeristen (zie ook § 2.1.2 van de toelichting). Traditionele buurtwinkels en speciaalzaken maken plaats voor een monotoon winkelaanbod uitsluitend gericht op dagjesmensen en toeristen. Na het verschijnen van dit rapport, heeft deze ontwikkeling zich in rap tempo voortgezet met als gevolg dat het winkel- en voorzieningenaanbod steeds eenzijdiger wordt dien ten gevolge waarvan verschraling van het aanbod optreedt met negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat tot gevolg.

De afname van de winkeldiversiteit is aangetoond onder hoofdstuk 2.2 van de toelichting. Zo blijkt uit verschillende grafieken en cijfers dat de verhouding tussen de functies wonen, productieve functies en consumptieve functies in postcodegebied 1012 uit balans zijn. De binnenstad kent onder meer 28 toeristenwinkels, 37 punten voor ticketverkoop, 35 fietsverhuurbedrijven, 77 eetwinkels en 121 winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule. Deze zijn vooral dominant aanwezig in het postcodegebied 1012, maar ook in andere delen van het centrum dreigen toeristische functies op den duur dominant te worden (zie ook § 2.3.1).

Tot eenzelfde conclusie kwam de gemeente in de "Keuzenotitie ruimtelijke sturingsinstrumenten diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod" (hierna: Keuzenotitie) d.d. 18 juli 2017, waarin is onderzocht welk juridisch instrumentarium beschikbaar is om de verdere ontwikkeling van de monocultuur tegen te gaan. Uit de Keuzenotitie bleek dat in de periode 2010-2017 in de as Damstraat – Oude Doelenstraat – Oude Hoogstraat het aandeel nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie 14% bedraagt. Op het Rokin gaat het om een daling van 10% aan reguliere winkels, voorzieningen en kantoren welke zijn vervangen door nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels (hfst. 5 Keuzenotitie ruimtelijke sturingsinstrumenten diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod), zie bijlage 1.

Deze ontwikkeling leidt tot een voortschrijdende monocultuur waarin verschillende succesformules gericht op dagjesmensen en toeristen worden gekopieerd, met als gevolg een winkelaanbod met weinig inventiviteit en geen toegevoegde waarde. Deze ontwikkeling versnelt door het vertrekken van ondernemers met traditionele buurtwinkels als gevolg van de gestegen huurprijzen (zie ook § 2.3.2). Door verschraling van het winkelaanbod raken mensen die in Amsterdam wonen en/of werken vervreemd van dit deel van de stad. Winkels gericht op dagjesmensen en toeristen hebben hen immers niets te bieden. Het woon- en leefklimaat van de stad, alsmede de sociale cohesie in de straten nemen als gevolg daarvan af (zie ook § 2.1.1 en § 2.3.2 van de toelichting). Dit blijkt onder meer uit de talloze mediaberichten waarin de onvrede van gemeente, bewoners en ondernemers wordt geuit.

De gemeente, haar bewoners en ondernemers zien deze ontwikkeling als een steeds groter wordende bedreiging voor de leefbaarheid van de binnenstad. Een onaantrekkelijke, voornamelijk op de toeristensector gerichte binnenstad is daarenboven niet alleen onwenselijk voor de bewoners en ondernemers, maar op den duur ook voor de toeristen en dagjesmensen. Het bevorderen en behouden van de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het stadscentrum met oog op bescherming van het stedelijk milieu is dan ook een dwingende reden van algemeen belang die de brancheringsmaatregel in het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" rechtvaardigt. Zulks wordt ook bevestigd in jurisprudentie (zie: AbRvS 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062, r.o. 11.2).

Evenredigheid

Het bestemmingsplan is evenredig, in die zin dat het (1) geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken, (2) niet verder gaat dan nodig is, en (3) het doel ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Doel van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit centrum" is het tegengaan van verder afname van winkeldiversiteit binnen het plangebied, met het oog op de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van het centrum van Amsterdam. Dit is bij uitstek een ruimtelijk ordeningsvraagstuk. Het bestemmingsplan is hét centrale instrument om ruimtelijke doelstellingen op gemeentelijk niveau te bereiken (vgl. *Kamerstukken II* 1958/59, 4233, nr. 6, p. 2 en *Kamerstukken II* 2002/03, 28 916, nr. 3, p. 19). De gemeente Amsterdam heeft de afgelopen decennia veel ervaring opgedaan met succesvol 'tegensturen' op het moment dat de functiebalans van een stadsdeel onder druk kwam te staan (zie ook § 2.4.1 en de daar genoemde voorbeelden). Met het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" zet de gemeente dit benodigde tegensturen voort. Met andere woorden: het bestemmingsplan streeft de goede ruimtelijke ordening van de binnenstad, maar ook van de stad als geheel, coherent en systematisch na, waarmee de geschiktheid van het bestemmingsplan als instrument om het beoogde doel na te streven is gegeven (vereiste 1).

Het bestuurlijk- en onderzoeksrapport "Project 1012" (hierna: het rapport), gepubliceerd op 26 juni 2018, doet aan bovenstaande conclusie geen afbreuk. Onderzocht is of de doelen van Project 1012, namelijk het doorbreken van criminele infrastructuur en het economisch opwaarderen van het entreegebied van Amsterdam, zijn behaald. Het rapport concludeert –

voor zover hier relevant – dat het project geen tegenwicht heeft weten te bieden aan de verdere toename van de monocultuur. Het rapport komt tot de conclusie dat het project geen gebruik maakte van het juiste instrumentarium om de vooraf gestelde ambities waar te maken, waarmee met name werd gedoeld op de beperkte ruimte die de gemeente had om vastgoed gericht aan te kopen (p. 14 t/m 21 van het bestuurlijk rapport).

Wel blijkt uit het rapport dat met behulp van het bestemmingsplan en de keerklepregelingen de toename van ongewenste functies een halt kon worden toegeroepen (p. 20 van het bestuurlijk rapport, p. 185 van het onderzoeksrapport). Zo zijn souvenirwinkels sinds 2010 niet meer toegenomen in het straatcluster Damstraat-Hoogstraten (p. 185-186 van het onderzoeksrapport). Dit leidde echter niet tot een afname van de monocultuur, met name omdat de ruimte die vrijkwam als gevolg van bijvoorbeeld het succesvol sluiten van coffeeshops (48 in totaal) grotendeels werd benut door ondernemers om op toeristen gerichte winkels en horeca te vestigen. Het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" verbood dergelijke winkels namelijk niet (p. 181, 182, onderzoeksrapport). Deze ontwikkeling zag en ziet men als een bedreiging voor de sociale cohesie van de buurt en als bron van grote overlast (p. 22 van het bestuurlijk rapport).

Uit het bovenstaande volgt dat planologische maatregelen wel degelijk succesvol kunnen zijn in het tegengaan van verdere uitbreiding van ongewenste functies. Voorwaarde is dan wel dat de planologische maatregelen de ongewenste functies daadwerkelijk verbieden, en dan kans op het omzeilen van dergelijke systemen door ondernemers zo klein mogelijk gemaakt wordt. Dit is wat het voorbereidingsbesluit van 6 oktober 2017 en het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" beogen ten aanzien van op toeristen en/of dagjesmensen gerichte voorzieningen. Uit het rapport blijkt dat ondervraagde bewoners en ondernemers tevreden zijn over de nieuwe diversiteitsaanpak en blij zijn dat het voorbereidingsbesluit de monocultuur een halt toeroept. Goede stappen zijn gezet om meer grip te krijgen op het herstel van de functiebalans (p. 179, 180, en 183 van het onderzoeksrapport).

De gemeente ziet in het rapport bevestigd dat de huidige werkwijze geschikt is om een verdere afname van de winkeldiversiteit tegen te gaan. De kritische kanttekeningen van het rapport bij (de uitvoering van) het Project 1012 doen hier om een aantal redenen niet aan af. Ten eerste is het tegengaan van monocultuur in de binnenstad een speerpunt in de beleidsplannen van de coalitie, daar waar Project 1012 weinig politieke draagkracht had (p. 34 bestuurlijk rapport). Ten tweede kende Project 1012 twee grote hoofddoelstellingen (tegengaan van criminaliteit en economische opwaardering), waar het streven naar functiediversiteit slechts een onderdeel van was. Het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" is daarentegen volledig gericht op het streven naar het mogelijk maken en bevorderen van functiediversiteit. Ten derde nuanceert het rapport haar eigen kritiek: het ambitieniveau bleek weliswaar te hoog, maar dat laat de behaalde successen onverlet. Daarbij komt dat sprake was van een experimentele aanpak waarbij gaandeweg men meer zicht kreeg op wat wel en niet werkt (p. 2, 14 en 22 van het bestuurlijke rapport). Die *best practices* worden nu toegepast in het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum".

