



Publicaties Stadsdeelbestuur 2010
Stadsdeelraad
Besluiten
1 juli 2010-7a

Besluit over Bestemmingsplan Oostelijke Eilanden
Toelichting te Publicaties Stadsdeelbestuur 2010, Bestuurskalender,
vinden in Vergaderstukken 1 juli, bij agendapunt 7 a

De stadsdeelraad heeft op 1 juli 2010 het volgende besluit genomen:

De stadsdeelraad,

Overwegende, dat hij zich verenigt met de in de voordracht gemaakte beoordeling van de ingediende zienswijzen door het dagelijks bestuur, deze beoordeling tot de zijne maakt, zoals in dit besluit geformuleerd onder 1;

besluit:

vast te stellen het bestemmingsplan Oostelijke eilanden, met inachtneming van het bepaalde zoals in dit besluit geformuleerd onder 2;

Voorzitter van de stadsdeelraad

Griffier

Bij het besluit zijn de volgende amendementen en moties door de stadsdeelraad aangenomen.

Motie 4

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- de stadsdeelraad in februari 2010 akkoord is gegaan met bebouwing van de koppen van de Nieuwe Oostenburgerstraat;
- tijdens de excursie van de raad naar de Oostelijke Eilanden op 16 juni jl. en in gesprekken met buurtbewoners opnieuw serieuze twijfels zijn gerezen over het teniet doen van de huidige goed functionerende ontmoetingsplek;
- ter plekke de suggestie is gedaan om alleen de kop van het aan de Wittenburgervaart grenzende bouwblok te bebouwen, opdat de dan resterende groene pleinruimte haar buurtfunctie goeddeels kan behouden,

besluit het dagelijks bestuur te verzoeken om:

1. In overleg met de ontwikkelaar na te gaan of kan worden afgezien van bebouwing aan de koppen van de bouwblokken van de Nieuwe Oostenburgerstraat, of tenminste van de kop van het meest oostelijke bouwblok, ten gunste van een groene verblijfsruimte (postzegelparkje).
2. Inzichtelijk te maken welke meerkosten dit voor het stadsdeel met zich meebrengt en aan te geven welk bedrag daarop in mindering kan worden gebracht als de drijvende tuin à la Robert Jasper Grootveld -bedoeld als groencompensatie- komt te vervallen.

De leden van de stadsdeelraad

F. Kramer

H. van Heemstra

F. Icke

N. Duijndam

Bovenstaande motie is aangenomen.

Motie 5

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- het SPvE N43 besproken is in de commissie Bouwen, en Stedelijke Ontwikkeling van september 2007;
- de raad in maart 2008 akkoord is gegaan met de op het SPvE gebaseerde grondexploitatiebegroting en er derhalve weinig ruimte is voor aanpassing;
- de begrenzing van de nieuwbouw op de kop van de Czaar Peterstraat op de plankkaart doorloopt tot aan de Oostenburgergracht/Cruquiuskade;
- derhalve niet voorzien is in aantrekkelijke pleinruimte als entree van de Czaar Peterbuurt en weinig ruimte resteert voor de aanleg van veilige voet- en fietspaden aan entree- en winkelstraatzijde;

- de op de plankaart aangegeven begrenzing van de nieuwbouw uitgaat van volledige bebouwing, maar daartoe niet verplicht;
- er diverse alternatieven denkbaar zijn om met minder bouwvolume en meer open ruimte de verblijfskwaliteit op de kop te verbeteren,

besluit het dagelijks bestuur te verzoeken om:

1. Er voor te zorgen dat op de plankaart (en voor betrokken partijen) duidelijk is dat de rooilijnen van de Czaar Peterstraat, de Oostenburgergracht en de Cruquiuskade de absolute begrenzing vormen voor de voorgenomen nieuwbouw.
2. In overleg met betrokken partijen na te gaan welke ruimte er is voor aanpassing van het voorgenomen bouwplan en met de nodige creativiteit te zoeken naar mogelijkheden om het bouwvolume te verminderen (en/of te compenseren in of buiten de huidige bouwvelop) ten gunste van pleinruimte en voet- en fietspaden.

De leden van de stadsdeelraad

F. Kramer

J. Lahaise

F. Icke

N. Duijndam

Bovenstaande motie is aangenomen.

Amendement 7

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- met het bestemmingsplan wordt beoogd bestaande functies te beschermen en voldoende ruimte te bieden voor stedelijke dynamiek;
- in stadsdeel Centrum functiemenging wordt nagestreefd, rekening houdend met het bestaande karakter van de onderscheiden wijken en buurten;
- het gebruik van ruime bestemmingscategorieën op termijn kan leiden tot verstoring van de functiebalans, met onbeoogde gevolgen voor het karakter van de Oostelijke Eilanden;
- eenmaal te ruim gedefinieerde bestemmingen zich niet gemakkelijk laten inperken, i.v.m. planschadeclaims, terwijl er tal van RO-instrumenten zijn om naderhand gewenste ontwikkelingen in te passen;
- diverse typische woonblokken de bestemming Gemengde Doeleinden 1 (GD1) hebben gekregen, terwijl wonen daar de primaire te beschermen functie behoort te zijn, met de mogelijkheid tot functiemenging in de plint;
- bedrijvigheid op plekken waar zich nu een ‘dode gevel’ bevindt, kan bijdragen aan het aanzien van de plint en de levendigheid van de buurt;
- bij de blokken die zich lenen voor de bestemming GD1 volstaan kan worden met de mogelijkheid van kantoren en bedrijven op de eerste en tweede bouwlaag,

zodat ook in die gebouwen onevenwichtige functiemenging, ten koste van de woonfunctie, wordt voorkomen,

besluit:

1. De bestemming GD1 van de woonblokken op Kattenburg, (Kattenburgerplein 51 t/m 89) Oostenburg (de twee woonblokken aan de Nieuwe Oostenburgerstraat) en de Czaar Peterbuurt (op plankkaart) om te zetten in de bestemming Wonen.
2. De mogelijkheid van niet-woonfuncties vallend onder de bestemming Wonen te beperken tot de eerste bouwlaag en daartoe de woorden ‘en tweede’ in artikel 14.5.2 te schrappen.
3. De mogelijkheid van niet-woonfuncties vallend onder de bestemming GD1 (voor zover niet beperkt tot de eerste bouwlaag) te beperken tot de eerste en tweede bouwlaag en daartoe aan artikel 4.1, onder c, d, e, f en l, toe te voegen de woorden ‘uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag’.

De leden van de stadsdeelraad

F. Kramer

H. van Heemstra

J. Lahaise

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Amendement 8

Wij stellen voor dat de stadsdeelraad het volgende besluit neemt:

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- met het bestemmingsplan wordt beoogd bestaande functies te beschermen en voldoende ruimte te bieden voor stedelijke dynamiek;
- door het gebruik van de categorie GD 1 en 2, waaronder ‘openbare en bijzondere voorzieningen’, op veel plekken ruimte wordt geboden voor maatschappelijke functies;
- het reëel is te veronderstellen dat bij keuzevrijheid van de vastgoedeigenaar marktoverwegingen veelal zullen prevaleren boven maatschappelijke doeleinden;
- juist voor maatschappelijke functies die geen commercieel oogmerk hebben het gewenst is de bestaande maatschappelijke bestemmingen te beschermen, c.q. vast te leggen;
- indien zich de situatie mocht voordoen dat er voor een gebouw met een maatschappelijke bestemming geen maatschappelijk functies voorhanden zijn, er diverse RO-instrumenten kunnen worden ingezet om tot een andere invulling, resp. bestemming te komen,

besluit:

1. De gebouwen met niet commerciële maatschappelijke functies waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming GD1 of GD2 wordt voorgesteld te bestemmen als “Maatschappelijk” en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen. De gebouwen die alsnog de bestemming “Maatschappelijk” krijgen, zijn: de Oosterkerk, de Witte Boei, het speeltuingebouw Fortuinstraat 4 en het gebouw Kraijenhoffstraat 32-34.
2. In artikel 8.6.4. toe te voegen:
“a. voor een gebouw met de bestemming “Maatschappelijk” geen maatschappelijke functies voorhanden zijn”.

