

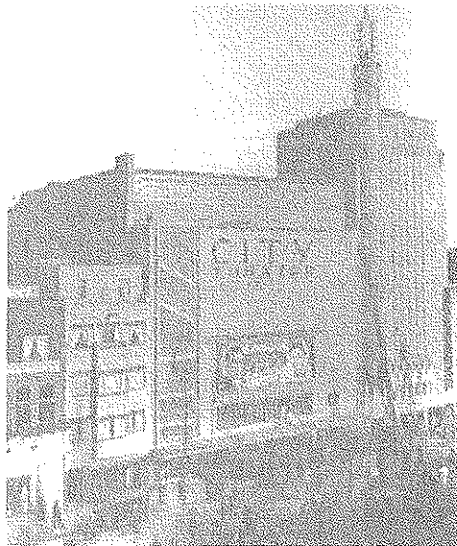


#### COLOFON

BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht  
Postbus 2111, 1990 AC Velsbroek  
Telefoon : (023) 538 14 19  
Telefax : (023) 539 34 25

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BK Ruimte & Milieu bv.

**Startnotitie Milieueffectrapport**  
**City Theater Amsterdam**  
projectnummer RM070069



Opdrachtgever: Epicurus Real Estate bv  
de heer P. van der Schans  
Noordzijde 79  
4225 PK Noordeloos

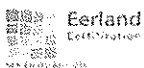
Versienummer: 3.0 - definitief

Datum: 14 juni 2007

Auteur: drs. A. Sijtsma

Controle: drs. ing. E. Scheer

Paraaf:



## 1 Inleiding

### 1.1 Introductie

Voor u ligt de startnotitie die het begin aangeeft van het milieueffectrapport (m.e.r.-procedure) [1] voor het City Theater te Amsterdam. Vooralnog is aangenomen dat de m.e.r.-procedure gekoppeld is aan de zelfstandige projectprocedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening [2]. Het eindproduct van deze procedure omhelst een milieueffectrapport. Het milieueffectrapport is een hulpmiddel bij de besluitvorming over (grote) projecten, bedoeld om bij deze besluitvorming het milieubelang (tussen alle andere belangen) een volwaardige rol te laten spelen.

De procedure waarbinnen het milieueffectrapport wordt opgesteld, is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In bijlage 2 is een schema opgenomen van de procedure voor een m.e.r., dat in het kader van de zelfstandige projectprocedure artikel 19 wordt opgesteld. Het besluit is m.e.r.-plichtig op grond van het Besluit m.e.r. onderdeel C 10.1: de aanleg van een of meer recreatieve of toeristische voorzieningen ingevallen waarin activiteit betrekking heeft op een voorziening die 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt.

De m.e.r.-procedure is opgebouwd uit twee fasen:

- de richtlijnenfase: in de richtlijnenfase wordt vastgesteld wat de inhoud van de MER moet zijn;
- de MER-fase: de MER wordt geschreven en inhoudelijk beoordeeld.

De voorliggende startnotitie is opgesteld binnen de richtlijnenfase. Het doel van de startnotitie is meerledig, namelijk:

- informatie te geven over de geplande activiteit;
- een overzicht te geven van de verwachte milieueffecten;
- inzicht te geven in de wijze van beschrijving daarvan in het MER.

De startnotitie is bestemd om alle betrokkenen: burgers, belangengroepen et cetera, wettelijke adviseurs (zie paragraaf 2.4.2) en de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) te informeren over een m.e.r.-plichtige activiteit. De betrokkenen kunnen aangeven waar in de MER-fase aandacht aangegeven moet worden.