Het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" gaat niet verder dan nodig om het doel te bereiken, en er zijn geen minder beperkende maatregelen voorhanden (vereisten 2 en 3). Er is uitvoerig onderzoek gedaan binnen het gehele plangebied en in kaart gebracht op welke locaties voorzieningen (toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel, winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule of een voorziening gericht op entertainment) zijn gevestigd. De rechten van bestaande pandeigenaren, exploitanten en ondernemers worden gerespecteerd door voor die panden een uitzondering op de verbodsbepaling op te nemen (zie bijvoorbeeld artikel 2.1.2 e.v. van de planregels). Het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" houdt dus enkel een verbod in om het gebruik van locaties waar nu géén op toeristen en/of dagjesmensen gerichte voorzieningen (toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel, winkels met een voedselwarenassortiment met een mengformule of een voorziening gericht op entertainment) aanwezig zijn, te wijzigen naar – kort gezegd – winkels en voorzieningen gericht op toeristen. Door bestaande rechten te respecteren en slechts *uitbreiding* van de verboden gebruiksvormen tegen te gaan, is sprake van een bestemmingsplan dat het doel niet voorbijschiet en dus niet verder gaat dan absoluut nodig is om het doel te bereiken. Een minder vergaande planologische maatregel die een toename van de thans verboden functies kan voorkomen is niet voorhanden.

Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat de gemeente verschillende maatregelen treft met het oog op het beter verspreiden van dagjesmensen en toeristen over de stad en daarbuiten. Deze maatregelen zijn echter geen volwaardig alternatief voor het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum", nu deze niet gericht zijn op het bewerkstelligen van een divers winkelaanbod. Zo is het strand bij Zandvoort hernoemd tot Amsterdam Beach om meer toeristen daarheen te bewegen; heeft de gemeente onlangs de Amsterdam Discovery Challenge-app gelanceerd, die elf mogelijke routes bevat waarbij trekpleisters van Amsterdam worden vermeden; richt de *citymarketing* zich meer op het aantrekken van internationale bedrijven, het verhogen van de cultuurparticipatie van bewoners en het laten ontdekken van andere delen van de stad, in plaats van op het vergroten van het aantal bezoekers; en is een strenger evenementenbeleid opgesteld met als gevolg dat steeds meer evenementen buiten het stadscentrum plaatsvinden.

Hoewel zowel het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium als diverse andere maatregelen streven naar een Amsterdam dat accomoderend is voor iedereen, kan, gelet op de geschetste problematiek, alleen het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium zorgen voor een meer divers winkelaanbod en over die band de leefbaarheid van de stad verbeteren. Het enkel sturen op

vraag van toeristen, zoals door ondernemers wel wordt tegengeworpen, maakt bovendien nog niet dat het monotone winkel- en voorzieningenaanbod zich herstelt. Daartoe is het sturen op aanbod vereist, hetgeen enkel bewerkstelligd kan worden door een gebruikswijzigingsverbod in een bestemmingsplan. Gelet bovendien op de grote hoeveelheid en dichtheid van toeristische trekpleisters in de directe nabijheid van Postcodegebied 1012 zullen toeristen bovendien altijd aanwezig zijn.

Discriminatieverbod
Het bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen winkels gericht op Amsterdammers (Nederlanders) en winkels gericht op andere nationaliteiten. Het is zowel Nederlandse als buitenlandse ondernemingen en ondernemers niet verboden om producten te verkopen aan dagjesmensen en/of toeristen – de verkoop mag echter niet daarop gericht zijn. Datzelfde geldt voor het aanbod aan toeristische dienstverlening of een kantoor met baliefunctie gericht op toeristen. Van discriminatie naar nationaliteit of statutaire zetel van de onderneming is dus geen sprake. Integendeel, de brancheringsregeling is juist gericht op inclusiviteit en het creëren van een divers (winkel)aanbod dat aantrekkelijk is voor iedereen die in Amsterdam woont, werkt, verblijft of op bezoek is. Van discriminatie is dus op geen enkele wijze sprake.

Conclusie

Alle criteria van artikel 15, derde lid van de Dienstenrichtlijn nalopend, wordt vastgesteld dat voldoende onderbouwd is dat het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum noodzakelijk is om het beleidsdoel te bereiken, evenredig is aangezien alleen nieuwe initiatieven worden geraakt en bovenal niet discriminerend is. Van strijd met artikel 15, derde lid van de Dienstenrichtlijn is om die reden geen sprake.

5.2 Rijksbeleid

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening: Barro). De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Voor de binnenstad zijn de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.
Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen benoemd:

1. Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-,grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
2. Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad;
3. Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij,

economische activiteiten en voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

5.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in werking getreden (november 2010).
De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het streekplan als beleidsdocument en de goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening. Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies.
Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven.
Rond de beleidsvelden verkeer en vervoer, economie, verstedelijking, landschap en duurzaamheid zijn drie regionale bestuurlijke overlegorganen geformeerd. De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

5.4.2 Stadsregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

5.4.2.1 Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam

De ambitie van de Stadsregio Amsterdam is om een dynamische en fijnmazige detailhandelsstructuur in de stadsregio Amsterdam te realiseren.

Een belangrijk speerpunt van het regionaal detailhandelsbeleid is tot op heden altijd de keuze voor een fijnmazige detailhandelsstructuur geweest. Een fijnmazige detailhandelsstructuur zet de leefbaarheid centraal en gaat uit van de behoefte van inwoners om dichtbij huis -op aanvaardbare afstand- hun aankopen te kunnen doen. Behoud van een fijnmazige detailhandelstructuur blijft een centraal uitgangspunt van het detailhandelsbeleid. Dat impliceert dat afspraken nodig zijn die de huidige structuur in stand houden of verder versterken:

- vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen;
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van nieuwe (perifere) locaties waar (grootschalige) detailhandel is toegestaan;
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van brancheverruiming op bestaande perifere locaties;
- vasthouden aan het weren van food van bedrijventerreinen en perifere winkellocaties;
- versterking van bestaande winkelgebieden staat centraal;
- weidewinkels zijn niet toegestaan.

Om deze ambitie te realiseren, zet de Stadsregio in op een aantal speerpunten:

- terughoudendheid in het toevoegen van nieuwe meters;
- meer ruimte voor kwaliteit;

- maatwerk op de perifere locaties;
- pro-actief acquisitiebeleid.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

Op 16 februari 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. De centrale ambitie van de structuurvisie is: Amsterdam ontwikkelt zich verder als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool.

Daarom slaat Amsterdam de volgende richting in:

- intensiever gebruik bestaande stad, openhouden van landschap;
- systeemsprong regionaal openbaar vervoer;
- hoogwaardiger inrichting openbare ruimte;
- investeren in recreatief gebruik groen en water;
- Amsterdam maakt zich op voor het postfossiele brandstoftijdperk.

De Structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Juridisch-planologische plannen en stedenbouwkundige plannen van stad en stadsdelen worden getoetst aan de structuurvisie.

Stadsdeel Centrum

Het hoogstedelijke centrumgebied wordt steeds intensiever gebruikt en breidt zich uit, zelfs tot over de Ringweg A10 en het IJ. Mensen, ondernemingen en instellingen vestigen zich zo mogelijk bij deze bron. Dit wordt de uitrol van het centrum genoemd.

De binnenstad speelt een belangrijke rol bij deze uitrol. Meer nog dan in het verleden vormt het centrum het kerngebied voor de gehele metropoolregio, wat zal leiden tot een verdere stijging van het aantal bezoekers. De projecten bestaan vooral uit investeringen in de publieke ruimte en infrastructuur waarmee het centrumkarakter wordt versterkt en het centrumgebied wordt vergroot zodat er sprake kan zijn van meer spreiding van de bezoekers. Het gaat dan om de ontwikkeling van het Centraal Station en omgeving, de Noord/Zuidlijn, stadsstraten en -pleinen, verbeteren van de binnenring (Mamixstraat - Sarphatistraat) en om de ontwikkeling van de Rode Loper. Bij de uitrol van de binnenstad hoort een minder dominante plek van geparkeerde auto's op straat ten gunste van de verblijfsruimte en de ruimte voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

Belangrijk voor het centrum zijn: het opstellen van bestemmingsplannen die de versterking van het centrumkarakter mogelijk maken en het faciliteren en activeren van de partijen die vorm geven aan die ontwikkeling. Kenmerken van de binnenstad zijn de historische waarde en de grote hoeveelheid en diversiteit aan (kleinschalige) particuliere initiatieven. Het eerste vergt vooral bescherming, terwijl het tweede element om flexibiliteit vraagt. Optimale flexibiliteit dus binnen de grenzen van de historische waarde van de binnenstad.