De leden van de stadsdeelraad

F. Kramer

J. Lahaise

F. Icke

N. Duijndam

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Amendement 9

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan diverse groenplekken en verblijfspleinen de bestemming Verkeer hebben gekregen;
- de bestemming Verkeer zowel ‘groen’ als ‘pleinen’ omvat, maar ook ‘rijwegen’ en ‘ongebouwde parkeervoorzieningen’;
- deze (groene) verblijfsplekken naar aard en feitelijk gebruik bestemd zijn voor groen, voetgangers en fietsers;
- de bestemming “Groen” zowel ‘parken’, ‘plantsoenen’ en ‘pleinen’ omvat, maar ook ‘bijbehorende fiets- en voetpaden’;
- de bestemming “Groen” derhalve een adequate bescherming biedt voor continuering van het gebruik als openbare groenplek en verblijfsplein, met de daarbij horende voorzieningen voor voetgangers en fietsers,

besluit:

- De bestemming “Verkeer” van onderstaande groenplekken en pleinen op de plankaart te wijzigen in de bestemming “Groen”, met uitzondering van de ruimte die nu gebruikt wordt voor rijwegen en officiële parkeerplaatsen.
- De plekken die de bestemming “Groen” krijgen zijn: het Kattenburgerplein, het Wittenburgerplein, de pleinruimte aan de Wittenburgerkade, de pleinruimte op de punt van de Windrooskade, de aan de Wittenburgervaart grenzende groene ruimte van de Windrooskade en de restruimte tussen de bouwblokken van de Nieuwe Oostenburgerstraat en het Wienerterrein.

De leden van de stadsdeelraad

F. Kramer

J. Lahaise
F. Icke
N. Duijndam

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Amendement 11

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- er een concept raadsvoordracht is gemaakt voor het bestemmingsplan voor de Oostelijke Eilanden, die in de raad van 1 juli 2010 zal worden vastgesteld;
- het gebied waarbij het bestemmingsplan Oostelijke Eilanden van toepassing is, met name een woonfunctie heeft, maar dat in het kader van functiemenging er meer werkfuncties zouden moeten komen;
- weliswaar het gebied ‘Oostenburgereiland’, waar een geluidszone industrie op rust, geen deel uitmaakt van voornoemd bestemmingsplan, maar het dagelijks bestuur wel de mogelijkheid heeft middels artikel 26, lid 2 (algemene wijzigingsregels) overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro deze te wijzigen of eraf te halen;
- het onwenselijk is de geluidszone eraf te halen door mogelijke toekomstige woningbouw op het Oostenburgereiland, juist vanwege het feit om de noodzakelijke menging van wonen en werken in balans te houden en er ergens nog een ongeschonden terrein moet zijn waar bedrijven niet gehinderd worden door overtredingen vanwege lawaaioverlast,

besluit:

Onder artikel 26 van de algemene wijzigingsregels, het laatste punt 26.2 te schrappen.

De leden van de stadsdeelraad
J..S. van Lissum
O.A.C. de Meij

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Amendement 13

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- met het bestemmingsplan wordt beoogd functies te beschermen én ruimte te bieden voor dynamiek;
- de Oostelijke Eilanden een horeca-impuls kunnen gebruiken, zoals vastgesteld in onder meer het Horecabeleidsplan;

- ruim gedefinieerde bestemmingen zich niet gemakkelijk laten inperken, i.v.m. planschadeclaims, terwijl er tal van ruimtelijke ordeningsinstrumenten zijn om naderhand gewenste ontwikkelingen in te passen;
- horeca evident niet in elk pand en op elke locatie mogelijk is vanwege de onvermijdelijke impact (overlast) op de directe omgeving;
- de specifiek voor wonen ontworpen en gebruikte bouwblokken zich in de regel niet lenen voor vestiging van horeca;
- de gewenste horeca-impuls kan worden gegeven op de Eilandenboulevard, in de Czaar Peterstraat en in de overige bouwblokken met de bestemming GD1 en 2;
- het in het bestemmingsplan opnemen van de mogelijkheid om horeca in bestemming W toe te staan tot onnodige onrust in de buurt leidt,

besluit:

Het opnemen van de mogelijkheid tot horeca (14.8.3 en 14.8.4) in de bestemming “Wonen” (W) te schrappen.

De leden van de stadsdeelraad

J. Lahaise

F. Kramer

Fractie SP

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Motie 15

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- elk stukje groen, hoe klein ook, bijdraagt aan een beter leefklimaat in de stad;
- bij herprofilering vaak het kleine groen, zoals bermgroen of minituintjes, verdwijnt, waardoor de openbare ruimte “versteent”;
- over enige tijd de Eilandenboulevard zal worden geherprofileerd;
- daar vooral aan de waterkant bij de woonschepen veel klein groen aanwezig is,

besluit het dagelijks bestuur te verzoeken om:

1. Bij herprofilering van wegen, in overleg met de bewoners bestaand groen zoveel mogelijk te behouden.
2. Waar mogelijk nieuwe groene bermen of minituintjes te realiseren of te faciliteren.

De leden van de stadsdeelraad

N. Duijndam

F. Icke

V. Alexandrova

Bovenstaande motie is aangenomen.

Amendement 33

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- het wenselijk is het gebouw Blankenstraat 392-398 te ontwikkelen vanwege de uitstraling naar het park en de kwaliteit van nieuwbouw voor bezoekers van het park en bewoners van de Blankenstraat;
- bewoners en betrokkenen na de fietstocht, georganiseerd door het stadsdeel, met de initiatiefnemers zijn gaan praten en ondanks de druk van de tijd in staat zijn geweest tot een vergelijk te komen, waarbij meer groen beschikbaar komt en een sociaal veilig plan ontstaat;
- hieruit blijkt dat bewoners goed in staat zijn om voor hun eigen belang op te kunnen komen zonder het algemeen belang uit het oog te verliezen;
- alle betrokkenen hiervoor lof verdienen,

besluit:

1. De hoogte van de stedenbouwkundige envelop ter plaatse van Blankenstraat 392-398, aan te passen conform bijgevoegde tekening en vast te leggen op respectievelijk 5, 6 en 9 meter en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.
2. Toe te voegen aan de planregels een artikel 4.2.17 luidende:
“4.2.17 In bebouwing op de gronden met de bestemming ‘Gemengd 1’ op het perceel Blankenstraat 392-398 ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding – dove gevel’ mogen slechts geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd indien en voor zover die bebouwing aan de zijde van de aanduiding vanaf een hoogte van 8,5 meter een dove gevel heeft.”

De leden van de stadsdeelraad

N. Duijndam

F. Icke

F. Kramer

J. Nuijens

H. van Heemstra

J. Lahaise

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Amendement 34

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- het wenselijk is de woonfunctie van de Eilanden te beschermen;

- short stay niet in elk pand en op elke locatie mogelijk moet zijn vanwege de onvermijdelijke impact (overlast) op de directe omgeving;
- short stay niet bevorderlijk is voor de sociale cohesie;
- de specifiek voor wonen ontworpen en gebruikte bouwblokken zich in de regel niet lenen voor short stay;
- er in het nieuwe bestemmingsplan voldoende panden met de bestemming GD1 zijn ingetekend, waar short stay mogelijk is;
- er nu weliswaar een quotum is voor short stay, maar dat niet zeker is dat dit voor de toekomst zo blijft;
- het in het bestemmingsplan opnemen van de mogelijkheid om short-stay in bestemming W(2) toe te staan tot onnodige onrust in de buurt kan leiden,

besluit:

1. Artikel 14 Wonen/14.1 Bestemmingsomschrijving b te schrappen.
2. De Plankaart, de Regels en de Toelichting dienovereenkomstig te wijzigen.

De leden van de stadsdeelraad

N. Duijndam

F. Icke

V. Alexandrova

F. Kramer

Bovenstaand amendement is aangenomen.

