

# **VOORSCHRIFTEN**

Eerste herziening van het bestemmingsplan Jordaan 1999

Nr. 668



## BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 18 oktober 2001 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 668, blz. 3991);  
Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wethouders van de ingediende zienswijzen zoals deze is geformuleerd in de genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;  
Overwegende voorts, dat het gewenst is de plankaarten van het bestemmingsplan Jordaan 1999, genummerd jorjaan04a.pln.d11 en jorjaan 04b.pln.d12, en de voorschriften te wijzigen, zoals in dit besluit onder II geformuleerd, en in afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen;  
Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **Besluit:**

- I
  - a de zienswijzen van appellanten, vermeld in de voordracht onder 1 en 2, niet-ontvankelijk te verklaren;
  - b de overige zienswijzen te beschouwen als voldaan hebbende aan de wettelijke eisen;
  - c de bezwaren in de zienswijzen van appellanten, vermeld in de voordracht onder 8 en 10, sub g, onder II, gegrond te verklaren;
  - d de bezwaren in de zienswijzen van appellanten, vermeld in de voordracht onder 3, 4, 5, 6, 7 en 9, en de overige bezwaren van appellant 10 ongegrond te verklaren;
  
- II vast te stellen de eerste herziening van het bestemmingsplan Jordaan 1999, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder a, en vervat in:
  - a de bij dit besluit behorende plankaarten jorjaan04a.pln.d11 en jorjaan 04b.pln.d12, met dien verstande, dat in afwijking van het ontwerpherzieningsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
    - 1° de nadere aanduiding op de bestemming tuinen en erven op de gronden Palmgracht 66 is geschrapt;
    - 2° de nadere aanduiding op de bestemming tuinen en erven op de gronden Bloemgracht 73 is verplaatst;
  - b de bij dit besluit behorende voorschriften als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, met dien verstande dat in afwijking van de ontwerpherziening zoals deze ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen in de voorschriften zijn aangebracht:

- 1° aan art. 5, lid 4, sub a, is een nieuw derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt: "het is toegestaan een dakterras op de aanbouw te realiseren met een afrastering met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak van de aanbouw";
- 2° in art. 5, lid 4, sub a, is het derde lid omgenummerd tot lid vier;
- 3° aan de eerste zin van art. 5, lid 8, sub a, is de volgende zinsnede toegevoegd: "uitgezonderd parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het bepaalde in art. 3, lid 2, over maximale bedrijfsvloeroppervlaktes onverkort en overeenkomstig van toepassing is",

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen als volgt luiden:

**Voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in art. 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van de eerste herziening van het bestemmingsplan Jordaan 1999.**

**Art. I**

Art. 1 wordt als volgt gewijzigd:

Aan lid 1, het plan, wordt de volgende zinsnede toegevoegd:

"... en de van de eerste herziening deel uitmakende plankaarten nrs. Jordaan 04a pln.d11 en Jordaan 04b pln.d12..."

**Art. II**

Art. 5, Tuinen en erven, komt als volgt te luiden:

**"Art. 5**

**Tuinen en erven.**

**1. Doeleindenomschrijving.**

De gronden die op de plankaart zijn bestemd tot tuinen en erven, zijn aangewezen voor tuinen en erven.

**2. Beschrijving in hoofdlijnen.**

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd.

**Bomen.**

De bomen worden beschermd door de gemeentelijke Kapverordening. Het criterium "in het belang van handhaving van het natuur-, landschaps- of stadsschoon" zal door Burgemeester en Wethouders bij de toetsing van aanvragen van kapvergunningen strikt worden toegepast.

**Bebouwing binnenterreinen.**

De bestaande bebouwing op de binnenterreinen is met de nadere aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" op de plankaart aangegeven. Deze bebouwing mag worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot. Bij sloop/nieuwbouw van de hoofd-bebouwing moet de

bebouwing op de bestemming tuinen en erven op hetzelfde bouwperceel worden gesloopt. Er is een vrijstelling opgenomen voor het realiseren van aanbouwen en voor de bouw van schuurtjes.