5.5.2 Koers 2025 - Ruimte voor de stad

In maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders Koers 2025 vastgesteld. Koers 2025 operationaliseert de Structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. De strategie maakt het mogelijk om in de komende jaren keuzes te maken in de ontwikkeling van de stad. Dat is hard nodig, want Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners.
Het college wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. De plannen bieden ook ruimte aan voorzieningen en bedrijven. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.
Naast het accommoderen van groei wil Koers 2025 kwaliteit aan de stad toevoegen. De toenemende bedrijvigheid verandert snel van karakter. De kennisintensieve en creatieve economie nestelt zich bij voorkeur in het hart van de stad, tussen de bewoners en de uitgaansgelegenheden.
De klassieke scheiding tussen wonen en bedrijvigheid is steeds minder makkelijk te maken. Steden staan voor een enorme duurzaamheidsopgave. Ook hier geldt dat gemengde stedelijke milieus, functioneel en qua bevolkingssamenstelling, het best in staat zijn aan deze ontwikkelingen ruimte te bieden.

5.5.3 Wonen in de metropool, woonvisie Amsterdam tot 2020

De stedelijke woonvisie is in 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie bevat een aantal thema's die enerzijds de bestaande stad Amsterdam schetsen en anderzijds de ambities verwoorden. De ambitie is gericht op zowel een attractieve stad met nadruk op de economische kracht als een ongedeelde stad, gericht op het voorkomen van sociale segregatie en ruimtelijke tweedeling. In de woonvisie zijn zeven thema's met speerpunten voor de toekomst beschreven:

- *Emancipatiestad:* nieuwkomers en jongeren moeten zich kunnen blijven vestigen, bewoners moeten wooncarrière kunnen maken;
- *Ongedeelde stad:* binnen de ring A10 bescherming van de onderkant van de woningmarkt, elke buurt blijft toegankelijk voor mensen met lagere inkomens, meer verscheidenheid in woonmilieus, meer aanbod voor gezinnen, ruimte voor verschillen, streven naar gemengdheid;
- *Betaalbare stad:* woningen voor lage inkomensgroepen, lage middeninkomensgroepen en middeninkomens;
- *Vernieuwde stad:* wijkaanpak en transformatie bij wijken waar de leefbaarheid onder druk staat;
- *Topstad:* kwaliteit van woningen en voorzieningen bieden om mensen en talent aan te trekken en te behouden, verruiming (tijdelijke) vestigingsmogelijkheden voor expats, buitenlandse studenten, kunstenaars en startende ondernemers;
- *Zorgzame stad:* woonservicewijken realiseren, aanpasbaar bouwen, huisvesting dak- en thuislozen;
- *Duurzame stad:* energiebesparing in de bestaande woningvoorraad, duurzaam en flexibel bouwen, beperken watergebruik.

Stadsdeel Centrum valt in de centraal stedelijke zone, het centrum van de Metropool Amsterdam. Uitwerking van de zeven thema's levert de volgende specifieke speerpunten op:

- behoud van een groot deel van de kleine oude woningen;
- behoud van gemengdheid;
- aanbod creëren in het middensegment, ook voor (kleine) gezinnen;
- hoogstedelijk woonmilieu is uitgangspunt voor nieuwbouw;
- benutten van locaties voor topsegment;
- oases behouden en creëren;
- toevoegen ouderenwoningen, zowel in nieuwbouw als bestaande bouw;
- illegale hotels en woonfraude bestrijden.

5.5.4 Amsterdamse woonagenda 2025 _

Op 19 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Woonagenda 2025 vastgesteld. De Woonagenda 2025 is een kaderstellend en richtinggevend document voor het woonbeleid tot 2025 en heeft als uitgangspunt voldoende betaalbare en goede woningen. Uit berekening komt naar voren dat in 2025 het grootste tekort zit in de gereguleerde huurvoorraad. De ambitie is om de woningvoorraad en woningbehoefte beter op elkaar aan te laten sluiten.

De meest in het oog springende actie uit de Woonagenda is het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering: 40% gereguleerde huur, 40% middelduur (koop en huur) en 20% dure huur en koop. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor de toepassing van dit uitgangspunt spelregels vastgesteld (Collegebesluit 20 juni 2017).

Het stedelijk uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering geldt nadrukkelijk ook voor particuliere transformatieprojecten, en is dus ook van toepassing op de transformatieprojecten op het Zeeburgerpad. Dit stedelijk beleid voor particuliere transformaties is op dit moment nog in ontwikkeling en zal nog verder in nadere regels worden uitgewerkt.

5.5.5 Ruimte voor de economie van morgen _

Op 18 juli 2017 heeft het college van B&W de nota Ruimte voor de Economie van Morgen vastgesteld. Ruimte voor de Economie van Morgen is de economische uitwerking van Koers 2025, het plan van de gemeente om 50.000 woningen te bouwen voor 2025. Voor toekomstige gebiedsontwikkeling agendeert het college ruimte voor nieuwe werkgelegenheidsgroei in Amsterdam. Deze ruimte is nodig omdat steden als Amsterdam zich ontwikkelen als economische motoren voor een grotere stedelijke regio. Ruimte voor de Economie van Morgen biedt bouwstenen voor stedelijke menging van kantoren en bedrijven in nieuwe gebiedsontwikkeling, die nader worden uitgewerkt in ruimtelijke projecten, en gronduitgifte en de nieuwe kantorenstrategie van Amsterdam.

Amsterdam heeft jarenlang een groot overschot gehad aan leegstaande kantoren. Dat overschot begint door allerlei ontwikkelingen te dalen. Om niet onder het niveau van de frictieleegstand te komen wordt gekeken waar nieuwe initiatieven voor nieuwe kantoren mogelijk zijn. Een van de mogelijkheden die worden genoemd voor de korte termijn is om bij de transformatie van panden in stadsdelen in Zuid en Centrum mogelijkheden voor kantoorontwikkeling mee te nemen. Ruimte voor de Economie van Morgen biedt een inventarisatie van economische kansen die verder worden uitgewerkt in gebiedsontwikkeling, ruimtelijke projecten en bij gronduitgifte voor kantoor- en bedrijventerreinen. Bij deze inventarisatie

wordt onderscheid gemaakt tussen woon/werkgebieden, kantoorgebieden en productiezones.

Voor het bepalen van de economische potentie van nieuwe woon/werkgebieden wordt gekeken naar de netwerkverbondenheid van een wijk, in relatie tot de dichtheid, aanwezigheid van economisch DNA en logistieke bereikbaarheid in de toekomst. Bij de woon/werkgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen woonwijken, creatieve wijken, productieve wijken en stadsstraten.

5.5.6 Kantorenstrategie Amsterdam 2017 _

De kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam is een uitwerking van de Structuurvisie. De inzet van de voorgaande kantorenstrategie, de Kantorenstrategie 2011, was het terugdringen van de kantorenleegstand door beperking van de nieuwbouw, meer transformatie en het herontwikkelen van leegstaande kantoren. Doel was om de totale kantorenvoorraad in Amsterdam in omvang af te laten nemen te nemen en er weer zicht te krijgen op een 'normaal' leegstandspercentage. De afgelopen periode is de dynamiek op de kantorenmarkt echter sterk toegenomen. De vraag naar grote kantoorruimtes is groot, er vestigen zich veel innovatieve kantoorconcepten in de stad en er is veel behoefte aan kantoorruimte voor kleine ICT, communicatie en zakelijke dienstverlening op meer informele plekken.

Dit is aanleiding geweest de kantorenstrategie te actualiseren in de 'Kantorenstrategie 2017; Het juiste kantoor op de juiste plek', die op 31 oktober 2017 door het college van B&W is vastgesteld. In de geactualiseerde kantorenstrategie wordt geconstateerd dat in 2019 de frictieleegstand (het percentage leegstand om te kunnen voorzien in de verhuis- en uitbreidingsbehoefte) zal zijn gedaald tot een voor een gezonde kantorenmarkt gewenst niveau van 8%. Op grond van de huidige ontwikkelingen worden in de Kantorenstrategie 2017 de volgende voorstellen gedaan:

1. de huidige planvoorraad flexibel inzetten waar op korte termijn (tot 2020) nieuwe kantoren gewenst zijn (Zuidas, Arenapoort, Amstelstation, Marineterrein en Houthaven);
2. doorgaan met het stimuleren van de transformatie van de monofunctionele kantoorlocaties naar gemengde woonwerkgebieden (Amstel III, Riekerpolder en Sloterdijk);
3. nieuwe, gemengde gebiedsontwikkeling mogelijk maken voor de periode na 2020, als naar verwachting de leegstand is gedaald naar de frictieleegstand van 8%.