Motie 36

De raad van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- dat bewoners en de commissie Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling (juni 2005) hebben aangegeven behoefte te hebben aan een ‘goedkope’ supermarkt op het Wienerterrein;
- dat tijdens de raadsconferentie van 24 september 2009 over het vestigingsbeleid voor supermarkten gebleken is dat het stadsdeel over weinig formele sturingsinstrumenten beschikt om branchering en segmentering te beïnvloeden, maar wel haar regiefunctie kan inzetten in contacten met derden;
- dat in het kader van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan geen finale uitspraken worden gedaan over de invulling van het Wienerterrein, waardoor ruimte ontstaat om voor- en nadelen van een supermarkt te zijner tijd opnieuw af te wegen;
- dat Oostenburg nu niet beschikt over een supermarktvoorziening, terwijl verwacht mag worden dat de woonfunctie hier in de nabije toekomst zal toenemen,
- Het wenselijk te vinden dat op Oostenburg wordt voorzien in vestiging van een supermarkt, bij voorkeur in het goedkope segment,

besluit het dagelijks bestuur te verzoeken om:

Deze raadsuitspraak te betrekken bij de verdere planvorming voor het Wienerterrein, respectievelijk het Oostenburgereiland.

De leden van de stadsdeelraad
N. Duijdam
F. Icke
F. Kramer
J. Lahaise

Bovenstaande motie is aangenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. a. de zienswijze van adressanten, vermeld in de voordracht onder 36 niet-ontvankelijk te verklaren;
b. de bezwaren in de zienswijze van adressanten, vermeld in de voordracht onder:
 - 2 ad a;
 - 3 ad a;
 - 5 voor zover gericht tegen het bebouwingspercentage van 37%;
 - 7 voor zover gericht tegen de uitbouw van de woning ten zuiden van Nieuwe Oostenburgerstraat 4,
 - 9 ad. 10;
 - 11 voor zover gericht tegen de Verkeers-bestemming op het Windroosplein;
 - 13,
 - 16 voor zover gericht tegen de ontheffingsmogelijkheid voor dakterrassen op de bebouwing rondom het Funenpark;
 - 23;
 - 24 ad. 2,gegrond te verklaren;
c. alle overige bezwaren in de zienswijzen van adressanten, vermeld in de voordracht ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan Oostelijke eilanden, overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij zijn voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld onder a en b en vervat in:

a. de bij dit besluit behorende verbeelding met plancode NL.IMRO.0363.A0901BPSTD, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

1. ter plaatse van de woonblokken op Kattenburg, Oostenburg en de Czaar Peterbuurt is de bestemming GD1 (Gemengd – 1) gewijzigd in W (Wonen);
2. ter plaatse van de Oostenburgergracht 73 is de bestemming ‘Gemengd – 2’ gewijzigd in ‘Gemengd – 1’;
3. ter plaatse van de gebouwen Kraijenhoffstraat 32-34 en Kleine Wittenburgerstraat 1 is de bestemming ‘Gemengd – 2’ gewijzigd in ‘Maatschappelijk’;
4. ter plaatse van de gebouwen Grote Wittenburgerstraat 200 en Fortuinstraat 4 is de bestemming ‘Gemengd – 1’ gewijzigd in ‘Maatschappelijk’;
5. ter plaatse van de jachthaven is de functieaanduidingsgrens aangepast;
6. ter plaatse van het pand ten zuiden van de Nieuwe Oostenburgerstraat 4 is de uitbouw op de verbeelding geschrapt;
7. ter plaatse van het Windroosplein, het Kattenburgerplein, het Wittenburgerplein, de pleinruimte aan de Wittenburgerkade, de pleinruimte op de punt van de Windrooskade, de aan de Wittenburgervaart grenzende groene ruimte van de Windrooskade en de restruimte tussen de bouwblokken van de Nieuwe Oosteburgerstraat en het Wienerterrein, is op de verbeelding de bestemming gewijzigd van ‘Verkeer’ naar ‘Groen’;
8. achter de bebouwing van Blankenstraat 376 t/m 380 en achter de achtertuinen van Blankenstraat 368 t/m 374 is ter plaatse van de bestemming ‘Tuin – 1’ de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ opgenomen;
9. ter plaatse van Windroosplein 73 is de bouwaanduiding voor een steiger in oostelijke richting opgeschoven, vanwege een onjuiste weergave op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
10. ter plaatse van de bouwblokken op de kop van de Czaar Peterstraat zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
 1. de bestemmingsaanduiding ‘GD-1’ in het westelijke bouwblok is vervangen door ‘GD-3’, aangezien deze abusievelijk op de verbeelding als ‘GD-1’ terecht is gekomen;
 2. binnen de bestemming ‘Verkeer’ is de aanduiding ‘(sv-k,-1,-2)’ vervangen door ‘(sv-pg,-1,-2)’ en is de aanduiding ‘(sv-esu-k,-1,pg-k)’ vervangen door de aanduiding ‘(sv-esu,-1,pg,-2)’, aangezien de aanduidingen niet volledig waren en niet in overeenstemming met de planregels;
 3. binnen de bestemming GD-3 is de aanduiding ‘(sgd-k)’ vervangen door ‘(sgd-su,-1)’;
 4. de rooilijnen van de twee bouwblokken N43 zijn in lijn met de rooilijnen van de Oostenburgergracht en de Cruquiuskade gebracht;
11. ter plaatse van de bebouwing aan het binnenterrein van Lijndenstraat 22 t/m 26 is de bouwhoogte verlaagd van 16 naar 4 meter, teneinde de toetreding van licht te kunnen blijven garanderen;
12. ter plaatse van de tuinen achter de panden Kraijenhoffstraat 12 t/m 22 zijn de aanwezige schuurtjes op de verbeelding opgenomen als ‘specifiek vorm van tuin - te handhaven bebouwing in geval van restauratie/ verbetering’;

13. ter plaatse van het bouwblok aan de Blankenstraat 392-398 is de bouwhoogte gewijzigd van 12 meter en 5 meter naar 9 meter, 6 meter en 5 meter;

b. de bij dit besluit behorende regels als bedoeld in art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

1. alle aanduidingsafkortingen zijn uit de planregels geschrapt;
2. In Artikel 1 Begrippen
 - onder 1.4 is na het woord “en” het woord “dat” toegevoegd;
 - de begrippen onder 1.8 ‘bedrijf’ en onder 1.12 ‘bestaande situatie (bebouwing en gebruik)’ zijn geschrapt. De nummering van ‘Artikel 1 Begrippen’ is dientengevolge aangepast;
3. In Artikel 3 Bedrijf
 - de bepaling onder 3.3 ‘Ontheffing van de bouwregels’ is geschrapt en de bepalingen onder 3.4, 3.5 en 3.6 zijn vernummerd tot 3.3, 3.4 en 3.5;
 - onder 3.4.1 ‘Staat van Inrichtingen’ zijn de cijfers “1, 2 en 3” vervangen door “I, II en III”;
 - onder 3.6.1 ‘Inpandige parkeervoorzieningen’ is de zinsnede “*teneinde in de eerste bouwlaag, ..., met dien verstande dat:*” vervangen door de zinsnede “*teneinde in de kelder en/of het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag alleen een toegang tot de parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:*”
14. In Artikel 4 Gemengd -1
 - onder 4.1 ‘Bestemmingsomschrijving’ onder c., d., e., f. en l. zijn de woorden “*uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag*” toegevoegd;
 - onder 4.1 ‘Bestemmingsomschrijving’ onder n. zijn de woorden “*inpandige en*” geschrapt en zijn na de woorden “*het bepaalde in artikel 4.8.2*” toegevoegd de woorden: “*en inpandige fietsenstallingen op de eerste bouwlaag*”;
 - onder 4.2.2 ‘Uitbreiding in de diepte van gebouwen’ is sub a. “*onder uitbreiding wordt mede begrepen onderkeldering*” geschrapt en zijn sub b, c en d vernummerd tot a, b en c;
 - onder 4.2.6 ‘Maximale bouwdiepte’ is de titel van 4.2.6 gewijzigd in ‘Ondergronds bouwen’ en is de zin “*De bebouwing van ondergrondse bebouwing bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.*” vervangen door de zin: “*Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten*”;
 - onder 4.2.16 ‘Wet geluidhinder’ zijn na de woorden “*aan de zijde van de aanduiding*” toegevoegd de woorden “*vanaf een hoogte van 8,5 meter*”;
 - onder 4.4.1 is de tekst “*het bepaalde in artikel 4.2.2 sub c;*” vervangen door de tekst:
 - a. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast;*
 - b. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b, voor de bouw van een kelder, met dien verstande dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot*

gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.”

