Nota van Uitgangspunten van het wijzigingsbesluit omgevingsplan: deelgebied Prinses Irenebuurt, stadsdeel Zuid

Van 19 september 2024 tot en met 30 oktober 2024 kon u uw mening geven over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Prinses Irenebuurt. Dit is onderdeel van een wijzigingsbesluit waarmee het bestemmingsplan voor meerdere gebieden tegelijk wordt vervangen.

Gebiedsbegrenzing
De plangrenzen van dit deelgebied wordt begrensd door het Zuider Amstelkanaal in het westen en noorden, het Beatrixpark in het Noordoosten, de Boerenwetering in het oosten en de Prinses Irenestraat en de Fred Roeskestraat in het zuiden.



Figuur 1 gebiedsgrens

Uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan deelgebied Prinses Irenebuurt
Een algemeen uitgangspunt voor de wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied is dat de meeste regels hetzelfde blijven. In de basis gaat het om een technische omzetting van de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen.

Op 15 april 2025 heeft het DB de definitieve Nota van Uitgangspunten vastgesteld.
Daarin zijn onder meer deze uitgangspunten over de grondgebonden woningen opgesteld:

Hoofdbebouwing

- Het bestaande daklandschap bestaande uit zadeldaken en platte daken wordt beschermd.
- Bij zadeldaken blijven vergunningvrije dakkapellen aan de achterzijde mogelijk.
- Dakuitbouwen boven de nokhoogte zijn alleen toegestaan daar waar dit nu al in het bouwblok gerealiseerd is.
- Het dichtzetten van balkons aan de achterzijde is niet langer mogelijk.

- Bij rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak blijft een extra bouwlaag onder voorwaarden mogelijk.
- Bij de bouweenheden Henriette Bosmansstraat 25-35 en Henriette Bosmansstraat 26-36 ligt de bovenste bouwlaag terug. Dit blijft zo.
- Voor de villa's en twee-onder-een-kapwoningen geldt dat als het bestemmingsplan een extra bouwlaag mogelijk maakt dit zo blijft onder voorwaarde dat wat betreft vormgeving en materialisatie aangesloten wordt bij de gerealiseerde bouwlagen van naastgelegen panden.
- Het realiseren van een 4e daklaag wordt voor de woningen binnen de bouweenheid Willem Pijperstraat 48-74 mogelijk gemaakt zodat een éénduidig bouwblok ontstaat.

Bestaande aan-, bij en uitbouwen
- Voor de villa's en twee-onder-een-kapwoningen geldt dat extra bouwlagen op aan- en uitbouwen niet langer mogelijk zullen zijn.
- Op bestaande aan- en uitbouwen bij hoekwoningen mag geen tweede bouwlaag worden gerealiseerd.

Nieuwe aan-, bij en uitbouwen
- Het vergunningvrij bouwen zal in het gehele plangebied als volgt worden beperkt:
- Nieuwe aan-, bij en uitbouwen dienen te worden voorzien van een groen dak en voldoende waterbergend vermogen.
- Nieuwe aan-, bij en uitbouwen aan de zijkant worden niet mogelijk gemaakt bij hoekwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en villa's.
- De diepte van (vergunningvrije) aan- en uitbouwen aan de achterzijde van rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen bedraagt in beginsel maximaal 4 m ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel die uit meerlaagse bebouwing bestaat en dient qua hoogte aan te sluiten op de verdiepingsvloer van de 1e verdieping. De oppervlakte en hoogte van bergingen (ten dienste van de tuin) verder dan 4 m van het hoofdgebouw bedragen maximaal 9 m2 en ten hoogste 3 m. Legaal aanwezige bebouwing op het moment van ter visie legging van het ontwerp-besluit mogen blijven bestaan en ook worden vernieuwd. Daarnaast mag de verharding, inclusief bebouwing, niet meer dan 50% van de tuin bedragen.
- De eerder beschreven bouwmogelijkheden gelden ook bij de bouweenheid Willem Pijperstraat 48-74/Prinses Irenestraat 60. Met dien verstande dat hier voor aan- en uitbouwen een maximale diepte van 2,5 m zal gelden. De oppervlakte en hoogte van bergingen verder dan 2,5 m van het hoofdgebouw bedragen maximaal 6 m2 en ten hoogste 2,5 m.
- De bouwregels, met inbegrip voor de maximale bouwhoogte, voor de autoboxen en andere aan-, bij en uitbouwen zullen worden afgestemd op de bestaande feitelijke, legaal aanwezige, situatie.

Stukken

Download de definitieve Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan: Deelgebied Prinses Irenebuurt en het eindverslag participatie.

Besluitvorming

De binnengekomen inspraakreacties zijn betrokken bij de besluitvorming over de definitieve nota van uitgangspunten en verwerkt in het eindverslag participatie. Door de vertraging van het nieuwe horecabeleid in gemeente Amsterdam is een omzetting van het bestemmingsplangebied nu niet

mogelijk. Zodra het nieuwe horecabeleid is vastgesteld en opgenomen in het omgevingsplan, kan de wijziging van het plangebied Prinses Irenebuurt weer verder.

Vervolg

Bij de start van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten voor het plangebied Prinses Irenebuurt was de verwachting dat het nieuwe horecabeleid voor Amsterdam in 2024 zou worden vastgesteld. Dat blijkt nu niet zo te zijn.
In het plangebied is op enkele locaties horeca aanwezig en dat willen we meteen volgens het nieuwe horecabeleid verwerken in het omgevingsplan. Door de vertraging van het nieuwe beleid is een omzetting van het bestemmingsplangebied nu niet mogelijk. Zodra het nieuwe horecabeleid is vastgesteld en opgenomen in het omgevingsplan, kan de wijziging van het deelgebied Prinses Irenebuurt weer verder. De volgende stap is dan de tervisielegging van de ontwerpwijziging voor het deelgebied Prinses Irenebuurt. Volgens de huidige planning zal dat eind van dit jaar zijn. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend krijgen hierover apart bericht.

Contact

Voor vragen kunt u bellen naar Directie Ruimte & Duurzaamheid, Afdeling Gebieden, team Zuid, mr. ing. L. Franzen, via telefoonnummer 14020.

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.