Ruimte voor de Economie van Morgen
Uitgangspunt voor de voorstellen in de Kantorenstrategie 2017 zijn de typeringen van woon- en werkmilieus die zijn opgenomen in 'Ruimte voor de Economie van Morgen, Ruimtelijk Economische visie voor de groei van Amsterdam / Koers 2025'. De visie is de economische uitwerking van de in Koers 2025 genoemde stedelijke gebieden en biedt voor de ontwikkeling van deze nieuwe gebieden de ruimtelijk-economische bouwstenen.

In de visie wordt geconstateerd wordt dat de stad aan de vooravond staat van een nieuwe periode van stedelijke groei. Om deze groei een plek te kunnen geven zal het vestigingsklimaat van Amsterdam de komende jaren worden versterkt door monofunctionele kantoorgebieden te veranderen tot aantrekkelijke gemengde woon-werkwijken en een deel van de Amsterdamse bedrijventerreinen te transformeren tot nieuwe woonwijken. De algemene ruimtelijk-economische opgaven daarbij zijn:

- aansluiten bij de vestigingsbehoefte van de stedelijke kenniseconomie;
- Amsterdam ontwikkelen als inclusieve stad van en voor iedereen en ruimte maken voor economische diversiteit;
- rekening houden met economische dynamiek en verandering.
- Om de te ontwikkelen gebieden ruimtelijk-economisch kleur te geven, zijn de economische kansen van de gebieden geïnventariseerd en op een kansenkaart getypeerd.

Bestaande stad
Zowel de Kantorenstrategie als Ruimte voor de Economie van Morgen zijn met name gericht op de in het kader van Koers 2025 te ontwikkelen nieuwe stedelijke gebieden. Ruimte voor de Economie van Morgen bevat echter ook aspecten die relevant zijn voor de bestaande stad en daarmee voor het onderhavige bestemmingsplan. Binnen de Ring A10 gaat het om de volgende twee milieutypes op de kansenkaart.

- *Creatieve wijk:* Dit zijn woon-werkwijken binnen het bestaande centrummilieu binnen de Ring A10, die door menging met zelfstandige kantoorruimtes voorzien in de behoefte aan informeel stedelijk werkmilieu.
- *Internationaal topmilieu:* Dit zijn hoogwaardig ingerichte, internationaal verbonden locaties met in de omgeving een groot voorzieningenaanbod, die geschikt zijn voor vestiging van internationale hoofkantoren.

Bij de ruimtelijk-economische opgaven in Ruimte voor de Economie van Morgen gaat het om het voorzien in stedelijke milieus met een grote mate van menging van wonen en werken, waar kan worden gewerkt door een mix met zelfstandige kleinschalige kantoren en bedrijven en waar mogelijkheden worden geboden om de klassieke scheiding tussen wonen en werken te laten vervagen.

5.5.7 Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022 _

In navolging van het regionaal detailhandelsbeleid en onder andere de 'Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam' en het 'Amsterdams Ondernemers Programma 2015-2018', is nieuw gemeentelijk detailhandelsbeleid opgesteld. Het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: sterke winkelgebieden in een groeiende stad', dat op 20 december 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, geldt voor de periode 2018-2022, of zoveel langer totdat er nieuw beleid is opgesteld, en dient mede ter vervanging van eerder vastgesteld detailhandelsbeleid op stadsdeelniveau dat per 19 maart 2016 is komen te vervallen.

Met het nieuwe beleid wordt ingespeeld op het veranderde consumentengedrag, waardoor er minder behoefte aan winkels is, en de tegelijkertijd plaatsvindende groei van het aantal inwoners en bezoekers. Het nieuwe detailhandelsbeleid houdt rekening met diverse nieuwe ontwikkelingen in het consumentengedrag en het winkelaanbod.

Het detailhandelsbeleid kent twee algemene doelstellingen:

1. *Boodschappen dichtbij voor bewoners:* met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen.
2. *Meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad:* Amsterdam heeft als ambitie om meerdere aantrekkelijke winkelgebieden te hebben. Het betreft hier het echte 'winkelen' voor producten die niet elke dag worden gekocht.

Voor de verschillende in het beleid onderscheiden typen winkelgebieden gelden in heel Amsterdam algemene uitgangspunten. Een van de belangrijkste daarvan is dat het winkelaanbod in Amsterdam geclusterd wordt in winkelgebieden en dat nieuwe losse winkelvestigingen in beginsel zijn uitgesloten. Hieraan ligt een aantal redenen te grondslag. In de eerste plaats heeft clustering van winkels voordelen voor ondernemers én consumenten: alle benodigde boodschappen zijn vlakbij elkaar verkrijgbaar. In de tweede plaats profiteren ondernemers in winkelconcentraties van elkaars bezoekersstromen. Verder is het voor de overheid efficiënter en duurzamer om een concentratie van winkels te faciliteren met bijvoorbeeld laad- en losplekken voor bevoorrading, voorzieningen voor fietsen et cetera. Het clusteren van detailhandel, en daarmee efficiëntere bevoorrading, draagt indirect bij aan de ambities van Amsterdam voor een schonere luchtkwaliteit.

Amsterdam is onderverdeeld in drie zones: een kernzone, een centrumzone en een stadszone. De zones verschillen in het al aanwezige winkelaanbod, de stedenbouwkundige structuur en het verzorgingsgebieden. Naast de stadsbrede beleidslijnen is voor elk van de drie zones een specifieke koers ingezet. De bij de zones behorende opgaven zijn:

- in de Kernzone: geleiding en spreiding van drukte, aanpak diversiteit, meer belevenis, beperkt nieuwe grootschalige winkels en aandacht voor borging dagelijks aanbod;
- in de Centrumzone: borging boodschappen in stadsstraten en ruimte voor nieuwe formules en concepten;
- in de Stadszone: uitrol centrummilieu/transformatie van functies, toekomstbestendig maken van de stadsdeelcentra en aanpak leegstand.

Kernzone:

Om uitvoering te geven aan de algemene doelstellingen voor de Kernzone, die in stadsdeel Centrum bestaat uit postcodegebied 1012, het bestemmingsplangebied Nieuwmarkt, Stationseiland, Oosterdokseiland, de westelijke grachtengordel en de zuidelijke grachtengordel, zijn de volgende gebiedsgerichte uitgangspunten geformuleerd.

- de dagelijkse boodschappen zijn op redelijke afstand van de woning verkrijgbaar:
  1. meer diversiteit in het winkelaanbod;
  2. versmarkten en staanplaatsen als aanvulling op het dagelijkse winkelaanbod;
- Amsterdam heeft verschillende aantrekkelijke winkelgebieden:
  1. topwinkels ook buiten de kernzone;
  2. selectieve ruimte voor vernieuwing van detailhandel;
  3. geen winkels aan de grachten in de binnenstad.

Centrumzone:
Om uitvoering te geven aan de algemene doelstellingen voor de Centrumzone, die in stadsdeel Centrum bestaat uit de overige gebieden die niet tot de kernzone behoren, zijn de volgende gebiedsgerichte uitgangspunten geformuleerd.

- de dagelijkse boodschappen zijn op redelijke afstand van de woning verkrijgbaar:
  1. de boodschappenfunctie borgen in clusterpunten van detailhandel in gemengde stadsstraten;
  2. in kansrijke winkelgebieden is uitbreiding van supermarkten mogelijk;
  3. een beperkt aantal nieuwe versmarkten krijgt de ruimte.
- Amsterdam heeft verschillende aantrekkelijke winkelgebieden:

1. het stimuleren van meer 'winkelbeleving' in winkelgebieden en -straten;
2. in winkelgebieden experimenten met mengformules.

Het algemene uitgangspunt om het winkelaanbod te clusteren in winkelgebieden betekent dat vestiging van nieuwe 'solitaire' winkels buiten de winkelgebieden en stadsstraten uitgesloten is. In stadsdeel Centrum is niet sprake van specifieke winkelgebieden en/of stadsstraten. In de bestemmingsplannen van stadsdeel Centrum is binnen de bestemming 'gemengd' detailhandel nagenoeg overal in de eerste bouwlaag toegestaan.

In de detailhandel doet zich een afname voor van het winkelaanbod met niet-dagelijkse artikelen als gevolg van de trend van toenemende internetverkopen. Het detailhandelsbeleid benoemt vier typen internetbedrijven en verbindt beleidsuitgangspunten aan elk type.