- onder 4.5.1 ‘Staat van Inrichtingen’ zijn de cijfers “1, 2, 3 en 4” vervangen door “I, II, III en IV”;

- onder 4.5.1 ‘Staat van Inrichtingen’ onder a. is de punt aan het einde van de zin vervangen door een komma en de volgende zinsnede aan de zin toegevoegd: *”met dien verstande dat: a. garagebedrijven niet zijn toegestaan; b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan.”*

- onder 4.5.3 ‘Detailhandelslint-plus’ onder a. is de komma achter de woorden “inpandige parkeervoorzieningen” vervangen door het woord “en”, en zijn de woorden “en bedrijven” geschrapt;

- onder 4.5.3 ‘Detailhandelslint-plus’ onder b. is het woord “van” in de zinsnede “bouwlaag van genoemde straten” vervangen door het woord “in”;

- onder 4.8.2 ‘Inpandige fietsenstallingen’ is de titel van 4.8.2 gewijzigd in ‘Ondergrondse fietsenstallingen’ en is de komma na het woord “kelder” vervangen door het woord “en” en zijn de woorden “en de eerste bouwlaag” geschrapt en na de woorden “te realiseren” toegevoegd de woorden “en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling”;

15. In Artikel 5 Gemengd - 2

- onder 5.1 ‘Bestemmingsomschrijving’ onder m. is het woord “openbare” geschrapt en onder n. zijn de woorden “inpandige en” geschrapt en zijn na de woorden “het bepaalde in artikel 5.8.2” toegevoegd de woorden: “en inpandige fietsenstallingen op de eerste bouwlaag”;

- onder 5.2.5 ‘Maximale bouwdiepte’ is de titel van 5.2.5 gewijzigd in ‘Ondergronds bouwen’ en is de zin “De bebouwing van ondergrondse bebouwing bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.” vervangen door de zin: “Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten.”;

- onder 5.2.6 ‘Dakbeëindiging’ onder d. “Dakkapellen zijn toegestaan mits:” is de volgende voorwaarde toegevoegd: “ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.”;

- onder 5.5.1 ‘Staat van Inrichtingen’ zijn de cijfers “1, 2, 3 en 4” vervangen door “I, II, III en IV”;

- onder 5.5.1 ‘Staat van Inrichtingen’ onder a. is de punt aan het einde van de zin vervangen door een komma en de volgende zinsnede aan de zin toegevoegd: *”met dien verstande dat: a. garagebedrijven niet zijn toegestaan; b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan.”*

- onder 5.5.3 onder c is de punt vervangen door een komma en de volgende zinsnede aan de regel toegevoegd:

”tenzij de horeca-inrichting ten tijde van de terinzagelegging van het

ontwerp van het plan groter was dan 150 m², geldt het op dat moment aanwezige aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak als toegestaan bedrijfsvloeroppervlak;

- onder 5.8.2 'Inpandige fietsenstallingen' is de titel van 5.8.2 gewijzigd in 'Ondergrondse fietsenstallingen' en is de komma na het woord "kelder" vervangen door het woord "en" en zijn de woorden "en de eerste bouwlaag" geschrapt en na de woorden "te realiseren" toegevoegd de woorden "en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling";

16. In Artikel 6 Gemengd – 3

- onder 6.1 onder h is na het woord "kelder" toegevoegd de tekst "op niveau -1";

- onder 6.2.7 'Dakbeëindiging' onder d. "Dakkapellen zijn toegestaan mits:" is de volgende voorwaarde toegevoegd: "ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst." ;

- de bepaling onder 6.2.11 'Geen loggia's aan de straatzijde' is geschrapt en de bepalingen onder 6.2.12 t/m 6.2.14 zijn vernummerd tot 6.2.11 t/m 6.2.13;

- onder 6.4.4 'Dakterrassen' is na "artikel 6.2.3 sub" toegevoegd de letter "b";

- de bepaling onder 6.4.6 'Loggia's' is geschrapt en de bepalingen onder 6.4.7 en 6.4.8 zijn vernummerd tot 6.4.6 en 6.4.7;

- onder 6.5.1 'bestemmingsomschrijving' zijn de cijfers "1 en 2" vervangen door "I en II";

- onder 6.5.1 'Staat van Inrichtingen' is de punt aan het einde van de zin vervangen door een komma en de volgende zinsnede aan de zin toegevoegd: "met dien verstande dat: a. garagebedrijven niet zijn toegestaan; b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan."

- onder 6.5.3 'Detailhandelslint-plus' onder a. is de komma achter de woorden "inpandige parkeervoorzieningen" vervangen door het woord "en", en zijn de woorden "en bedrijven" geschrapt;

- onder 6.5.3 'Detailhandelslint-plus' onder b. is het woord "van" in de zinsnede "bouwlaag van genoemde straten" vervangen door het woord "in";

17. In Artikel 7 Groen

- onder 7.5.1 'Ondergrondse parkeervoorzieningen' is onder d. voor de woorden "een ondergrondse parkeervoorziening" de volgende zinsnede toegevoegd: "uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat";

18. In Artikel 8 Maatschappelijk

- onder 8.6.3 'Inpandige fietsenstallingen' is de titel van 8.6.3 gewijzigd in 'Ondergrondse fietsenstallingen' en is de komma na het woord "kelder" vervangen door het woord "en" en zijn de woorden "en de eerste bouwlaag" geschrapt en na de woorden "te realiseren" toegevoegd de woorden "en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling";

- onder 8.6.4 'Horeca 5' is de voorwaarde onder f. geschrapt;

- onder 8.6.4 'Horeca 5' is toegevoegd de voorwaarde onder a. *“voor een gebouw met de bestemming Maatschappelijk geen maatschappelijke functies voorhanden zijn”* en zijn de voorwaarden onder a. tot en met e. vernummerd tot b. tot en met f.;
19. In Artikel 10 Tuin - 1
- na 10.5.1 is toegevoegd 10.5.2 'Parkeren' inhoudende: *De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren' mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van ongebouwde parkeervoorzieningen.*” en is bepaling 10.5.2 'Gebruik van tuinen' vernummerd tot 10.5.3;
 - onder 10.6.2 'Inpandige fietsenstallingen' is de titel van 10.6.2 gewijzigd in *'Ondergrondse fietsenstallingen'*;
20. In Artikel 11 Tuin – 2
- onder 11.2.3 'Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde' *“T1”* is vervangen door *“Tuin 2”* en na *”de bestemming ‘Groen’”* is de punt vervangen door een komma alsmede de volgende zinsnede toegevoegd, *“met uitzondering van de tuinen gelegen aan de Kraijenhofstraat en Blankenstraat, waar de maximaal toegelaten bouwhoogte voor erfafscheidingen 2 meter bedraagt.”*;
 - onder 11.5.2 'Inpandige fietsenstallingen' is de titel van 11.5.2 gewijzigd in *'Ondergrondse fietsenstallingen'*;
21. In Artikel 12 Verkeer
- onder 12.1 'Bestemmingsomschrijving' *'h. water'* is geschrapt en sub i. en j. zijn vernummerd tot h. en i.;
 - onder 12.4.3 'Parkeergarage' zijn aan het slot van de zin de woorden *“in de kelder op niveau -1 en -2”* geschrapt;
 - de bepaling onder 12.4.4 'Water' is geschrapt;
22. In Artikel 14 Wonen
- onder 14.1 'Bestemmingsomschrijving' onder k. zijn de woorden *”inpandige en”* geschrapt en zijn na de woorden *“het bepaalde in artikel 14.8.2”* toegevoegd de woorden: *“en inpandige fietsenstallingen op de eerste bouwlaag”*;
 - onder 14.1 'Bestemmingsomschrijving' is de tekst onder sub b. geschrapt en zijn sub c. tot en met sub n. vernummerd tot sub b. tot en met sub m.;
 - onder 14.2.6 'Maximale bouwdiepte' is de titel van 14.2.6 gewijzigd in *'Ondergronds bouwen'* en is de zin *“De bebouwing van ondergrondse bebouwing bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.”* vervangen door de zin: *“Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten.”*;
 - onder 14.2.7 Dakbeëindiging' onder d. *“Dakkapellen zijn toegestaan mits:”* is de volgende voorwaarde toegevoegd: *“ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.”*;
 - onder 14.4.6 'Dakterrassen' is het woord *“bouwblok”* vervangen door het woord *“gebouw”*;
 - onder 14.4.6 'Dakterrassen' is na de zin *“het bepaalde in artikel 14.2.4 onder b, artikel 14.2.5 onder b en artikel 14.2.7 onder c, voor een dakterras.”* de punt aan het einde van de zin vervangen door een komma

en volgende zinsnede toegevoegd: *“met uitzondering van de woningen gelegen aan Funenpark, Cruquiuskade 45 t/m 109 en Keerwal 1 t/m 212, waar dakterrassen niet zijn toegestaan.”*;

