

**de minister van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

en

de minister van Infrastructuur en Milieu

04 OKT. 2017

Overwegende

dat het gebied Plan Zuid, gelegen in het stadsdeel Amsterdam Zuid, gemeente Amsterdam, van algemeen belang is vanwege zijn historisch-ruimtelijk karakter;

dat het historisch-ruimtelijk karakter van dit gebied nog voldoende gaaf en herkenbaar is;

gelet op artikel 9.1 van de Erfgoedwet en de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988;

gehoord de Stadsdeelraad van het stadsdeel Amsterdam Zuid, Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en de Raad voor Cultuur;

Besluiten

dat het gebied Plan Zuid in de gemeente Amsterdam, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende begrenzingskaart met als kenmerk MSP/32/03 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, wordt aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

dat de vigerende bestemmingsplannen

- Olympisch Stadion e.o., vastgesteld op 21 januari 2015;
 - Water in de Pijp, vastgesteld op 25 mei 2011;
 - Museumkwartier en Valeriusbuurt, vastgesteld op 25 mei 2011 en gewijzigd op 19 december 2012;
 - Stadionplein, vastgesteld op 16 december 2009;
 - Stadion- en Beethovenbuurt 2012, vastgesteld op 27 september 2012;
 - Rivierenbuurt, vastgesteld op 30 januari 2013;
 - Amsterdam RAI, vastgesteld op 18 december 2014;
- voldoen aan de beschermingsvereiste;

dat het vigerende bestemmingsplan

- De Pijp 2005, vastgesteld op 12 juli 2006;
- niet voldoet aan de beschermingsvereiste;

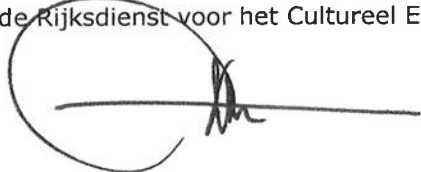
dat de termijn waarbinnen een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld, wordt bepaald op 3 jaar.

Dit besluit treedt eerst in werking op 1 april 2018 en wordt bekendgemaakt door plaatsing in de Staatscourant. Van dit besluit wordt mededeling gedaan in de daarvoor in aanmerking komende dag- of nieuwsbladen, aan de raad van de gemeente Amsterdam, aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en de Raad voor Cultuur.

Bezwaar

Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van DUO, Postbus 606, 2700 ML te Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op <https://www.duo.nl/zakelijk/oneens-met-duo/bezwaar-maken.jsp>

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu,
namens dezen,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



drs. Cees van 't Veen
algemeen directeur

Bijlage:

- Besluitmotivering
- Kaart
- Toelichting

BESLUITMOTIVERING BIJ DE AANWIJZING VAN HET BESCHERMD STADSGEZICHT PLAN ZUID

De Raad voor Cultuur, de Stadsdeelraad van Amsterdam Zuid en het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben een advies uitgebracht inzake het aanwijzingsvoorstel tot beschermd stadsgezicht Amsterdam-Zuid. Dit gebied omvat de twee samengestelde delen Oud Zuid en Plan Zuid. Zowel de Raad voor Cultuur als Gedeputeerde Staten hebben positief geadviseerd op 5 juni 2013, respectievelijk 31 januari 2014. De Stadsdeelraad van Amsterdam stadsdeel Zuid, destijds het bevoegd gezag inzake de aanwijzing, heeft op 29 mei 2013 negatief geadviseerd.

De stadsdeelraad erkent het belang van de waardevolle stedenbouwkundige en architectonische structuren van Amsterdam-Zuid, met name het Berlagedeel (Plan Zuid). In de afweging spelen voor het stadsdeel twee andere argumenten een belangrijke rol. Zo vreest het stadsdeel een stijging van huren in het segment goedkope huurwoningen. Daarnaast verwacht het stadsdeel dat eigenaren voor veel meer zaken een omgevingsvergunning moeten aanvragen dan nu het geval is. Het stadsdeel ziet bovendien de meerwaarde van aanwijzing niet in omdat voor het gebied al beschermende bestemmingsplannen zijn opgesteld en in de afgelopen jaren fors is ingezet op het aanwijzen van panden als gemeentelijk monument.

Vervolgens is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aan het dagelijks bestuur van Amsterdam om een extra raadsadvies gevraagd waarbij vanuit stadsbrede optiek een advies kon worden gegeven. In maart 2016 heeft het College van burgemeester en wethouders aangegeven geen adviesaanvraag aan de gemeenteraad voor te leggen. Argument van het college is dat er al formele adviezen over de aanwijzing zijn gegeven door de destijds bevoegde stadsdelen (het ging tevens om voorstellen tot aanwijzing van De Admiralenbuurt in stadsdeel West en Tuindorp Watergraafsmeer in stadsdeel Oost). Daarnaast heeft het college onderzocht of er in de periode na het advies van de stadsdelen andere inzichten zijn ontstaan om van het gegeven advies af te wijken, hetgeen niet het geval was.