- *Internetbedrijf dat functioneert als detailhandel:* Internetbedrijven met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken (in showroom/uitstalling) en/of af te rekenen, functioneren in praktijk net zoals detailhandel en worden zowel binnen de woon- als bedrijfsbestemming ontoelaatbaar geacht. Deze vorm van internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandels-/winkelbestemming. Er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor locaties waarop detailhandel niet is toegestaan.

De andere drie typen internetbedrijven zijn onder voorwaarden wel inpasbaar:

- *Afhaalpunt internetaankopen:* Binnen een woonbestemming zijn afhaalpunten voor internetaankopen beperkt toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie. Vestiging binnen een kantoor- of bedrijfsbestemming is eveneens toelaatbaar.
- *Internetbedrijf waar alleen een elektronische transactie tot stand komt:* Een internetwinkel waar op het woon- of bedrijfsadres alleen een elektronische transactie totmstand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft (zoals parkeer- en verkeeroverlast) past binnen de bestemming wonen.
- *Internetbedrijf met opslag- en verzendfunctie:* Deze bedrijven zijn binnen een woonbestemming toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie.

Het detailhandelsbeleid biedt tevens een overzicht van instrumenten om winkelgebieden te versterken. Daarbij gaat het om publiekrechtelijke instrumenten (sturen op functiebehoud en meer of minder m² winkelruimte), privaatrechtelijke instrumenten zoals erfpachtcontracten, huurcontracten en andere privaatrechtelijke overeenkomsten en stimuleringsmaatregelen zoals die zijn opgenomen in het 'Amsterdams Ondernemersprogramma 2015-2018: Ruimte voor ondernemers' (zoals straatmanagement, gebiedsbranding, oprichten van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) et cetera).

5.5.8 Overnachtingsbeleid Amsterdam 2017 _

Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de "herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016 - 2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid" vastgesteld. Het accent wordt in het nieuwe beleid verschoven van een hotelbeleid naar een integraal (regionaal) overnachtingsbeleid dat zich richt op kwaliteit, spreiding en een gelijkwaardig ondernemersveld. Met vernieuwende en concrete instrumenten wordt bijgedragen aan het behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de stad. Het overnachtingsbeleid zorgt voor een rem op de groei van het aantal hotels in Amsterdam, verdere spreiding van hotels over de regio, een stijging van de kwaliteit van al het huidige overnachtingsaanbod, een beter inzicht in de markt, een gelijk speelveld tussen de verschillende accommodatievormen en doet een aanzet tot het stimuleren van nieuwe toeristische trekkers in de metropoolregio Amsterdam.

Het grootste deel van de binnenstad is aangewezen als gebied waar geen nieuwe hotels mogen worden toegestaan. Evenmin is het toegestaan om het volume van bestaande hotels uit te breiden.

5.5.9 Beleidsplan binnenstad _

De binnenstad is door de eeuwen heen het centrum geweest van economische activiteiten. Het feit dat er ongeveer evenveel mensen in de binnenstad wonen als werken, is uniek en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Amsterdam. In 1993 is het beleid voor de binnenstad uiteengezet in het Beleidsplan Binnenstad. Hoewel dit beleidsplan intussen ca. 25 jaar oud is zijn de doelstellingen nog steeds actueel en is het beleid nog steeds van kracht.

De belangrijkste hoofddoelstelling is toen geformuleerd als:

- het versterken van de centrumpositie en het handhaven van de functiemenging.

Deze hoofddoelstelling is nog steeds actueel, evenals de andere hoofddoelstellingen. Dit zijn:

- behoud van de kwaliteit van het historisch stadsbeeld;
- verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid;

- verbeteren van de bereikbaarheid.

Met de vaststelling van het Meerjarenperspectief Binnenstad in 1999 is een vijfde hoofddoelstelling toegevoegd:

- zorgen voor een adequaat activiteiten- en voorzieningenniveau voor bewoners.

Het vinden van de juiste balans tussen wonen, werken en vrijetijdsbesteding en tussen de verschillende economische functies onderling is de voortdurende opdracht voor bestuurders, ondernemers en bewoners van de binnenstad.

5.5.10 Conclusie

het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum is in overeenstemming met de beschreven beleidskaders.

Hoofdstuk 6 Overige aspecten

6.1 Geluid

Met het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum wordt geen vestiging mogelijk gemaakt van nieuwe geluidgevoelige functies. Een toets aan de geluidnormen van de Wet geluidhinder kan achterwege blijven.

6.2 Luchtkwaliteit

Met het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die extra verkeer aantrekken. Een toets aan de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen) hoeft niet te worden uitgevoerd.

6.3 Bodem

Het bestemmingsplan maakt geen nieuw gebruik mogelijk. Bodemonderzoek voor de bestaande situaties is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Bij eventuele toekomstige uitbreidingen of herontwikkelingen van bestaande functies zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De Bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.

6.4 Cultuurhistorie en archeologie

Dit bestemmingsplan beoogt een stop van de groei van o.a. winkels, consumentenverzorgende dienstverlening en voorzieningen die gericht zijn op toeristen en dagjesmensen in de binnenstad van Amsterdam. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de monumentale en archeologische waarden van de binnenstad.

6.5 Externe veiligheid

Gezien de aard van het bestemmingsplan heeft het geen invloed op het aspect externe veiligheid.

6.6 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op de Wet luchtvaart. In de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het LIB in acht moet worden genomen.

In het LIB is o.a. een beperkingengebied vastgesteld waar in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond. Het beperkingengebied is aangegeven op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het LIB.

Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied van het LIB. Er vinden geen wijzigingen plaats in de maximaal toegestane bouwhoogtes. Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan het LIB.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In een door de Stichting Advies Onroerende Zaken (SAOZ) opgestelde analyse is geconcludeerd dat bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen entree ontstaat tot het stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wro. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan verzonden aan:

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost;
4. Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Zuid;
5. Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie West.

Van geen van deze overlegpartners is een reactie ontvangen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bijlage 1 Hoofdstuk 5 Keuzenotitie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1801PBPSTD-VG02 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 wordt als volgt gewijzigd:

1.34 wordt geschrapt en vervangen door:

1.34 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.35 wordt geschrapt en vervangen door:

1.35 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.45 wordt geschrapt en vervangen door:

1.45 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20

m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.55 wordt geschrapt en vervangen door:

1.55 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.56 wordt geschrapt en vervangen door:

1.56 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.63 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.64 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.65 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.66 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.67 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.68 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.69 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.70 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.4 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1403BPSTD-VG01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012 wordt als volgt gewijzigd:

1.24 wordt geschrapt en vervangen door:

1.24 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.25 wordt geschrapt en vervangen door:

1.25 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.34 wordt geschrapt en vervangen door:

1.34 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.40 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.41 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.42 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.43 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.44 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.45 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.46 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.47 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.5 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad (NL.IMRO.A1003BPSTD-OH01)

–

Artikel 1 van het bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

1.37 wordt geschrapt en vervangen door:

1.37 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.38 wordt geschrapt en vervangen door:

1.38 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.57 wordt geschrapt en vervangen door:

1.57 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.58 wordt geschrapt en vervangen door:

1.58 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.66 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer

het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.67 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.68 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.69 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.70 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.71 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.72 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.73 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.6 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza) (NL.IMRO.0363.A1101BPSTD-OH01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza) wordt als volgt gewijzigd:

1.44 wordt geschrapt en vervangen door:

1.44 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.50 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.51 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.52 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.53 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.54 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.55 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.56 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.57 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.58 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.59 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.60 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.7 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Nieuwmarkt (NL.IMRO.A1405BPSTD-VG01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Nieuwmarkt wordt als volgt gewijzigd:

1.49 wordt geschrapt en vervangen door:

1.49 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.61 wordt geschrapt en vervangen door:

1.61 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

1.65 wordt geschrapt en vervangen door:

1.65 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.69 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.70 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.71 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.72 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.73 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.74 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.8 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.03630000BPSTDA001-) _

Artikel 1 van het bestemmingsplan Groot Waterloo wordt als volgt gewijzigd:

1.33 wordt geschrapt en vervangen door:

1.33 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.40 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.41 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.42 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.43 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.44 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.45 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.46 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.47 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.48 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.49 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.50 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte op geen enkele wijze een horeca-uitstraling heeft;

1.51 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.9 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.0363A1702BPSTD-OW01) _

Vervallen.