- onder 14.5.1 ‘Staat van inrichtingen’ zijn de cijfers “1, 2 en 3” vervangen door “I, II en III”;
- onder 14.5.1 ‘Staat van Inrichtingen’ is de punt aan het einde van de zin vervangen door een komma en de volgende zinsnede aan de zin toegevoegd: *”met dien verstande dat: a. garagebedrijven niet zijn toegestaan; b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan.”*
- onder 14.5.2 zijn de woorden “en tweede” geschrapt;
- onder 14.5.4 ‘Detailhandelslint-plus’ onder a. is de komma achter de woorden “in pandige parkeervoorzieningen” vervangen door het woord “en”, en zijn de woorden “en bedrijven” geschrapt;
- onder 14.5.4 ‘Detailhandelslint-plus’ onder b. is het woord “van” in de zinsnede “bouwlaag van genoemde straten” vervangen door het woord “in”;
- onder 14.8.2 ‘In pandige fietsenstallingen’ is de titel van 14.8.2 gewijzigd in ‘Ondergrondse fietsenstallingen’ en is de komma na het woord “kelder” vervangen door het woord “en” en zijn de woorden “en de eerste bouwlaag” geschrapt en na de woorden “te realiseren” toegevoegd de woorden “en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling”;
- de regels onder 14.8.3 ‘Horeca 3 en 4’ en 14.8.4 ‘Horeca 5’ zijn geschrapt waardoor de regel onder 14.8.5 ‘Orden’ is vernummerd tot 14.8.3;

23. In artikel 15 Wonen – uit te werken

- onder 15.2.1 ‘Bouwregels’ onder 1 en onder 12 is het bebouwingspercentage van ‘37%’ vervangen door ‘40%’;

24. Artikel 16 Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering is vernummerd tot Artikel 21;

25. Artikel 17 Dubbelbestemming Waarde – archeologie A is vernummerd tot Artikel 16;

26. Artikel 18 Dubbelbestemming Waarde – archeologie B is vernummerd tot Artikel 17;

27. Artikel 19 Dubbelbestemming Waarde – archeologie C is vernummerd tot Artikel 18;

28. Artikel 20 Dubbelbestemming Waarde – archeologie D is vernummerd tot Artikel 19;

29. Artikel 21 Dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie is vernummerd tot Artikel 20;

30. In Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

- de titel van ‘Artikel 24 Algemene aanduidingsregels’ is gewijzigd in ‘Artikel 24 Algemene gebiedsaanduidingsregels’;

- boven de eerste alinea van artikel 24 is opgenomen de omschrijving “24.1 Aanduidingsregel”;

- In de eerste alinea is vóór het woord ‘geluidzone’ toegevoegd het woord

'bestaande' en woord na de woorden *'geluidzone-industrie'* de punt vervangen door een komma en is toegevoegd de tekst, *"als bedoeld in artikel 53 Wet geluidhinder"*.

- boven de tweede alinea is opgenomen de omschrijving *"24.2 Bouwregels"*.

31. Artikel 25 Algemene ontheffingsregels

- onder 25.7 *'GSM-antennes'* is de titel van 25.7 gewijzigd in *'Antennes ten behoeve van elektronische communicatiediensten'*;

- na 25.7 is toegevoegd *'25.8 Toegelaten overschrijdingen'* inhoudende:

"Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en bebouwingsregels, waaronder mede begrepen de maximale bouw- en goothoogten, te overschrijden ten behoeve van:

- 1. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, Franse balkons, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt;*
- 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/20 van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0,60 meter langs een rijweg, 2,40 meter boven een rijwielpad en 2,20 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 0,60 meter;*
- 3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil;*
- 4. overige plaatselijke verhogingen, mits niet breder dan 0,60 meter;*
- 5. topgevels, mits niet breder dan 6 meter;*
- 6. bouwen op vlucht."*

32. In artikel 26 *'Algemene wijzigingsregels'*

- de regel onder 26.2 *'Wijzigingsregel geluidzone industrie'* is geschrapt;

33. In artikel 27 *Procedureregels*

na artikel 27.2 is toegevoegd artikel *'27.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'* inhoudende:

"Waar in dit bestemmingsplan is bepaald dat het dagelijks bestuur bevoegd is ontheffing te verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening, is het dagelijks bestuur bevoegd om met ingang van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bij omgevingsvergunning af te wijken van deze bij dit plan aangegeven bouw- en/of gebruiksregels."

zodat de planregels als volgt luiden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.2 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 archeologisch rapport:

een rapportage waarin de archeologische waarden van een terrein naar het oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate wordt vastgelegd, en dat naar het oordeel van het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.5 archeologische waarde:

waarde van terreinen wegens daar aanwezige of naar verwachting aanwezige vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

1.6 automatenhal:

iedere besloten ruimte waarin meer dan drie speelautomaten of andere mechanische toestellen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.9 bedrijfsvaartuig:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.A0901BPTSTD-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bodemverstoring:

elke vorm van grondverzet;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwhoogte:

de hoogte van de bebouwing, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatieinrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 bijzondere bouwlaag:

kelders, souterrains en kappen;

1.23 consumentverzorgende dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

1.24 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.27 dove gevel:

een scheidingsconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A); Bij uitzondering mag een dove gevel te openen delen bevatten, mits die niet direct grenzen aan geluidgevoelige ruimten;

1.28 galerie;

een ruimte uitsluitend bestemd voor tentoonstelling en verkoop van kunstwerken;

1.29 gebouwd terras:

een zelfstandig gebouw, dat uitsluitend dienst doet als zitgelegenheid voor bezoekers van de aangrenzende horecavestiging;

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 geldwisselkantoor:

een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;

1.32 geluidzone industrie:

zone rond een industrieterrein als bedoeld in art. 41 en 53 van de Wet geluidhinder;

1.33 gevelverkoop

het verkopen van goederen of eetwaren vanuit de gevel van een gebouw gelegen aan de openbare weg

1.34 goothoogte:

de hoogte van gebouwen die wordt bepaald door de snijlijn tussen verticaal gevelvlak en al dan niet hellend dakvlak;

1.35 horeca 1:

fastfoodbedrijven, zijnde horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse verstrekken van vooral op gemaksvoeding gerichte, eenvoudige en snel bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het voor consumptie ter plaatse verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder fastfoodbedrijven worden in elk geval begrepen automatieken, snackbars en fastfoodrestaurants.

1.36 horeca 2:

horecabedrijven, al dan niet met een besloten karakter, die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken, waarbij het gelegenheid bieden tot dansen op en tot het beluisteren van overwegend mechanische muziek een wezenlijk onderdeel vormt. Horeca 2 bedrijven zijn in elk geval discotheken en sociëteiten;

1.37 horeca 3:

horecabedrijven, die tot doel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken en (kleine) etenswaren en/of maaltijden, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken. Onder horeca 3 bedrijven worden in elk geval begrepen: cafe's en eetcafe's;

1.38 horeca 4:

horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische, zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder horeca 4 worden in elk geval begrepen restaurants, lunchrooms, koffiehuisen en ijsalons;

1.39 horeca 5:

hotels;

1.40 kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke, met uitzondering van geldwisselkantoren en telefoneerinrichtingen;

1.41 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden alsmede voor congres- en vergaderruimte;

1.42 kelder:

één of meer bijzondere bouwlagen, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen;

1.43 netto verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel

1.44 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de elektronische communicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefoocellen en ondergrondse afvalcontainers;

1.45 openbare en bijzondere voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, welzijns-, overheidsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en sociaal-culturele, recreatieve, levensbeschouwelijke en mediavoorzieningen;

1.46 open puiverkoop

het exploiteren van een winkel of horecabedrijf, waarvan de voorgevel, op straatniveau geheel of grotendeels ontbreekt, dan wel geheel of grotendeels bestaat uit een afsluiting die tijdens de openingstijden kan worden geopend.