- 
- [1] In deze startnotitie worden twee verschillende schrijfwijze voor milieueffectrapportage gebruikt:  
- De m.e.r.: de milieueffectrapportage, hiermee wordt de procedure bedoeld. Dit traject bestaat uit de startnotitie, richtlijnen en opstelling milieueffectrapport. Dit wordt ook wel de m.e.r.-procedure genoemd.  
- Het MER: het milieueffectrapport zelf.
- [2] Sinds april 2001 bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 19 van de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van een geldend bestemmingsplan ten behoeve van een specifiek project. Dit wordt de zelfstandige projectprocedure genoemd.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	4
1.1 Introductie .....	4
1.2 Aanleiding .....	5
1.3 Leeswijzer .....	5
2 Project en procedure.....	6
2.1 Huidige situatie projectgebied.....	6
2.1.1 Het gebouw .....	6
2.1.2 De omgeving.....	7
2.2 Voorgenomen initiatief .....	7
2.3 Huidige planologische regime.....	8
2.3.1 Rijksbeleid .....	8
2.3.2 Provinciaal beleid.....	9
2.3.3 Gemeentelijk beleid .....	9
2.3.4 Stadsdeel .....	10
2.3.5 Conclusie beleid.....	14
2.4 M.e.r.-procedure.....	14
2.4.1 M.e.r.-beoordelingsplicht en m.e.r.-plicht .....	14
2.4.2 Betrokken bij de milieueffectrapportage.....	15
2.4.3 Inspraak en advies.....	16
2.4.4 Richtlijnen.....	16
2.4.5 Opstellen van het MER.....	16
2.4.6 Aanvaarding MER .....	17
2.4.7 Inspraak op het MER .....	17
2.4.8 Beroep en bezwaar.....	17
3 Milieuaspecten.....	18
3.1 Woon- en leefmilieu.....	18
3.1.1 Verkeerskundig onderzoek .....	18
3.1.2 Geluid.....	19
3.1.3 Luchtkwaliteit .....	19
3.1.4 Externe veiligheid .....	19
3.2 Overige milieuaspecten .....	20
3.2.1 Cultuurhistorie, archeologie en landschappelijke waarden.....	20
3.2.2 Bodem en water .....	22
3.2.3 Ecologie .....	22
3.3 Overige aandachtspunten .....	23
3.3.1 Energie- en waterbesparing.....	23
3.3.2 Het gebruik van duurzame materialen .....	23
3.3.3 Afvalbeperking en afvalbeheer .....	23
4 Voorstel voor opzet van het MER.....	24

## Bijlagen

1 Tekeningen	
1.1 Topografische ligging	
1.2 Kadastrale kaart	

## 2 Project en procedure

### 2.1 Huidige situatie projectgebied

#### 2.1.1 Het gebouw

Het projectgebied betreft het perceel van het huidige City Theater, gelegen tussen Kleine Gartmanplantsoen 15-19 en Korte Leidsedwarsstraat 38-42 in Amsterdam.

Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup> (0,12 hectare) en is kadastraal geregistreerd als gemeente Amsterdam I, sectie I, nummer 8384. In bijlage 1.1 en 1.2 zijn respectievelijk de topografische ligging en de kadastrale tekening van het projectgebied weergegeven.

In figuur 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.

figuur 1: luchtfoto en situering projectgebied (bron: Google Earth)



Het pand is in 1935 gebouwd als theater naar ontwerp van de architecten J. Wils en O. Rosendahl en betreft een aan het Nieuwe Bouwen verwante stijl. Kenmerkend voor het bouwwerk is de evenwichtige opbouw in verschillende rechthoekige bouwvolumes. Door de grote bouwmassa en de functionalistische vormgeving vormt de bioscoop een zeer opvallend element in het Kleine Gartmanplantsoen. Het betreft een zeer beeldbepalend pand. Aan de voorzijde is duidelijk de kubistische compositie van twee grote rechthoekige bouwdelen zichtbaar. De scheiding tussen beide delen wordt visueel versterkt door een hoge smalle en transparante traptoren.

## 1.2 Aanleiding

Pathé en Epicurus Real Estate bv zijn voornemens het City Theater te renoveren en te verbouwen tot een hoogwaardige arthousebioscoop met zeven zalen, een grand café met restaurant, een speelautomatencasino in de kelder en een inpandige fietsenstalling. Het dagelijkse bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum is van mening dat de restauratie van het City Theater een belangrijke bijdrage kan leveren in het versterken van het culturele klimaat van het Leidseplein en omgeving.

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een uitgebreide omschrijving van het project City Theater Amsterdam en de m.e.r.-procedure. De huidige situatie komt in paragraaf 2.1 aan bod. Het voorgenomen initiatief komt in paragraaf 2.2. Paragraaf 2.3 geeft een korte omschrijving van het relevante beleid en paragraaf 2.4 beschrijft de m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de mogelijke relevante aspecten die in het MER aan de orde kunnen komen. Indien op voorhand vaststaat dat een bepaald aspect niet of in mindere mate relevant is, wordt dat aangegeven.

Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving op basis van de gegevens van hoofdstuk 3 van de opzet van het MER.

In de huidige grote zaal worden drie zalen gebouwd, op de balkons komen twee zalen en in de toneeltoren worden de overige twee zalen gebouwd. Hierdoor ontstaat een zevental kleinere zalen die passen binnen het 'arthouse concept', waar kwaliteitsfilms voor een kleiner publiek getoond worden. Samen met de horeca-invulling biedt dit een concept waar het publiek naar toegaat voor een 'avondje uit'.

De hoofdingang van de bioscoop en horecavoorziening ligt aan de zijde van het Kleine Gartmanplantsoen, maar deze zijn ook bereikbaar via de entree in de Korte Leidsedwarsstraat. De entree van het speelautomatencasino ligt aan de Korte Leidsedwarsstraat waardoor via een eigen ingang de begane grond en het speelautomatencasino in de kelder worden bereikt. Deze eigen ingang is mede nodig omdat het automatencasino andere openings- en sluitingstijden heeft dan de bioscoop en horecavoorziening.

Het concept in het gebouw vraagt veel flexibiliteit. Deze flexibiliteit wordt ondersteund door een sprinkler brandinstallatie, waardoor beperkingen door compartimentering minimaal zijn. Indien praktisch uitvoerbaar wordt gekozen voor een milieuvriendelijke koeling en verwarming met grondwater. Watertoevoer zowel voor de sprinkler installatie als voor het WKO-systeem (WKO = WarmteKoudeOpslag) zal daarbij worden geleverd door een monobron.

Alle installaties in het gebouw zijn volledig vernieuwd en volledig afgestemd op de huidige huurders. Gekozen wordt voor milieuvriendelijke oplossingen.

## 2.3 Huidige planologische regime

Deze paragraaf geeft inzicht in het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Tevens is het beleid van het stadsdeel Amsterdam-Centrum opgenomen. Het beleid geeft aan welke (milieu- en andere) randvoorwaarden gelden voor de keuzes die gemaakt moeten worden over (de uitvoering) van het voorgenomen initiatief. In het MER is indien noodzakelijk een update opgenomen van recentelijk ontwikkelingen.

### 2.3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte (2005)

De Nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijke beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het Rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Amsterdam valt binnen het gebied van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Door middel van bundeling en organisatie wil het Rijk beleidsstrategieën voor economie, infrastructuur en verstedelijking hanteren. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te kunnen maken.

Het rechter bouwdeel is tegenwoordig bedekt met een lichtgrijze metalen beplating en de linker gevel is voorzien van grijze natuurstenen platen. Het gebouw wordt aan beide zijkan- ten begrensd door de belendende panden.

In 1967-1969 onderging het pand een ingrijpende verbouwing waarbij de bakstenen voorge- vel geheel werd bekleed met plaatwerk. In die tijd werd het theater verbouwd tot een bios- coop met zeven zalen en in totaal 1.400 stoelen. Tegenwoordig voldoen deze zalen evenwel niet meer aan de huidige kwaliteitseisen.

Het gebouw heeft in 2006 de gemeentelijke monumentenstatus gekregen. Gezien de staat van het pand, is restauratie van het complex wenselijk.

### 2.1.2 De omgeving

Het City Theater ligt in het uitgaansgebied 'Leidseplein en omgeving'. In de straten rond en op het Leidseplein zijn diverse horecagelegenheden gevestigd, van eetcafés tot clubs. Daarbij is het Leidseplein een cultuurplein van nationale betekenis. Het heeft een grote concentratie van theaters, bioscopen en muziekpodia.

## 2.2 Voorgenomen initiatief

Pathé en Epicurus Real Estate bv zijn voornemens het City Theater te renoveren en te ver- bouwen tot een hoogwaardige arthousebioscoop met zeven zalen met in totaal 625 stoelen, een grand café met restaurant, een speelautomatencasino in de kelder. Tevens wordt inpan- dig een fietsenstalling gerealiseerd. De restauratie en interne verbouwing levert een bijdrage aan het versterken van het culturele klimaat van het Leidseplein en omgeving. Het City The- ater wordt in overleg met het gemeentelijk bureau Monumenten en Archeologie gerestau- reerd.