1.10 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid (NL.IMRO.0363.A1501BPGST-VG02) _

Artikel 1 van het bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid wordt als volgt gewijzigd:

1.70 wordt geschrapt en vervangen door:

1.70 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.90 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.91 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.92 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.93 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.94 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.95 Smartshop

detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in psychotrope stoffen;

1.96 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.97 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.98 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.99 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.100 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.101 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.11 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden (NL.IMRO.A1202BPSTD-VG01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden wordt als volgt gewijzigd:

1.34 wordt geschrapt en vervangen door:

1.34 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.35 wordt geschrapt en vervangen door:

1.35 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.45 wordt geschrapt en vervangen door:

1.45 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.55 wordt geschrapt en vervangen door:

1.55 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.56 wordt geschrapt en vervangen door:

1.56 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.64 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.65 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de

vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.66 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.67 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.68 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.70 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.71 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.12 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Haarlemmerpoort (NL.IMRO.0363.A1601BPSTD-VG01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Haarlemmerpoort wordt als volgt gewijzigd:

1.36 wordt geschrapt en vervangen door:

1.36 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.37 wordt geschrapt en vervangen door:

1.37 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.47 wordt geschrapt en vervangen door:

1.47 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);

- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.56 wordt geschrapt en vervangen door:

1.56 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.57 wordt geschrapt en vervangen door:

1.57 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.65 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.66 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.67 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.68 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.70 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.71 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.72 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.13 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oostelijke eilanden (NL.IMRO.0363.A0901BPSTD-OH01) _

Artikel 1 van het bestemmingsplan Oostelijke eilanden wordt als volgt gewijzigd:

1.54 wordt geschrapt en vervangen door:

1.54 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.62 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.63 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.64 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.65 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.66 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.67 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.68 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.70 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.71 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.72 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.14 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Oostelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

1.50 wordt geschrapt en vervangen door:

1.50 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.57 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.58 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.59 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.60 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.61 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.62 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.63 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.64 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.65 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.66 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.67 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.15 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Westelijke Binnenstad (NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

1.33 wordt geschrapt en vervangen door:

1.33 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.34 wordt geschrapt en vervangen door:

1.34 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.44 wordt geschrapt en vervangen door:

1.44 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening

tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.54 wordt geschrapt en vervangen door:

1.54 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.55 wordt geschrapt en vervangen door:

1.55 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.64 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.65 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.66 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.67 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.68 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.70 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.71 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.16 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

1.43 wordt geschrapt en vervangen door:

1.43 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.52 wordt geschrapt en vervangen door:

1.52 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.61 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.62 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.63 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met

een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.64 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.65 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.66 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.67 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.68 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.70 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.71 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.17 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1401BPSTD-VG01) _

Artikel 1 van de 1e herziening van bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

1.40 wordt geschrapt en vervangen door:

1.40 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);

- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.48 wordt geschrapt en vervangen door:

1.48 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.56 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.57 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.58 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.59 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.60 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.61 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.62 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.63 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.64 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.65 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.66 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

1.18 Herziening artikel 1 bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80) (NL.IMRO.0363.A1301.BPSTD-OH01)

Artikel 1 van het bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80) wordt als volgt gewijzigd:

1.43 wordt geschrapt en vervangen door:

1.43 Mengformule

in een detailhandelsvestiging, niet zijnde een warenhuis, of in een vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij:

- de openingstijden van het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule overeenkomen met de openingstijden van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening;
- de netto verkoopvloeroppervlak van het eet- en/of drinkgedeelte ten hoogste 20% bedraagt, met een maximum van 20 m2. (Dit maximum brengt met zich mee dat het schenken van alcohol is uitgesloten);
- het eet- en/of drinkgedeelte niet is geplaatst aan de gevel waar de ingang van de detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening zich bevindt;
- het eet- en/of drinkgedeelte past binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom en dergelijke;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen eigen ingang aan de straat heeft;
- het eet- en/of drinkgedeelte geen terras heeft;
- geen (gevel)reclame mag worden aangebracht of geuit voor de mengformule.

1.52 wordt geschrapt en vervangen door:

1.52 Seksinrichting

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die deel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt tevens begrepen detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door handel in seksartikelen;

Toegevoegd worden de volgende begrippen:

1.61 Growshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen ten behoeve van het kweken van cannabis (binnenshuis, niet voor beroepsmatige teelt). Een growshop verkoopt onder meer verwarming- en watersystemen, verlichting, kweekpotten, aarde en meststoffen ten behoeve van het kweken van cannabis;

1.62 Headshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in artikelen

voor het gebruiken van drugs, maar waar geen psychoactieve stoffen worden verkocht. Een headshop verkoopt onder meer producten die zijn gerelateerd aan het roken van cannabis, aan het gebruik van (water)pijpen en verdampers;

1.63 Seedshop

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in zaden met een psychoactieve werking en zaden van planten met een psychoactieve werking. Vaak bestaat het grootste deel van het assortiment uit cannabiszaden;

1.64 Minisupermarkt

een detailhandelsvestiging waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Een minisupermarkt onderscheidt zich van een supermarkt door het oppervlak. In de binnenstad spreken we van een minisupermarkt wanneer het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 400 m² bedraagt;

1.65 Souvenirwinkel

een detailhandelsvestiging waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door de handel in producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Een detailhandelsvestiging is geen souvenirwinkel wanneer niet meer dan 5% van het netto winkelvloeroppervlak wordt gebruikt voor de verkoop van producten die in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen en/of namen. Deze producten mogen uitsluitend achter in de vestiging worden uitgestald.
Gespecialiseerde winkels die producten verkopen die weliswaar in het teken staan van nationale-, streek- of stadssymbolen worden niet gezien als souvenirwinkels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan kaaswinkels, winkels gespecialiseerd in Delftsblauw aardewerk of bloemenzaken/tuinierswinkels die tulpen(bollen) en klompen verkopen;

1.66 Toeristenwinkel

vormen van detailhandel die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen, niet zijnde een souvenirwinkel;

1.67 Toeristische dienstverlening

vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.68 Kantoor met baliefunctie gericht op toeristen

kantoren met baliefunctie, die zich blijkens hun reclame-uiting, presentatie, aanbod en/of bedrijfsvoering richten op dagjesmensen en/of toeristen;

1.69 Eetwinkel

vormen van detailhandel die zich richten op de verkoop van etenswaren en/of drankjes die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd;

1.70 Voorzieningen gericht op entertainment

bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

1.71 Dagjesmensen en toeristen

mensen die niet werken en/of wonen in Amsterdam, maar die als vrijetijdsbesteding gebruik maken van de recreatieve mogelijkheden van de stad, en al dan niet in de stad overnachten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening van de regels

2.1 Herziening bestemmingsplan Postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03)

2.1.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1 en 17.1 wordt een zinsnede

toegevoegd, luidende:

Artikel 35 wordt hierbij in acht genomen.

2.1.2 Verboden gebruik

Aan artikel 35 worden drie nieuwe leden toegevoegd, luidende:

35.2 Verboden gebruik

35.2.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

35.2.2 Gebruiksvormen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

35.3 Uitzonderingen

35.3.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 35.2.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

35.3.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 35.2.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag van het adres:

Muntplein 12.

-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Damrak 37-38, 62, 65, 84

Damstraat 17-19

Haringpakkerssteeg 10-18

Kalverstraat 105, 132

Langebrugsteeg 2

Nieuwendijk 109, 180, 226

Oude Doelenstraat 6-8

Oudezijds Voorburgwal 31

Warmoesstraat 56

-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van Magna Plaza, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de vestiging niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan;

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Barndesteeg 9

Nieuwe Nieuwstraat 16, 19, 21, 24, 28

Nieuwezijds Kolk 29

Nieuwezijds Voorburgwal 53, 101, 112, 146, 152, 153, 258

Oudekerksplein 62

Oudezijds Armsteeg 22

Oudezijds Voorburgwal 147

Pieter Jakobsdwarsstraat 9-15

Prins Hendrikkade 14

Rokin 105

Sint Jacobsstraat 23

Spui 13

Spuistraat 1C, 30, 110, 242

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Damrak 10

Rokin 110, allen met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan.

-toeristische dienstverlening is toegestaan in deel het souterrain van het adres:

Damrak 247, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de toeristische dienstverlening niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan

Prins Hendrikkade 86

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Dam 13

Damstraat 15, 20, 25

Gravenstraat 26

Heiligeweg 18

Heisteeg 4

Kalverstraat 190, 198, 210, 236

Langebrugsteeg 11

Nieuwendijk 76, 104, 147, 163, 175, 183, 239

Nieuwezijds Armsteeg 6

Nieuwezijds Voorburgwal 157

Nieuwmarkt 30, 40

Oude Doelenstraat 3, 5-9, 10

Oudezijds Achterburgwal 122

Paleisstraat 13

Prins Hendrikkade 3

Rokin 10, 42, 134

Rosmarijnsteeg 12

Rusland 10

Sint Jacobsstraat 19

Sint Luciënsteeg 21

Spuistraat 60, 106, 120, 124

Stromarkt 15

Warmoesstraat 92, 135, 143, 167

Zeedijk 71, 75, 95, 100, 127

Zoutsteeg 10

-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan op de volgende adressen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de bouwlagen waarin deze voorzieningen rechtmatig aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (6 oktober 2017):

Dam 20, 21

Damrak 18, 66

Damstraat 6

Eggertstraat 2

Oudezijds Achterburgwal 62, 124, 130, 148

Oudezijds Armsteeg 24

Rokin 76-78

Singel 449

Sint Annendwarsstraat 6

Sint Jansstraat 35

Spuistraat 74-76

Warmoesstraat 155

-een kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Dam 25, met dien verstande dat de omvang van het shop-in-shop gedeelte niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen

Damrak 26, 34, 85, 97

Damstraat 31

Paleisstraat 17

Nieuwendijk 200

Rokin 38

35.4 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1 en 17.1.