1.47 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de (hoofd)toegang direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die (hoofd)toegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de (hoofd)toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het gemiddelde aangrenzende terrein ter hoogte van de (hoofd)toegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil

1.48 perceel

een kavel al dan niet bebouwd, welke als één geheel is ingeschreven in het Kadaster

1.49 plan:

het bestemmingsplan Oostelijke eilanden van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum;

1.50 plankaart:

de digitale en/of analoge verbeelding van het bestemmingsplan Oostelijke eilanden van de gemeente Amsterdam;

1.51 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.53 prostitutiebedrijf:

een ruimte waar prostitutie wordt bedreven;

1.54 seksinrichting:

een gebouw of gedeelte van een gebouw waarin de bedrijfsvoering geheel of voor een aanmerkelijk deel is gericht op handelingen en/of vertoningen van seksuele en/of seksgerelateerde aard dan wel op detailhandel in seksartikelen. Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een darkroom, dat wil zeggen een donkere ontmoetingsruimte die onderdeel uitmaakt van een horecagelegenheid of sauna, waarin uitsluitend op vrijwillige basis en zonder materiële vergoeding seksuele handelingen kunnen plaatsvinden;

1.55 short stay:

het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een (1) week en maximaal zes (6) maanden. Voor het overige wordt de woning als woonruimte gebruikt.

1.56 smartshop:

detailhandel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door de handel in psychotrope stoffen;

1.57 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen;

1.58 telefoneerinrichting:

een gelegenheid waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen;

1.59 voorgevelrooilijn

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zo veel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg heeft;

1.60 waterkering:

een strook grond die het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie (onder water lopen);

1.61 woonboot:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, hoofdzakelijk gebruikt als of bestemd tot woonverblijf. Hieronder wordt mede begrepen een:

- a. woonschip: een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en die, naar gelang het type schip, in elk geval is voorzien van originele kenmerken, zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden. In geen geval mag een schip voorzien zijn van een opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
- b. woonvaartuig: een woonboot met een casco dat herkenbaar is als dat van een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een -gehele of gedeeltelijke - opbouw die niet als authentiek kan worden aangemerkt;
- c. woonark: een woonboot niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het vloeroppervlak van een bouwwerk

wordt bepaald door de bebouwde oppervlakte te vermenigvuldigen met het aantal bouwlagen en bijzondere bouwlagen;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.1;
- b. bij de bedrijven behorende productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- c. bij de bedrijven behorende kantoren;
- d. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.5.1;
- e. inpandige en ondergrondse fietsenstallingen;
- f. woningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- g. bedrijfswoningen;
- h. kantoren, anders dan genoemd onder c, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- i. behoud en herstel van panden die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 3';

3.2 Bouwregels

Op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

3.2.1 Situering bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht.

3.2.2 Maximale bouwhoogte van gebouwen

- a. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.
- b. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

3.2.3 maximale bouwhoogte van orde 3 panden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a, bedraagt de bouwhoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

3.2.4 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Staat van Inrichtingen

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie I, II of III, met uitzondering van munitie-/springstoffenopslag.

3.3.2 Gebruik onbebouwde gronden

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen worden gebruikt voor opslag en parkeren.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Staat van Inrichtingen

- a. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
- b. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Inpandige parkeervoorzieningen.

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen, teneinde in de kelder en/of souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag alleen een toegang tot de parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- b. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;

- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet tot leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam;
- d. aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet in onevenredige mate afbreuk mag worden gedaan.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 4.5.3;
- b. gebruik ten behoeve van short stay, met in achtneming van het bepaalde in artikel 4.5.3;
- c. kantoren, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag;
- d. kantoren met baliefunctie, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag;
- e. openbare en bijzondere voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 4.5.5 en 4.6.5, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag;
- f. galleries, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag;
- g. detailhandel, met uitzondering van smartshops en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inachtneming van de artikelen 4.5.2, 4.6.2 en 4.6.3;
- h. horeca 1, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -1- toegestaan op de eerste bouwlaag' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van de van het bepaalde in artikel 4.5.4;
- i. horeca 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3-toegestaan op de eerste bouwlaag' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 4.5.4, 4.6.4 en 4.8.3;
- j. horeca 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-4-toegestaan' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 4.5.4, 4.6.4 en 4.8.3;
- k. horeca 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag en de kelder, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-4-toegestaan op eerste bouwlaag en in kelder' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 4.5.4, 4.6.4 en 4.8.3;
- l. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.5.1 en 4.5.3, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag;
- m. inbandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.8.1;
- n. ondergrondse fietsenstallingen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.8.2 en inbandige fietsenstallingen op de eerste bouwlaag;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.5.7;
- q. behoud en herstel van panden die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3', met in achtneming van het bepaalde in artikel 4.7.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

4.2.1 Situering bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor bebouwing op de binnenterreinen.

4.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
- b. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot Gemengd - 1 bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden.

4.2.3 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de plankaart een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

4.2.4 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen

- a. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

4.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van orde 1 en orde 2 en orde 3 panden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub a, bedraagt de goothoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.

- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub b, bedraagt de bouwhoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

4.2.6 *Ondergronds bouwen*

Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten.

4.2.7 *Dakbeëindiging*

- a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover de goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan lager is dan de maximale goothoogte, de bovenste bouwlaag binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden vanaf deze lagere goothoogte, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel dient te worden gebouwd.
- b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw vanaf de goot plat te worden afgedekt.
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:
- de dakkapel niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak benut;
 - de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
 - boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
 - de dakkapel tenminste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst.

4.2.8 *Gevelindeling*

Met uitzondering van straten waarvan de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

4.2.9 *Geen open gevels*

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop en/of open puiverkoop, waardoor een open gevel ontstaat.

4.2.10 *Geen gesloten plinten*

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

4.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

4.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

4.2.13 Samenvoegen percelen

Samenvoegen van percelen is niet toegestaan indien en voorzover bij de samenvoeging gebouwen zijn betrokken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3'.

4.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

4.2.15 Onderdoorgang en overbouwing

Op de als 'bouwaanduiding - onderdoorgang of overbouwing' aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

4.2.16 Wet geluidhinder

In bebouwing op de gronden met de bestemming 'Gemengd 1' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen slechts geluidgevoelige functies worden gerealiseerd indien en voor zover die bebouwing aan de zijde van de aanduiding vanaf een hoogte van 8,5 meter een dove gevel hebben.

4.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 4.2 en 4.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels:

4.4.1 Uitbreiding in de diepte van bebouwing

- a. het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b, voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b, voor de bouw van een kelder, met dien verstande dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

4.4.2 Minimale bouwhoogte

- a. het bepaalde in artikel 4.2.3 sub a;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.3 sub b;

4.4.3 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 4.2.4 sub a, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. De ontheffing wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat;

4.4.4 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 4.2.4 sub b en artikel 4.2.5 sub b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuisen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Ontheffing voor lift- en trappenhuisen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en
- c. rekening gehouden dient te worden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing;

4.4.5 Maximale goot- en bouwhoogte orde 3

het bepaalde in artikel 4.2.5 voor panden die op de plankaart zijn aangeduid als tot ten hoogste de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte:

Ontheffing wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat. Door de ophoging van panden mogen de variatie, de hoekaccenten en de toonaangevende elementen niet worden aangetast;

4.4.6 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 4.2.4 sub b, artikel 4.2.5 sub b en artikel 4.2.7 sub c, voor een dakterras;

Het dakterras mag alleen aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd tot maximaal de helft van de diepte van het betreffende bouwblok, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. De bijbehorende afrastering mag ten hoogste 1,20 meter bedragen ten opzichte van het desbetreffende dak. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

4.4.7 Gesloten plinten

- a. het bepaalde in artikel 4.2.10 ten behoeve van openbare en bijzondere voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

4.4.8 Loggia's

- a. het bepaalde in artikel 4.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

4.4.9 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 4.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende pand in voldoende mate bereikbaar blijven.