Als onderdeel van de renovatie wordt de voorgevel van het gebouw in oude luister hersteld. De achterzijde van het gebouw zal als een tweede voorzijde ontworpen worden, waardoor een goede bijdrage geleverd wordt aan een nieuwe façade aan de Korte Leidsedwardsstraat. Deze zijde was oorspronkelijk de achterzijde, maar wordt nu ontwikkeld tot een hoogwaar- dige ingang. Doordat de huidige gesloten achterzijde wordt vervangen door een entree ont- staat toeloop van bezoekers naar dit deel van de Korte Leidsedwardsstraat. De verlevendiging is een positief effect van het project door de sociale controlerende werking die de extra toe- loop met zich meebrengt.

Het concept in het hele gebouw gaat uit van openheid en transparantie. Dit wordt doorge- voerd door het terugbrengen van de originele vide. Vanaf het balkon op de eerste verdieping wordt hierdoor uitzicht gecreëerd naar de begane grond. Vanwege de gekozen sprinkler in- stallatie als brandvoorziening wordt deze architectuur mogelijk gemaakt.

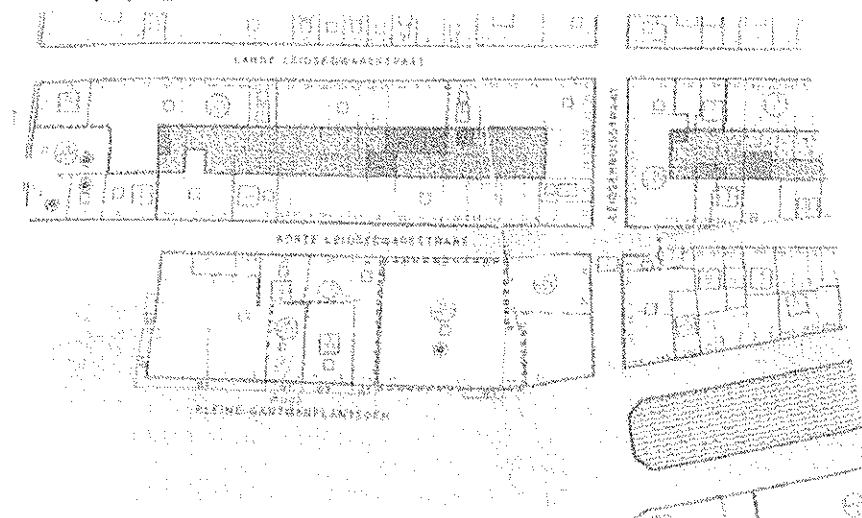
In de kelder van het pand komt een speelautomatencasino met circa 180 automaten. Ten behoeve van deze voorzieningen geeft de exploitant (JHV) de exploitatievergunning aan Reguliersbreestraat op. Doordat het automatencasino zich vestigt in de kelder van het City theater wordt de restauratie van de gevels financieel mogelijk gemaakt.

Op de begane grond en eerste verdieping worden horecavoorzieningen gecreëerd met een totale omvang van circa 1.300 m<sup>2</sup>. Deze horecavoorzieningen zijn mede ondersteunend voor de bioscoop en speelautomatencasino. De vormgeving die destijds ontworpen is voor deze verdieping, blijft gehandhaafd. De tweede, derde en vierde verdieping bieden ruimte aan zeven bioscoopzalen van circa negentig stoelen.



In figuur 2 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen.

figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Leidse- en Weteringbuurt 1998' inclusief arcering projectgebied



#### 2.3.4 Stadsdeel

##### Nota Gebiedsgerichte aanpak Leidsebuurt Visie en Plan van Aanpak

Een aantal gebieden in de binnenstad zijn benoemd tot parels van het Stadsdeel Amsterdam-Centrum. Voor de ontwikkeling van zo'n gebied is een integraal gebiedsgerichte aanpak noodzakelijk. In die gebiedsgerichte aanpak worden publieke en private plannen, investeringen en beheer in samenhang uitgevoerd en integraal op elkaar afgestemd.