Bij de afweging van de verschillende belangen telt het advies van de gemeenteraad zwaar. Om tegemoet te komen aan de bezwaren vanuit Amsterdam is het voorstel om enkel Plan Zuid aan te wijzen en niet langer het grotere gebied Amsterdam-Zuid. Zodoende wordt het, door alle partijen erkende, cultuurhistorisch meest waardevolle deel (Plan Berlage) bestemdigd met een beschermde status en zal een kleiner segment woningen te maken kunnen krijgen met de door Amsterdam verwachte huurverhoging en extra vergunningaanvragen. Over de aanwijzing van Plan Zuid heeft op 30 augustus 2017 overleg plaatsgevonden tussen de wethouder voor monumenten van Amsterdam en de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Tijdens het overleg heeft de minister aangegeven dat de implicaties van aanwijzing meegewogen zullen worden bij de afweging om tot aanwijzing over te gaan. Het College van burgemeester en wethouders heeft daarop vervolgens aangegeven om deze reden het aanwijzingsbesluit, waarbij de cultuurhistorische waarden prevaleren, te respecteren. Wel verzocht het college om een periode van zes maanden tussen de bekendmaking van het aanwijzingsbesluit en de inwerkingtreding daarvan, zodat de gemeente zich kan voorbereiden op een adequate inrichting van de beleids- en werkprocessen. Om die reden zal het besluit conform dit verzoek later in werking treden.

Aan de aanwijzing van Plan Zuid liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Binnen de selectie van gebieden uit de periode 1850-1940 vormt Plan Zuid de top. Het ontbreken van Plan Zuid op de nationale lijst van aangewezen gezichten, terwijl minder uitzonderlijke gebieden wel zijn aangewezen, valt niet goed uit te leggen. De bijzondere cultuurhistorische waarden van het gebied op internationaal niveau rechtvaardigen een landelijke erkenning als aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. De Raad voor Cultuur en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland ondersteunen deze conclusie.
- Amsterdam vreest de mogelijkheid van huurverhoging in de sociale sector na aanwijzing, mede vanwege de druk op de woningvoorraad. Er gelden echter strenge criteria voor verhuurders om de huurprijs met een toeslag van 15% te verhogen. Voorts zijn binnen Amsterdam afspraken met corporaties over het matigen van de huurprijs en het matigen

van liberaliseren. Bij achttien andere grote gemeenten waaronder Rotterdam, Utrecht en Haarlem, waar aanvankelijk eveneens bezwaren hoorbaar waren vanwege de huurkwestie, zijn deze bedenkingen weggevallen. Van (grootschalige) huurverhoging is daar geen sprake gebleken.

- Vanwege de bijzondere waarden van Plan Zuid heeft het stadsdeel de afgelopen periode beschermende bestemmingsplannen vastgesteld, waarbij de stedenbouwkundige structuur uitdrukkelijk in de bestemmingsplannen is vastgelegd. Het stadsdeel voert de bescherming via bestemmingsplannen als argument aan dat een gebiedsbescherming daardoor geen meerwaarde zou bieden. Het rechtsgevolg van een aanwijzing omvat echter behalve het beschermend maken van bestemmingsplannen ook het duurzaam en toekomstgericht borgen van die bescherming. Dat de bestemmingsplannen in het gebied voor het merendeel al een beschermend karakter hebben, voorkomt in dit geval wel een extra stap in het aanwijzingsproces. De gemeente hoeft de bestemmingsplannen immers niet meer aan te passen naar aanleiding van de aanwijzing.

Beoordeling van de binnen het te beschermen stadsgezicht Plan Zuid vigerende bestemmingsplannen

De beoordelingen betreffen dat deel van het bestemmingsplan dat van toepassing is op het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de grenzen van het aan te wijzen beschermd stadsgezicht.

Olympisch Stadion e.o., vastgesteld op 21 januari 2015

Het bestemmingsplan omvat het gebied rondom het Olympisch Stadion. Voor de rijksmonumenten Olympisch Stadion en de 'Tweede Citroëngarage' (de noordelijke garage) is de regeling 'Waarde cultuurhistorie' van toepassing. De voor 'Waarde cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Voor het slopen van bouwwerken is een omgevingsvergunning vereist waarbij onder andere advisering door Bureau Monumenten en Archeologie is vereist.

Museumkwartier en Valeriusbuurt, vastgesteld op 25 mei 2011 en gewijzigd op 19 december 2012

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet in een beheersregeling voor de bestaande situatie. Het bestemmingsplan borgt de huidige functies en daarmee de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Stadionplein, vastgesteld op 16 december 2009

Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht en biedt de mogelijkheid voor bebouwing van een gedeelte van het Stadionplein. De bebouwing is inmiddels gerealiseerd. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden is het open houden van de as tussen de Van Tuyll van Serooskerkenweg en het Olympisch Stadion van belang. In het bestemmingsplan is het behoud van de Van Tuyll van Serooskerkenas en daarmee dit onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van Plan Zuid gewaarborgd.