2.1.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 37 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

37.11

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 35.2.1 en 35.2.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.2 Herziening bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan postcodegebied 1012 (NL.IMRO.0363.A1403BPSTD-VG01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Eerste herziening Postcodegebied 1012 wordt als volgt gewijzigd:

2.2.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan artikel 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende

Artikel 7A wordt hierbij in acht genomen.

2.2.2 Verboden gebruik _

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 7A Algemene gebruiksregel

7A.1. Verboden gebruik

7A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

7A.1.2 Gebruiksvormen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

7A.2 Uitzonderingen

7A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 7A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

7A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van artikel 3.1.

2.2.3 Bij omgevingsvergunning afwijken _

Aan artikel 8 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

8.8

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 7A,1.1 en 7A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.3 Herziening bestemmingsplan Herbestemmen raambordelen binnenstad (NL.IMRO.0363.A1003BPSTD-OH01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Herbestemmen Raambordelen wordt als volgt gewijzigd:

2.3.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan de artikelen 3.1, 4.1 en 5.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 14A wordt hierbij in acht genomen.

2.3.2 Verboden gebruik _

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 14A Algemene gebruiksregel

14A.1 Verboden gebruik

14A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

14A.1.2 Gebruiksvormen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

14.2 Uitzonderingen

14A.2.1 Mengformules

Het bepaalde in artikel 14A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

14A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 14A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-een eetwinkel is toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag van het adres:

Oudezijds Achterburgwal 64

-een voorziening gericht op entertainment is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Oudezijds Achterburgwal 60

14A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden.

2.3.3 Bij omgevingsvergunning afwijken _

Aan artikel 15 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

15.8 gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 14A.1.1 en 14A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.4 Herziening bestemmingsplan Rokin 12-16 (Rokin Plaza) (NL.IMRO.03630.A1101BPSTD-OH01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Oostelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.4.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan artikel 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 6A wordt hierbij in acht genomen.

2.4.2 Verboden gebruik _

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 6A Algemene gebruiksregel

6A.1 Verboden gebruik

6A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

6A.1.2 Gebruiksvormen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

6A.2 Uitzonderingen

6A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 6A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

6A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met smartshop, welke niet is toegestaan op basis van artikel 3.1.

2.4.3 Bij omgevingsvergunning afwijken _

Aan artikel 7 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

7.9
gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 6A.1.1 en 6A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.5 Herziening bestemmingsplan Nieuwmarkt (NL.IMRO.0363.A1405BPSTD-VG01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Nieuwmarkt wordt als volgt gewijzigd:

2.5.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1 en 10.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 21A wordt hierbij in acht genomen.

2.5.2 Verboden gebruik _

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 21A Algemene gebruiksregel

21A.1 Verboden gebruik

21A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

21A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

21A.2 Uitzonderingen

21A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 21A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

21A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 21A.1.2 geldt niet op volgende adressen, in dier voege dat:

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Geldersekade 17, 91

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Nieuwe Hoogstraat 12, 20

Sint Antoniebreestraat 3G

Staalstraat 14

21A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermart, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1 en 10.1.

2.5.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 24 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

24.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 21A.1.1 en 21A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.6 Herziening bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.03630000BPSTDA001-)

Het bestemmingsplan Groot Waterloo wordt als volgt gewijzigd:

2.6.1 Bestemmingsomschrijving

Aan artikel 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 10A wordt hierbij in acht genomen.

2.6.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 10A Aanvullende algemene gebruiksregels

10A.1 Verboden gebruik

10A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

10A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

10A.2 Uitzonderingen

10A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 10A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

10A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 10A.1.2 geldt niet op de volgende adressen, in dier voege dat:

-een souvenirwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Valkenburgerstraat 152

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Waterlooplein 199, 309

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Jodenbreestraat 52

10A.2 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met smartshop, welke niet is toegestaan op basis van de artikelen 3.1.

2.6.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 12 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

12.1.7

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 10A.1.1 en 10A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.7 Herziening bestemmingsplan Groot Waterloo (NL.IMRO.0363.A1702BPSTD-OW01)

Vervallen.

2.8 Herziening bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid (NL.IMRO.0363.A1501BPGST-VG02)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Oosterdokseiland Zuid wordt als volgt gewijzigd:

2.8.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1 en 8.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 15 wordt hierbij in acht genomen.

2.8.2 Verboden gebruik

Aan artikel 15 worden drie nieuwe onderdelen toegevoegd, luidende:

d. Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

e. Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, souvenirwinkel, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

f. Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden.

2.8.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 16 wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende:

5.

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 15 onderdelen d en e. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.9 Herziening bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke Eilanden (NL.IMRO.0363.A1202BPSTD-VG01)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden wordt als volgt gewijzigd:

2.9.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1 en 12.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 25A wordt hierbij in acht genomen.

2.9.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

25A Algemene gebruiksregels

25A.1 Verboden gebruik

25A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

25A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het

verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

25A.2 Uitzonderingen

25A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 25A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

25A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 25A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Haarlemmerplein 33

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlagen van de adressen:

Haarlemmerdijk 14, 188

Haarlemmerstraat 20, 46, 79

25A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van de artikelen 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1 en 12.1.

2.9.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 28 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

28.10

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 25A.1.1 en25A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.10 Herziening bestemmingsplan Haarlemmerpoort (NL.IMRO.0363.A1601BPSTD-VG01)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Haarlemmerpoort wordt als volgt gewijzigd:

2.10.1 Bestemmingsomschrijving

Aan artikel 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 7A wordt hierbij in acht genomen.

2.10.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

7A Algemene gebruiksregel

7A.1 Verboden gebruik

7A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

7A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

7A.2 Uitzonderingen

7A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 7A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

7A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermart, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van artikel 3.1.

2.10.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 8 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

8.10

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 7A.1.1 en 7A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.11 Herziening bestemmingsplan Oostelijke eilanden (NL.IMRO.0363.A0901BPSTD-OH01)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Oostelijke eilanden wordt als volgt gewijzigd:

2.11.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 4.1, 5.1, 6.1 en 14.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 23A wordt hierbij in acht genomen.

2.11.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 23A Algemene gebruiksregel

23A.1 Verboden gebruik

23A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

23A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

23A.2 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met een smartshop,

welke niet is toegestaan op basis van de artikelen 4.1, 5.1, 6.1 en 14.1.

2.11.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 25 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

25.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelem 23A.1.1 en 23A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.12 Herziening bestemmingsplan Oostelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A0902BPSTD-OH01)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Oostelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.12.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 8.1, 9.1, 12.1 en 19.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 29A wordt hierbij in acht genomen.

2.12.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 29A Algemene gebruiksregel

29A.1 Verboden gebruik

29A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

29A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

29A.2 Uitzonderingen

29A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 29A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

29A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 29A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-een souvenirwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Plantage Middenlaan 28

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van het adres:

Plantage Kerklaan 35

29A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met smartshop, welke niet is toegestaan op basis van de artikelen 8.1, 9.1, 12.1 en 19.1.

2.12.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 33 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

33.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 29A.1.1 en 29A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.13 Herziening bestemmingsplan Westelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1102BPSTD-VG01

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Westelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.13.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de artikelen 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1 en 14.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 26A wordt hierbij in acht genomen.

2.13.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

26A Algemene gebruiksregel

26A.1 Verboden gebruik

26A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

26A.1.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

26A.2 Uitzonderingen

26A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 26A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

6A.2.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 26A.1.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Prinsengracht 112, 118

Westermarkt 66

Wijde Heisteeg 9

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Herengracht 298

Raadhuisstraat 29

Rozengracht 31, 146

Prinsengracht 158

Westermarkt 5, 13

Westerstraat 115

Wolvenstraat 18

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Prinsengracht 16, 292

Rozengracht 35, 108

Westermarkt 62

-een kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan op de adressen:

Leliegracht 51, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de vestiging niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan

Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan

Prinsengracht 277 achterzijde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het plan

Westermarkt 64, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de vestiging niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan

26A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van de artikelen 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1 en 14.1

2.13.3 Bij omgevingsvergunning afwijken _

Aan artikel 29 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

29.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 26A.1.1 en 26A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.14 Herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.14.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 21.1, 22.1, 23.1 en 24.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 40 wordt hierbij in acht genomen.