De Leidsebuurt is onder andere genoemd als parel en is een van de meest intensief gebruikte gebieden van Amsterdam, mede door de unieke combinatie van wonen, winkelen, werken, uitgaan, horeca en toerisme. Deze mix van functies is de grote kracht van het gebied. Door het dagelijks bestuur is op 16 augustus 2005 een visie en een Plan van Aanpak vastgesteld voor de verschillende thema's die in dit gebied spelen: cultuur, horeca, bebouwing, bereikbaarheid, openbare ruimte, veiligheid en samenwerking. Doel van de gebiedsgerichte aanpak Leidsebuurt is om verdere stappen te zetten in de ontwikkeling van het gebied en initiatieven te coördineren teneinde het gebied beter te laten functioneren als ontmoetingsplek voor iedereen en als cultureel centrum van Amsterdam. Met de nieuwe invulling en renovatie van het City Theater wordt het pand getransformeerd naar een hedendaagse uitgaansgelegenheid die past binnen het totaalbeeld van de vernieuwde Leidsebuurt.

##### Nota van Uitgangspunten 'Verkeerskundig Onderzoek Leidsebuurt'

In de Nota van Uitgangspunten Verkeerskundig Onderzoek Leidsebuurt zijn de resultaten weergegeven van een verkennend verkeerskundig onderzoek naar de problemen, visie en uitwerkingen voor het onderdeel openbare ruimte van de aanpak van de Leidsebuurt. In het verleden is de Leidsebuurt en vooral het Leidseplein onderhevig geweest aan allerlei functionele eisen die beperkingen aan de ruimtelijkheid hebben opgelegd. De Leidsebuurt is een optelsom van eisen en wensen geworden. Hierin domineren een aantal soorten gebruik en is van een samenhangend geheel geen sprake meer. Voornamelijk zijn deze eisen en wensen ten koste gegaan van het gebruik door voetgangers.

Een van de verantwoordelijkheden van de gemeente is gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied. Voorliggend project sluit hierop aan, omdat het een bijdrage levert aan het versterken van een bestaand stedelijk cultureel gebied en uitgaansgebied.

### 2.3.2 Provinciaal beleid

#### Streekplan "Noord-Holland Zuid"

Het streekplan "Noord-Holland Zuid" is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten vastgesteld. Amsterdam neemt een bijzondere positie in binnen dit streekplangebied. Amsterdam kent een grote mate van beleidsvrijheid en stelt voor haar grondgebied een Structuurplan op. Dit plan heeft dezelfde status als het streekplan.

### 2.3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid'

Het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" (vastgesteld door de gemeenteraad in april 2003) is gelijktijdig met het Streekplan Noord-Holland Zuid ontwikkeld. Beide producten hangen sterk samen en beide visies op de ruimtelijke ordening corresponderen met elkaar. Het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" heeft de status van een Streekplan, omdat het is vastgesteld als uitwerking van het Streekplan Noord-Holland Zuid voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam. Het projectgebied maakt deel uit van de binnenstad en ligt in het gebied dat in het structuurplan is aangemerkt als 'grootstedelijk kerngebied'. Het grootstedelijk kerngebied is bepalend voor de uitstraling van Amsterdam als internationaal cultureel, economisch en toeristisch centrum. De ruimte voor innovatieve, culturele en economische activiteiten zal hier worden vergroot. De toekomstvisie voor de binnenstad is dat dit gebied op lange termijn een gebied moet blijven met een mix van functies, ongeveer zoals dat nu het geval is. Voorkomen moet worden dat het wonen teveel gaat domineren. Het streven is om het vloeroppervlak van de verschillende soorten functies ongeveer te handhaven op het huidige niveau. De binnenstad en de gordels daaromheen hebben baat bij investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte. Voor de inwoners van Amsterdam vormen de mogelijkheden voor gevarieerde vrijetijdsactiviteiten in de nabijheid een bijzondere kwaliteit van Amsterdam. In dit verband blijft de ontwikkeling van recreatieve concentratiepunten actueel. Een recreatief concentratiepunt is een aaneengesloten gebied, waar dankzij de combinatie van verschillende voorzieningen het recreatief gebruik een van de voornaamste functies is. Onder die voorzieningen vallen bijvoorbeeld parken, horeca, markten, bibliotheken en musea, winkels en kantoren en dergelijke. Recreatieve concentratiepunten zijn gebaat bij fijnmazig mengen van functies en bij een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Ze vragen om investeringen en om ruimte. Voorliggend project sluit hierop aan, omdat het een bijdrage levert aan het versterken van een bestaand stedelijk cultureel gebied en uitgaansgebied.

#### Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied behoort tot het bestemmingsplan 'Leidse- en Weteringbuurt 1998'. In het bestemmingsplan 'Leidse- en Weteringbuurt 1998' van gemeente Amsterdam is voor het gebruik van de betreffende gronden de bestemming "Gemengde doeleinden" opgenomen. Met symbolen op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart.

Voorliggend project betreft de realisatie van horecavoorzieningen in een pand waar op grond van het bestemmingsplan, horecavoorzieningen zijn toegelaten. De horecavoorzieningen maken deel uit van een totaalconcept waarbij sprake is van een 'mengvorm'. Mengformules voorzien in een algemeen maatschappelijke behoefte en dragen bij aan een gezonde economische ontwikkeling. Het project betreft een 'arthouseconcept' waarbij gericht wordt op publiek dat afkomt op de kwaliteitsfilm. Horeca vormt een belangrijk onderdeel van dit concept; de bezoeker gaat naar de film met alles wat daarbij hoort. Dit geldt ook voor het automatencasino. Het betreft een functie die wordt geëxploiteerd onder de merknaam Jack's Casino. Jack's Casino is een kansspelconcept van hoge kwaliteit. Gastvrijheid, gezelligheid, service, een trendy en verrassend in- en exterieur zijn kenmerkend voor het concept.

In samenwerking met de Pathé-bioscoop en de horeca worden gezamenlijke arrangementen aangeboden in de vorm van een combinatie van bioscoop-, horeca en casinobezoek. Voor de bezoekers van het casino geldt wel een verplichte registratie- en toegangscontrole. Daarbij geldt een leeftijdsgrens van 21 jaar (wettelijk is die op 18 jaar gesteld).

De gecombineerde functies zal de beleving van luxe en kwaliteit onderling versterken en het totaalbeeld van City theater bepalen. Het onderscheidend vermogen van de herinrichting van het City theater zit niet alleen in de diversiteit van het concept, maar eveneens in de luxueuze uitstraling en vormgeving. De uitstraling wordt versterkt met behulp van de renovatie van de gevel, wat met name financieel wordt mogelijk gemaakt door betrokkenheid van het speelautomatencasino.

#### **Uitgangspunten**

De planvorming van het City theater is in december 2006 voorgelegd aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum. Aangegeven is dat de restauratie van het complex aan het Kleine Gartmanplantsoen in de ogen van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum een belangrijke bijdrage kan leveren in het versterken van het culturele klimaat van het Leidseplein en omgeving. Bekend is, dat om het plan te financieren voor zowel de opknopbeurt van het theater als de beoogde exploitatie, het verhuren van het souterrain met een structurele opbrengst noodzakelijk is en dat daarvoor eigenlijk alleen een speelautomatenexploitant in aanmerking komt. Het is het dagelijks bestuur bekend, dat de exploitant van de bioscoop (Pathé) deze formule samen met de exploitant van de automatencasino (JVH) in Rotterdam tot tevredenheid van alle betrokkenen heeft gerealiseerd. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum wil onder een aantal randvoorwaarden medewerking verlenen. De randvoorwaarden zijn:

- Het City theater (gemeentelijk monument, architect Jan Wils) wordt in overleg met het gemeentelijk bureau Monumenten en Archeologie gerestaureerd.
- De restauratie dient een positieve bijdrage te leveren aan de Integrale gebiedsgerichte aanpak van de Leidsebuurt, zoals vastgelegd in de nota 'Gebiedsgerichte aanpak Leidsebuurt Visie en Plan van Aanpak', vastgesteld door het dagelijks bestuur.
- In de nieuwe arthousebioscoop komen zeven bioscoopzalen van elk circa negentig stoelen, horecavoorziening en in de kelder een speelautomatencasino met maximaal 180 speelautomaten. De exploitatievergunning die JVH nu heeft voor de locatie Reguliersbreestraat zal hiervoor omgezet moeten worden naar de locatie van het City theater. Het nieuwe speelautomatencasino zal maximaal 1.100 m<sup>2</sup> beslaan.