Stadion- en Beethovenbuurt 2012, vastgesteld op 27 september 2012

Het bestemmingsplan beschermt zowel de architectonische als stedenbouwkundige waarden via de artikelen 'Waarde - architectonische eenheid' en 'Cultuurhistorische waarden 1, 2 en 3'. Binnen deze regels zijn bebouwingsregels en voorwaarden gesteld voor karakteristieke en samenhangende bebouwing. Binnen de drie afzonderlijke artikelen voor cultuurhistorische waarden wordt een onderscheid gemaakt in gradaties van bescherming. De bijzondere bebouwing waarvan hoofdvorm en karakteristieke onderdelen, evenals samenhang met andere bebouwing, behouden dienen te blijven is aangegeven op de verbeelding en waarderingskaart. Open ruimtes en binnentuinen zijn beschermd tegen verdere bebouwing, met uitzondering van beperkte, passende uitbreidingsmogelijkheden. Het slopen van bouwwerken is aan een omgevingsvergunning gebonden.

Rivierenbuurt, vastgesteld op 30 januari 2013

Het bestemmingsplan beschermt zowel de architectonische als stedenbouwkundige waarden via de artikelen 'Waarde - architectonische eenheid' en 'Cultuurhistorische waarden 1, 2 en 3'. Binnen deze regels zijn bebouwingsregels en voorwaarden gesteld voor karakteristieke en samenhangende bebouwing. Binnen de drie afzonderlijke artikelen voor cultuurhistorische waarden wordt een onderscheid gemaakt in gradaties van bescherming. De bijzondere bebouwing waarvan hoofdvorm en karakteristieke onderdelen, evenals samenhang met andere bebouwing, behouden dienen te blijven is aangegeven op de verbeelding en waarderingskaart. Open ruimtes en binnentuinen zijn beschermd tegen verdere bebouwing, met uitzondering van beperkte, passende uitbreidingsmogelijkheden. Het slopen van bouwwerken is aan een omgevingsvergunning gebonden.

Amsterdam RAI, vastgesteld op 18 december 2014

Het betreft hier een klein deel van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het verkeersgebied en openbare ruimte van de omgeving Wielingenstraat, Scheldeplein en Europaplein. De open ruimte is als zodanig bestemd. Behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Plan Zuid is daarmee voor dit bestemmingsplangebied voldoende gewaarborgd.

Water in de Pijp, vastgesteld op 25 mei 2011

De belangrijkste doelstelling van het bestemmingsplan, dat betrekking heeft op een klein gedeelte van Plan Zuid (water Amstel ten noorden van Jozef Israëlskade), is het tegengaan van ongewenste vervanging van woonschepen door woonarken en een te grote hoogte van woonarken. Dit komt het beeld vanaf het water en richting de Amsteloever ten goede. Het plan heeft voor het overige geen consequenties voor het aan te wijzen gebied.

De Pijp 2005, vastgesteld op 12 juli 2006

In het bestemmingsplan is het artikel 'Bescherming stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit' opgenomen, dat via een beschrijving in hoofdlijnen de stedenbouwkundige waarden van het gebied beoogt te beschermen. De methodiek van een zogenoemde beschrijving in hoofdlijnen is echter onvoldoende toetsbaar bij het verlenen van bouwvergunningen en biedt daardoor in de praktijk onvoldoende bescherming van de aanwezige waarden in het gebied. Voor het gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding waarbij regels zijn voorzien die voldoen aan de vereisten van een beschermend bestemmingsplan.

Conclusie

Voortvloeiend uit de landelijke selectie van gebieden uit de periode 1850-1940 is Amsterdam-Zuid voorgedragen om aan te wijzen als beschermd stadsgezicht. Het gebied heeft een zeer grote cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. In het bijzonder het onderdeel Plan Zuid van Berlage wordt door alle adviserende partijen erkend als internationaal vermaard voorbeeld van architectuur en stedenbouw uit het begin van de vorige eeuw. Aan de bijkomende gevolgen van aanwijzing die Amsterdam heeft aangegeven wordt voor een groot deel tegemoet gekomen door een kleiner gebied aan te wijzen en door het aanwijzingsbesluit op een later moment in werking te laten treden. Daarnaast is de verwachting dat er geen grootschalige huurverhoging zal plaatsvinden als gevolg van de aanwijzing.

Aanwijzing van Plan Zuid - als meest waardevolle onderdeel van het oorspronkelijk groter aan te wijzen gebied Amsterdam-Zuid - is daarmee gerechtvaardigd. De bestemmingsplannen in het gebied, met uitzondering van De Pijp 2005, kunnen allen als voldoende beschermend worden aangemerkt. Voor dit laatste gebied wordt een op bescherming gericht bestemmingsplan voorbereid, dat na ongewijzigde vaststelling voldoende beschermend is.