2.14.2 Verboden gebruik

Aan artikel 40 worden drie nieuwe leden toegevoegd, luidende:

40.4 Verboden gebruik

40.4.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

40.4.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

40.5 Uitzonderingen

40.5.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 40.4.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

40.5.2 Gebruiksvormen

Het bepaalde in artikel 40.4.2 geldt niet voor de volgende adressen, in dier voege dat:

-een seedshop is toegestaan op de eerste bouwlaag van het adres:

Vijzelstraat 95

-een toeristenwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Leidsestraat 2, 52, 57, 87

Reguliersbreestraat 24

Singel 484, 490, 516, 518, 540

-toeristische dienstverlening is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Amstel 140, 200

Reguliersbreestraat 41

-een eetwinkel is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Amstelstraat 45

Leidsestraat 6, 45

Nieuwe Spiegelstraat 50, 52

Reguliersbreestraat 19, 23, 49

Reguliersdwarsstraat 4

Singel 488, 526

Vijzelgracht 37, 93

Utrechtsestraat 22

- een kantoor met baliefunctie gericht op toeristen is toegestaan in de eerste bouwlaag van de adressen:

Leidsestraat 35, 80

Reguliersbreestraat 2, 35

Singel 528, met dien verstande dat de maximale bruto vloeroppervlakte van de vestiging niet mag toenemen en de situering niet mag wijzigen ten opzichte van de bruto vloeroppervlakte en de situering ten tijde van terinzagelegging van het plan

Vijzelgracht 51

4.6 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 21.1, 22.1, 23.1 en 24.1.

2.14.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan artikel 42 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

42.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 40.4.1 en 40.4.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.15 Herziening bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad (NL.IMRO.0363.A1401BPSTD-VG01)

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.15.1 Bestemmingsomschrijving

Aan artikel 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 17.4 wordt hierbij in acht genomen.

2.15.2 Verboden gebruik

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

17.4 Verboden gebruik

17.4.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

17.4.2 Gebruiksvormen

Ter plaatse van het gebied dat op de Kaart met straten is aangegeven die als bijlage bij deze regels is gevoegd, is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

17.5 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van artikel.

2.15.3 Bij omgevingsvergunning afwijken

Aan nieuw artikel wordt toegevoegen, luidende:

19.9

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 17.4.1 en 17.4.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod in een straal van 500 meter. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels.

2.16 Herziening bestemmingsplan Duintjer (Vijzelstraat 66-80) (NL.IMRO.0363.A1301.BPSTD-OH01) _

Het bestemmingsplan bestemmingsplan Zuidelijke binnenstad wordt als volgt gewijzigd:

2.16.1 Bestemmingsomschrijving _

Aan artikelen 3.1 wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

Artikel 7A wordt hierbij in acht genomen.

2.16.2 Verboden gebruik _

Een nieuw artikel wordt tussengevoegd, luidende:

Artikel 7A Algemene gebruiksregels

7A.1 Verboden gebruik

7A.1.1 Geen mengformule in winkel met voedselwarenassortiment.

Het is verboden een mengformule te hebben in een winkel met een voedselwarenassortiment.

7A.1.2 Gebruiksvormen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een growshop, headshop, seedshop, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment.

7A.2 Uitzonderingen

7A.2.1 Mengformule

Het bepaalde in artikel 7A.1.1 geldt niet voor zover de mengformule reeds aanwezig was ten tijde dat het Voorbereidingsbesluit 1012 in werking trad (6 oktober 2017).

7A.3 Combinaties verboden

Elke combinatie van verboden gebruiksvormen is eveneens verboden. Dit omvat mede combinaties met de gebruiksvormen smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren en massagesalons, welke niet zijn toegestaan op basis van artikel 3.1.

2.16.3 Bij omgevingsvergunning afwijken _

Aan artikel 8 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

8.8

gebruiksvormen die verboden zijn op basis van de artikelen 7A.1.1 en 7A.1.2. De vergunning kan worden verleend indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenwichtig aanbod. Beoordeeld wordt het reeds aanwezige aantal growshop, headshop, seedshop, smartshop, souvenirwinkel, minisupermarkt, telefoneerinrichting, automatenhallen, geldwisselkantoren, en massagesalons, toeristenwinkel, toeristische dienstverlening, kantoor met baliefunctie gericht op toeristen, eetwinkel en een voorziening gericht op entertainment, alsmede het aandeel horeca en hotels, ten opzichte van het totale aanbod van detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen, horeca en hotels in de voor de te maken afweging relevante omgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Overige regels

Voor het overige blijven de regels van de bestemmingsplannen waarin ingevolge de artikelen 1 en 2 wijzigingen worden aangebracht, onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
3. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Kaart met straten

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Hekelveld 4 2, 1012SN Amsterdam
Datum	28-09-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45931.pdf

Doss: 2022.2957.01/BGR

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Hekelveld 4 2 te 1012 SN Amsterdam

Vastgesteld op negentien januari tweeduizend drieëntwintig door mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam.

Registergoed
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, gelegen te 1012 SN Amsterdam, Hekelveld 4 2, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam F, sectie F, complexaanduiding 7712, appartementsindex 4**, uitmakende het twee/elfde (2/11de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw, omvattende een bedrijfsruimte en afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Hekelveld 4, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 6735, groot achtenveertig vierkante meter (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op twintig februari tweeduizend drieëntwintig om achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting;
b. het honorarium van de Notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming;
e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed niet in gebruik bij Rechthebbende.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde

hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
"*2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."
De Koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de Levering blijkt te bevinden.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte. Het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank.
Het verlof tot inroeping van het huurbeding is door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam aan de Schuldeiseres verleend blijkens een beschikking de dato drieëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). De Verkoopster is derhalve bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:
"*6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:*
- *er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of*
- *het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.*

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk eenentwintig februari tweeduizend drieëntwintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze

verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de

internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder

afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars gebouw Hekelveld 4 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, in deel 19399 nummer 166, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijf september tweeduizend twee verleden voor mr. J. Blom, (destijds) notaris te Haarlemmermeer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zes september tweeduizend twee in register Hypotheken 4, in deel 18424, nummer 51, welke akte van splitsing is gewijzigd:
   (i) bij akte op zesentwintig april tweeduizend zeven verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig april tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, in deel 52119 nummer 138;
   (ii) bij akte op drieëntwintig juli tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. C. Binnenkade, (destijds) notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig juli tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, in deel 63126 nummer 158.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen drieënzeventig euro (EUR 73,00) per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per negenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig: nihil.
Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweeduizend zevenhonderddrieënzestig euro en drieëntwintig cent (EUR 2.763,23).

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers ter zake een besluit op basis van Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, betrokken rechtspersoon gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk Hyp 4 deel 82559 nummer 55, ingeschreven op elf november tweeduizend eenentwintig.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) de relevante voorschriften van de bestemmingsplannen:
   (i) Postcodegebied 1012;

(ii) Winkeldiversiteit Centrum;
(iii) Kantoor met baliefunctie Centrum;
(iv) Grondwaterneutrale Kelders;
(v) voorbereidingsbesluit Darkstores/flitsbezorgers;
van de gemeente Amsterdam, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (bijlagen);

(b) het rapport van het Bodemloket de dato negenentwintig september tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

(c) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woonruimte.

Artikel 18. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op 1 januari 2022 in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Amsterdam heeft ten aanzien van woningen in de gemeente Amsterdam de opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde:
   "*De opkoopbescherming is van toepassing indien het pand na 1 april 2022 is gekocht en een WOZ waarde heeft lager dan 512.000,00, voor meer informatie zie https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/opkoopbescherming.*"
4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45931_Kostenoverzicht.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Hekelveld 4 2 te 1012 SN Amsterdam
Opgave per: 19-01-2023

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 4.950,00	€ 5.989,50
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 137,50	€ 137,50
Kadastrale recherches	€ 62,00	€ 75,02
Achterstallige bijdragen VvE t/m	€ **P.M.**	€ P.M.
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€ 41,10	€ 49,73
Totaal excl. BTW	€ 5.190,60	
Totaal incl. BTW		**€ 6.251,75**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 600,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen
Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.

Over de gestorte bedragen aan waarborgsom en kosten wordt, indien van toepassing, negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.