Door bundeling en het beter faciliteren van de infrastructuur zal de verkeersfunctie van de Leidsebuurt in termen van de weg vinden, veiligheid en bereikbaarheid sterk verbeteren. Tegelijkertijd zal dit een vergroting van de ruimte voor de voetgangers opleveren en het karakter van het Leidseplein als verblijf- en bestemminggebied versterken. Primaat is het streven om de Leidsebuurt terug te geven aan de voetgangers. Daarvoor moeten een aantal maatregelen worden getroffen. Een van de maatregelen betreft de aanpak van het stallen van fietsen. Er komen zeer veel bezoekers naar de Leidsebuurt met de fiets. Er zijn momenteel 1.400 fietsparkeerplaatsen op het maaiveld. De meeste fietsen worden los op straat gestald. Er is een tekort van circa 2.000 stallingplaatsen.

Hierdoor ontstaat op straat op veel plaatsen overlast door geparkeerde fietsen. Door de grote aantallen ziet de openbare ruimte er rommelig en vervuild uit. Er zijn plannen voor de realisatie van een centrale ondergrondse stalling die plaats biedt aan 4.000 fietsen.

Voor het autoverkeer geldt dat de aanwezige rijwegen als belemmerend worden ervaren voor de bewegingsvrijheid van voetgangers. Voor (bezoekende) automobilisten is nauwelijks ruimte voor parkeren. Doelstelling is om de doorgaande wegen af te sluiten voor autoverkeer. De Leidsekade tussen de Leidsegracht en het Leidseplein zal dan alleen binnen een bepaald regime bereikbaar zijn voor bestemmingsverkeer.

Voor het City theater geldt dat de realisatie van een inpandige fietsenstalling deel uit maakt van het project. Dit sluit aan op de het beleid om het aantal gestalde fietsen op straat terug te dringen. Binnen de beperkingen die de monumentenstatus met zich meebrengt, is 130 m<sup>2</sup> van het pand geschikt te maken voor de fietsenstalling. Deze voorziening wordt aangevuld door de 's avonds niet gebruikte fietsenrekken van de zeer nabijgelegen school aan de Ziesenskade als tijdelijke fietsenstalling voor de overige fietsen aan te wenden. Deze tijdelijke oplossing is nodig totdat de door het stadsdeel geplande nieuwe fietsenstalling bij het Leidseplein is gerealiseerd.

Verder is de verwachting dat de nieuwe inrichting een lagere verkeersaantrekkende werking heeft dan de huidige functie van het pand.

Voor het project is een berekening gemaakt van de verkeersaantrekkende werking. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragraaf 'Verkeer'. Uit die paragraaf blijkt dat de verkeersaantrekkende werking afneemt. Dit is gunstig voor het plan om de doorgaande wegen af te sluiten voor autoverkeer.

**Nota 'Naar een eigentijds, transparant horecabeleid in de Amsterdamse Binnenstad'**  
Op 26 juni 2003 heeft de stadsdeelraad ingestemd met de Horecanota 'Naar een eigentijds, transparant horecabeleid in de Amsterdamse Binnenstad'. In deze nota (gebaseerd op hoofdlijnen) wordt de bestaande regelgeving tegen het licht gehouden en waar nodig aangepast, waarbij handhaving een centrale rol speelt. Het Dagelijks Bestuur (DB) wil hiermee een einde maken aan alle verwarring over en versnippering van het beleid en duidelijkheid creëren voor zowel ondernemers, bewoners als handhavers.

De horeca is van groot belang voor de Amsterdamse binnenstad. Het is een bron van vermaak en ontspanning en biedt mensen de mogelijkheid om met elkaar in contact te komen. Het is een onlosmakelijk deel geworden van de vrijetijdsbesteding - een dagje winkelen, een avondje uit, een kort verblijf - en in toenemende mate ook van het nachtleven. Hiermee draagt de horeca bij aan de veelzijdigheid en veelkleurigheid van de stad. Veelkleurigheid in activiteiten zoals wonen, werken, cultuur, kunst, economie, recreëren en historische waarde: het beschermt stadsgezicht. Op deze manier draagt de horeca bij aan een delicaat evenwicht tussen de -culturele- voorzieningen, werk en goede sfeer. Daarnaast zorgt de horeca voor een niet gering deel van de Amsterdamse werkgelegenheid in de binnenstad.