



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Sector Burger, Strategie & Projecten (BSP)
Afdeling Projecten

Memo

Aan	Raadsleden
Cluster	BSP
Afdeling	P&P
Van	Thijs Reuten
Doorkiesnummer	2535543
E-mail	r.van.de.camp@oost.amsterdam.nl
Kopie aan	DB leden
Datum	10 februari 2011
Onderwerp	Bestemmingsplan Tuindorp Frankendael (Jeruzalem)

Beste leden van de deelraad,

Aanleiding

1. Tijdens de avond van agendering voor de raadsvergadering is door een lid van de stadsdeelraad een omissie in het bestemmingsplan ontdekt. Daarop is de voordracht teruggedragen. Met een kleine technische wijziging op de verbeelding en in de planregels kan het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met de algemene uitgangspunten en recht worden gedaan aan de bestaande situatie.
2. In het bestemmingsplan Tuindorp Frankendael is het uitgangspunt dat de omvang van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de tuinen beperkt moet zijn. Het groen van de (binnen)tuinen wordt gezien als een kwaliteit voor het woongebied. Om het groene uiterlijk van de (binnen)tuinen zoveel mogelijk te behouden is het gewenst dat de tuinen zo min mogelijk worden bebouwd. Daarom is het uitgangspunt bij het toestaan van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dat een aan- of uitbouw gerealiseerd mag worden vanaf 1 meter uit het verlengde van de voorgevel tot een diepte van 3 meter (gemeten loodrecht op de gevel waaraan wordt gebouwd). De hoogte bedraagt maximaal de eerste bouwlaag van de hoofdwoning plus 0,25 meter tot een maximum van 4 meter.
3. In een aantal gevallen zijn bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd die niet voldoen aan de hierboven beschreven algemene regel. Deze situaties zijn daarom apart aangeduid door middel van een bouwvlak dat geheel mag worden gebouwd met in acht name van de op de plankaart/verbeelding aangegeven goot- en/of en bouwhoogte.
4. Aan de Pasteurstraat 3 t/m 35 (oneven nummers) is tevens sprake van een afwijkende situatie. Er is sprake van een situatie waar bij een aantal panden de verdieping is doorgetrokken ter plaatse van de bestaande garage, waardoor een aanbouw over twee lagen is gerealiseerd. Om gelijke rechten te creëren in de Pasteurstraat is ter plaatse van de percelen Pasteurstraat

Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

3 t/m 35 eenzelfde hoogteregeling opgenomen in het bestemmingsplan binnen de bestemming Wonen. Deze regeling gaat uit van de hoogtes van de bestaande situatie van de panden waar de bedoelde uitbreiding is gerealiseerd.

5. De bestaande garages aan de Middenweg 76 t/m 86a en 102 wijken in maatvoering af van de algemene regel (zie ponder 1). Om recht te doen aan de bestaande situatie en de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan worden de aanbouwen (garages) binnen de huidige bestemming (Tuin) met een bouwvlak op de verbeelding aangeduid.

Het bestemmingsplan wordt dan als volgt gewijzigd:

De technische aanpassingen op de *verbeelding* zijn als volgt:

-Bij de woningen 76 t/m 86a en 102 worden de aanbouwen (garages) met een bouwvlak op de verbeelding aangeduid met een maximale goothoogte van 3m en een maximale bouwhoogte van 5 m waarbij de bestemming Tuin van toepassing blijft *teneinde* deze in overeenstemming te brengen met de feitelijke, op dit moment aanwezige situatie.

De technische aanpassingen in de *regels* zijn als volgt:

- In de artikelen 4-10, 12 en 14 wordt onder het kopje met de bijbehorende(..): in de bestemmingsomschrijving toegevoegd:
gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde
- In de artikelen 11 en 13 wordt onder het kopje met de bijbehorende(..): in de bestemmingsomschrijving toegevoegd:
bouwwerken geen gebouwen zijnde
- In artikel 14.2.1 wordt de term hoofdgebouwen vervangen door gebouwen, daar waar dit voorkomt
- Artikel wordt 10.2.1.a onder 4 wordt als volgt aangepast
in afwijking van het bepaalde onder artikel 10.2.1.a.1 en 10.2.1.a.2 mag op de in artikel 10.1.f bedoelde gronden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak alsmede ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage ten behoeve van een parkeergarage" en ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1" en "specifieke bouwaanduiding - 2" ten behoeve van een overkapping geheel worden gebouwd met in achtname van de ter plaatse aangegeven maximale goot- en bouwhoogte met dien verstande dat:
 - a Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" een maximale bouwhoogte van 1,5 meter voor een halfverdiepte parkeergarage geldt;
 - b Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" een maximale bouwhoogte van 24 m voor een overkapping geldt;
 - c Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" een maximale bouwhoogte van 13,5 m voor een overkapping geldt;

-Artikel 10.2.1.b, c en d komen te vervallen.

teneinde

te regelen dat de aanbouwen bij de woningen aan zowel Pasteurstraat als de Middenweg in de regels zijn vevat.

Met vriendelijke groet,



Thijs Reuten

Portefeuillehouder RO, Stedelijke Ontwikkeling, Wonen en Grote Projecten