### **3. Bebouwingsvoorschriften.**

Op de tot tuinen en erven bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen.

#### *Gebouwen.*

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" voorkomt. Dit houdt in, dat gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot.
- b. Ingeval van nieuwbouw van de bebouwing op de gronden, bestemd tot gemengde doeleinden dan wel maatschappelijke doeleinden, mogen de in lid 3, sub a, genoemde gebouwen op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.

#### *Maximale bouw- en goothoogte van gebouwen.*

- c. De bouw- en goothoogtes van de gebouwen, als bedoeld in lid 3, sub a, bedragen ten hoogste de bouw- en goothoogte, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.

#### *Overige bebouwing.*

- d. Voorzover balkons, erkers, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen deze geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot.

#### *Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein.

### **4. Vrijstellingsbevoegdheid.**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a en b:

- a voor het oprichten van een aanbouw, met uitzondering waar het bebouwing aan het winkellint-plus betreft, dan wel wanneer er minder dan 4 meter onbebouwde ruimte overblijft tussen de achtergevel van de aanbouw en de erfgrans, met dien verstande dat:
  1. de diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de grens met de bestemming gemengde doeleinden of maatschappelijke doeleinden, niet meer dan 3 meter bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, met een maximum van 4 meter, gemeten ten

- opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
3. het is toegestaan een dakterras op de aanbouw te realiseren met een afrastering met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter ten opzichte van het desbetreffende dak van de aanbouw;
  4. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan;
- b voor het oprichten van schuurtjes, met dien verstande dat
1. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedraagt ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau van het omringende binnenterrein;
  2. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> per schuurtje bedraagt.

#### **5. Wijzigingsbevoegdheid parkeren.**

De Gemeenteraad is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen teneinde onder de in lid 1 bestemde gronden te bouwen voor een parkeervoorziening en/of een fietsenstalling, mits het dak van deze voorziening minimaal 1 meter onder het omringende maaiveld is geprojecteerd, waardoor het gebruik van de daarboven gelegen gronden als tuin of groenvoorziening niet wordt verhinderd.

#### **6. Criteria wijzigingsbevoegdheid.**

De overige criteria waaraan de Gemeenteraad de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5, zal toetsen, zijn opgenomen in art. 9.

#### **7. Procedure wijzigingsbevoegdheid.**

Bij toepassing van de in lid 5 bedoelde wijzigingsbevoegdheid gelden de procedureregels van art. 13, lid 2.

#### **8. Bijzondere gebruiksbepalingen.**

Op de tot tuinen en erven bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen.

##### *Gebruik van gebouwen.*

- a. De gebouwen mogen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies in de tot gemengde of tot maatschappelijke doeleinden bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel, uitgezonderd parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het bepaalde in art. 3, lid 2, over maximale bedrijfsvloeroppervlaktes onverkort en overeenkomstig van toepassing is. De gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten.

##### *Onbebouwde gronden.*

- b. Als verboden gebruik van onbebouwde gronden in de zin van art. 14 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor:
1. aan- en afvoerwegen voor motorvoertuigen;
  2. laad- en losdoeleinden;
  3. horeca- en bedrijfsdoeleinden;
  4. opslagplaats en parkeervoorziening.

*Verhardingen.*

- c. Het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van een ander gebruik dan tuinen en erven is niet toegestaan.

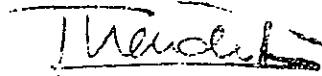
*Nadere eisen.*

- d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de leden 3 en 4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu."

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.

*Aldus besloten door de Gemeenteraad voornoemd  
in zijn vergadering op 14 november 2001.*

*De loco-Burgemeester*



*De Secretaris*

5.1, 2, e

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 61-45695  
Haarlem, 25 JUNI 2002  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

5.1, 2, e

voorzitter

5.1, 2, e

5.1, 2, e

crisis

5.1, 2, e