4.4.10 Waarde-cultuurhistorie

Voor zover één (of meerdere) van bovengenoemde ontheffingen betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', wordt artikel 20.3 in acht genomen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

4.5.1 *Staat van Inrichtingen*

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie I of II, met dien verstande dat:
 - a. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
 - b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn op de volgende adressen bedrijven toegestaan die vallen in een hogere milieucategorie :
 - Blankenstraat 5 H, milieucategorie IV;
 - Blankenstraat 368 A, milieucategorie III;
 - Blankenstraat 370 A, milieucategorie III;
 - Conradstraat 432 G, milieucategorie III;
 - Czaar Peterstraat 12, milieucategorie III;
 - Czaar Peterstraat 72, milieucategorie III;
 - Czaar Peterstraat 101 H, milieucategorie III;
 - Czaar Peterstraat 134, milieucategorie III;
 - Czaar Peterstraat 147 H, milieucategorie III;
 - Oostenburgergracht 17, milieucategorie III;
 - Tweede Leeghwaterstraat 7, milieucategorie III;
 - Wittenburgergracht 239, milieucategorie III;
 - Wittenburgergracht 303, milieucategorie III;
 - Wittenburgergracht 313, milieucategorie III;

4.5.2 *Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening*

- a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag van bebouwing toegestaan. Indien en voorzover detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder of souterrain) eveneens voor detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening worden gebouwd en gebruikt, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- b. Het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen.

4.5.3 *Detailhandelslint-plus*

- a. In de eerste bouwlaag van bebouwing aan de Czaar Peterstraat, de Kattenburgergracht, Wittenburgergracht en Oostenburgergracht zijn geen woningen, inpandige parkeervoorzieningen en entrees tot parkeervoorzieningen toegestaan (detailhandelslint-plus).
- b. Voor zover woningen, inpandige parkeervoorzieningen en bedrijven in de eerste bouwlaag van bebouwing in genoemde straten voorkomen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze worden gehandhaafd.

4.5.4 Horeca 1, 3, 4

- a. Daar waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1 op eerste bouwlaag toegestaan' voorkomt, zijn horeca 1-, horeca 3- en horeca 4-gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca - 3 op eerste bouwlaag toegestaan' voorkomt, zijn horeca 3- en horeca 4-gelegenheden toegestaan. Daar waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-4 op eerste bouwlaag toegestaan' is een horeca 4- gelegenheid in de eerste bouwlaag toegestaan.
- b. Indien en voor zover horeca 3 en horeca 4 is toegestaan op de eerste bouwlaag, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) uitsluitend worden gebouwd voor en gebruikt als keuken, toiletten en berging (opslag) voor de daarboven gelegen horecavestiging, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Het bedrijfsvloeroppervlak van horeca 1, 3 en 4 mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen.
- d. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3/4' voorkomt, is een bedrijfsvloeroppervlak per vestiging van 400 m² toegestaan.

4.5.5 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van openbare en bijzondere voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 500 m² bedragen;

4.5.6 Gebruik bebouwing ten behoeve van kinderopvang

De panden die zijn gelegen aan de Czaar Peterstraat, de Oostenburgergracht, de Wittenburgergracht, de Kattenburgergracht en het Kattenburgerplein mogen niet worden gebruikt voor doeleinden ten behoeve van kinderopvang, tenzij dit gebruik al legaal aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.

4.5.7 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden worden gebruikt als Tuin - 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.5.3.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

4.6.1 Staat van Inrichtingen

- a. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

- b. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

4.6.2 *Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening*

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.2 sub b tot maximaal 300m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

4.6.3 *Mengformules*

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken in een detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening voor gebruik ter plaatse (mengformule), indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de openingstijden van het eet- en /of drinkgedeelte van de mengformule dienen overeen te komen met de openingstijden van de hoofdactiviteit;
2. het deel van het netto verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is bij het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag ten hoogste 20% bedragen, met een maximum van 20 m² vloeroppervlak. Dit maximum brengt met zich mee dat in mengformules het schenken van alcohol is uitgesloten;
3. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag niet worden geplaatst aan de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit zich bevindt;
4. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule dient te passen binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom, ijssalon en dergelijke;
5. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag geen eigen ingang aan de straat hebben en het exploiteren van een terras is niet toegestaan.
6. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag op geen enkele wijze een horeca-uitstraling hebben.

Bij de afweging of een initiatief voor een mengformule op een bepaalde locatie gewenst is wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. het initiatief dient bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit, het karakter en de gevarieerdheid van het detailhandelaanbod in de (winkel)straat en omgeving;
- b. het initiatief mag geen afbreuk doen aan de functiemenging en het woon- en

leefklimaat in de (winkel)straat en de omgeving.

4.6.4 Horeca 3 en 4

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.4 sub c, tot ten hoogste 300 m², met dien verstande dat deze uitbreiding uitsluitend geldt voor horeca 3- en horeca 4-gelegenheden en geen betrekking heeft op bouwlagen hoger dan de eerste bouwlaag.

Ontheffing wordt alleen verleend wanneer de uitbreiding van de horecagelegenheid het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast.

4.6.5 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.5 sub a, voor vestiging of uitbreiding van een openbare of bijzondere voorziening met een groter vloeroppervlak dan 500 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

4.7 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.7.1 Uitzonderingen

Geen sloopvergunning is vereist voor:

- a. bouwwerken die op de plankaart niet zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3';
- b. bouwwerken die zijn gelegen op de met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' aangegeven gronden. Op die gronden is een sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 vereist.

4.7.2 Toetsingscriteria

Het dagelijks bestuur neemt onverminderd het bepaalde in artikel 3.20 van de Wet ruimtelijke ordening, bij de beoordeling van een aanvraag om sloopvergunning het volgende in acht.

- a. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding orde 3' geldt als uitgangspunt behoud;
- b. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifiek bouwaanduiding - orde ensemble en seriebouw' of 'specifieke aanduiding orde-3 ensemble en seriebouw' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren. Voor sloop van één tot een ensemble behorend pand, wordt in beginsel geen vergunning verleend. Bij seriebouw kan het dagelijks bestuur een sloopvergunning verlenen, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

4.8.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.5.3 sub a de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen, teneinde in de kelder en/of het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

4.8.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de fietsenstalling ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de fietsenstalling in niet meer dan twee aaneengesloten panden wordt gerealiseerd;
- c. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

4.8.3 Horeca 3 en 4 tot 300 m²

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca 3 en 4 in de eerste bouwlaag van gebouwen met een maximum vloeroppervlak van 300 m².
- b. Nieuwvestiging is mogelijk, met inachtneming van het geldende horecabeleid voor het stadsdeel en uitsluitend indien de functiemenging in de omgeving wordt bevorderd en het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt aangetast;

4.8.4 Horeca 5

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging dan wel de uitbreiding van horeca 5.

Uitbreiding en nieuwvestiging van horeca 5 is mogelijk indien en voor zover:

- a. de functiemenging in de omgeving en/of binnen het pand wordt bevorderd;
- b. het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de locatie en/of de omgeving;
- c. uitbreiding of vestiging van de hotelfunctie geen overmatige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben;
- d. de parcellering wordt hersteld;
- e. de gevelindeling geen afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing;
- f. het aantal woningen dan wel het totale vloeroppervlak dat verloren gaat, in redelijke verhouding staat tot het aantal te realiseren hotelkamers dan wel het te realiseren vloeroppervlak.

4.8.5 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de plankaart opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. kantoren met baliefunctie;
- c. openbare en bijzondere voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.4 en 5.6.5;
- d. galeries;
- e. detailhandel, met uitzondering van smartshops en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inachtneming van de artikelen 5.5.2, 5.6.2 en 5.6.3;
- f. horeca 2 uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2- toegestaan op eerste bouwlaag' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.3;
- g. horeca 2, in alle bouwlagen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2 - toegestaan op alle bouwlagen' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.3;
- h. horeca 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3 - toegestaan op eerste bouwlaag' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.3, 5.6.4 en 5.8.3;
- i. horeca 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag en kelder, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-4- op eerste bouwlaag en in kelder toegestaan' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.3, 5.6.4, 5.8.3 en 5.8.4;
- j. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.1;
- k. bedrijfswoningen;
- l. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.8.1;
- m. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.8.1;
- n. ondergrondse fietsenstallingen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.8.2 en inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.6;
- q. behoud en herstel van panden die op de plankaart zijn aangeduid met, 'specifieke bouwaanduiding - orde 3', met in achtneming van het bepaalde in artikel 5.7;

- r. het inpandig afmeren van bedrijfsvaartuigen uitsluitend ter plaatse van het gebouw gelegen aan Windroosplein 73, voor zover het gebouw de voorzieningen daartoe biedt ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp van het plan;

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 2' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

5.2.1 Situering bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor bebouwing op de binnenterreinen.

5.2.2 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3.50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de plankaart een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

5.2.3 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen

- a. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

5.2.4 Maximale goot- en bouwhoogte van orde 3 panden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 sub a, bedraagt de goothoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 3 ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 sub b, bedraagt de bouwhoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

5.2.5 Ondegronde bouwen

Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten.

