



**Gemeente
Amsterdam
Zuid**

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Gijs Heutink Advocaten
Karin Markerink
Keizersgracht 477
1017 DL Amsterdam

Datum 13 maart 2018
Behandeld door R.A. Dijkhof
Kopie aan

Onderwerp Reactie op uw verzoek: "Verzoek herziening bestemmingsplan voor Frans van Mierisstraat 59"

Geacht mevrouw Markerink,

Wij ontvingen uw brief met dagtekening 2 februari 2018, waarin u verzoekt om een wijziging van het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt met betrekking tot het perceel Frans van Mierisstraat 59. In uw verzoek refereert u aan een ingediende omgevingsvergunning voor dit perceel (OLO-nummer 2487097). Deze omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en op die grond geweigerd. Het stadsdeel kon geen medewerking aan deze omgevingsvergunning verlenen gelet op het strenge beleid inzake het bebouwen van binnentuinen. Deze beleidslijn is onder andere uitgewerkt in het beleid voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarin expliciet wordt gesteld dat er geen medewerking verleend kan worden aan de realisatie van bijbehorende bouwwerken in binnentuinen indien deze in strijd zijn met het vigerend bestemmingsplan.

Wij merken uw verzoek aan als een verzoek tot het opstellen van een nieuw planologisch kader in de vorm van een postzegelbestemmingsplan dat in overeenstemming is met de door u ingediende omgevingsvergunning. Het verzoek is reeds onderbouwd middels de in bezwaar aangehouden aanvraag onder OLO-nummer 2487097. Hieronder reageren wij op uw verzoek.

Het verzoek gaat uit van een bijbehorend bouwwerk (uitbouw) die 4 meter diep is, gemeten vanaf de achtergevelrooilijn, de wens is om deze uitbouw te onderkelderen. Wanneer er geen bouwrecht in het achtererf gebied zou zijn, zou er middels het 'omgevingsvergunningen a2'-beleid afgeweken kunnen worden van het bestemmingsplan. Vanwege het bouwrecht in het achtererf gebied is dat in onderhavig geval niet zo. Het verzoek is dan ook om in het nieuwe planologische kader het bouwrecht in het achtererfgebied weg te nemen, aangezien de verzoeker deze mogelijkheid niet meer wil benutten. Het verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan gaat dus uit van het opgeven van bestaande bouwrechten om deze vervolgens elders te realiseren. Door deze wijziging kan de verzoeker het pand efficiënter benutten, terwijl de openheid van de binnentuin toeneemt.

Het dagelijks bestuur vindt dat de voorgestelde procedure in lijn is met de uitgangspunten voor het verplaatsen van bouwrechten en staat positief tegenover uw verzoek om een postzegelbestemmingsplan ten behoeve van deze ontwikkeling in procedure te brengen. Het verplaatsen van het bouwrecht is van meerwaarde voor de verzoeker, terwijl het initiatief in het kader van open binnentuinen ook beleidsmatig als wenselijk wordt gezien. Indien er een postzegelbestemmingplan in procedure wordt gebracht wordt er vanuit het dagelijks bestuur niet langer een knelpunt gezien voor het bijbehorende bouwwerk achter de achtergevelrooilijn. Voorwaarde voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan is wel dat de initiatiefnemer de kosten draagt voor het doorlopen van deze procedure, alsook de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan (Regels, toelichting/onderbouwing en verbeelding). Daarbij zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten. U kunt hiervoor contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde behandelend ambtenaar. Het plan wordt ambtelijk beoordeeld alvorens deze in procedure wordt gebracht.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid



S.T. Capel
Voorzitter



M.F. Smeels
Stadsdeelsecretaris