5.2.6 Dakbeëindiging

- a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover de goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan lager is dan de maximale goothoogte, de bovenste bouwlaag binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden vanaf deze lagere goothoogte, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel dient te worden gebouwd.
- b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw vanaf de goot plat te worden afgedekt.
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:
 - de dakkapel niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak benut;
 - de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
 - boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
 - de dakkapel tenminste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst;
 - in geval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst;

5.2.7 Gevelindeling

Met uitzondering van straten waarvan de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

5.2.8 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop en/of open puiverkoop, waardoor een open gevel ontstaat.

5.2.9 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

5.2.10 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

5.2.11 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

5.2.12 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

5.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 5.2 en 5.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels:

5.4.1 Minimale bouwhoogte

- a. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b;

5.4.2 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. De ontheffing wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat;

5.4.3 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b, en artikel 5.2.4 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuisen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Ontheffing voor lift- en trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht dienen te worden geplaatst en
- c. rekening dient te worden gehouden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing;

5.4.4 Maximale goot- en bouwhoogte orde 3

het bepaalde in artikel 5.2.4 tot ten hoogste de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogt;

5.4.5 Gesloten plinten

- a. het bepaalde in artikel 5.2.9 ten behoeve van openbare en bijzondere voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.9 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

5.4.6 Loggia's

- a. het bepaalde in artikel 5.2.10 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.10 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

5.4.7 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 5.2.11 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven.

5.4.8 Waarde-cultuurhistorie

Voor zover één (of meerdere) van bovengenoemde ontheffingen betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', wordt artikel 20.3 in acht genomen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd 2' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

5.5.1 *Staat van Inrichtingen*

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie I of II, met dien verstande dat:
 - a. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
 - b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie zijn toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn op de volgende adressen bedrijven toegestaan die vallen in een hogere milieucategorie:
 - Oostenburgervoorstraat 106, milieucategorie III;
 - Windroosplein 77, milieucategorie IV;
 - Funenkade 7, milieucategorie IV;
 - Eerste Leeghwaterstraat 9, milieucategorie III;
 - Kraijenhoffstraat 34, milieucategorie III;
 - Oostenburgergracht 75, milieucategorie III;
 - Windroosplein 77, milieucategorie III;

5.5.2 *Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening*

- a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag van bebouwing toegestaan. Indien en voorzover detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder of souterrain) worden gebouwd en gebruikt als opslagruimte voor de daarboven gelegen detailhandel of voorziening ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- b. Het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen.

5.5.3 *Horeca 2, 3 en 4*

- a. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca-2 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 2-, horeca 3- en horeca 4 gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca - 2 toegestaan op alle bouwlagen' voorkomt, zijn horeca 2-, horeca 3- en horeca 4-gelegenheden in alle bouwlagen toegestaan. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca - 3 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 3- en horeca 4-gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca-4 toegestaan op eerste bouwlaag en in kelder' voorkomt, zijn horeca-4 gelegenheden op de eerste bouwlaag en in kelder toegestaan.
- b. Indien en voor zover horeca 3 en horeca 4 is toegestaan op de eerste bouwlaag, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) uitsluitend worden gebouwd voor en gebruikt als keuken, toiletten en berging (opslag) voor de daarboven gelegen horecavestiging, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.

- c. Het bedrijfsvloeroppervlak van horeca 1, 2, 3 en 4 mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen, tenzij de horeca-inrichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan groter was dan 150 m², geldt het op dat moment aanwezige aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak als toegestaan bedrijfsvloeroppervlak.

5.5.4 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van openbare en bijzondere voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1000 m² bedragen.

5.5.5 Gebruik bebouwing ten behoeve van kinderopvang

De panden die zijn gelegen aan de Oostenburgergracht (m.u.v. Oostenburgergracht 151) mogen niet worden gebruikt voor doeleinden ten behoeve van kinderopvang, tenzij dit gebruik al legaal aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

5.5.6 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd 2' bestemde gronden mogen worden gebruikt als Tuin - 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.5.3.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

5.6.1 Staat van Inrichtingen

- a. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
- b. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

5.6.2 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.2 sub b tot maximaal 300 m².

Ontheffing wordt alleen verleend indien:

1. vergroting van het vloeroppervlak geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
2. het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate wordt aangetast;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

5.6.3 Mengformules

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken in een detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening voor gebruik ter plaatse (mengformule), indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de openingstijden van het eet- en /of drinkgedeelte van de mengformule dienen overeen te komen met de openingstijden van de hoofdactiviteit;
2. het deel van het netto verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is bij het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag ten hoogste 20% bedragen, met een maximum van 20 m² vloeroppervlak. Dit maximum brengt met zich mee dat in mengformules het schenken van alcohol is uitgesloten;
3. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag niet worden geplaatst aan de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit zich bevindt;
4. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule dient te passen binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom, ijssalon en dergelijke;
5. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag geen eigen ingang aan de straat hebben en het exploiteren van een terras is niet toegestaan.
6. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag op geen enkele wijze een horeca-uitstraling hebben.

Bij de afweging of een initiatief voor een mengformule op een bepaalde locatie gewenst is wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. het initiatief dient bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit, het karakter en de gevarieerdheid van het detailhandelaanbod in de (winkel)straat en omgeving;
- b. het initiatief mag geen afbreuk doen aan de functiemenging en het woon- en leefklimaat in de (winkel)straat en de omgeving.

5.6.4 Horeca 3 en 4

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.3 sub c, tot ten hoogste 300 m², met dien verstande dat deze uitbreiding uitsluitend geldt voor horeca 3- en horeca 4-gelegenheden en geen betrekking heeft op bouwlagen hoger dan de eerste bouwlaag.

Ontheffing wordt alleen verleend wanneer de uitbreiding van de horecagelegenheid het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast.

5.6.5 *Openbare en bijzondere voorzieningen*

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.4, voor vestiging of uitbreiding van een openbare of bijzondere voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige inbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

5.7 **Sloopvergunning**

Het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.7.1 *Uitzonderingen*

Geen sloopvergunning is vereist voor:

- a. bouwwerken die op de plankaart niet zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 3';
- b. bouwwerken die zijn gelegen op de met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' aangegeven gronden. Op die gronden is een sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 vereist.

5.7.2 *Toetsingscriteria*

Het dagelijks bestuur neemt, onverminderd het bepaalde in artikel 3.20 van de Wet ruimtelijke ordening, het volgende in acht.

- a. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding orde 3' geldt als uitgangspunt behoud.
- b. Voor bouwwerken op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2 ensemble en seriebouw' of 'specifieke aanduiding - orde 3 ensemble en seriebouw' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren. Voor sloop van slechts één tot een ensemble behorend pand wordt in beginsel geen vergunning verleend. Bij seriebouw kan het dagelijks bestuur voor sloop een vergunning verlenen, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

5.8.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

5.8.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de fietsenstalling ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de fietsenstalling in niet meer dan twee aaneengesloten panden wordt gerealiseerd;
- c. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

5.8.3 Horeca 3 en 4 tot 300 m²

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca 3 en 4, met een maximaal vloeroppervlakte van 300 m².

Nieuwvestiging is mogelijk, met in achtneming van het geldende horecabeleid voor het stadsdeel en voor zover de functiemening wordt bevorderd en het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.8.4 Horeca 3 en 4 tot 1000 m²

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca 3 en 4 in vrijstaande gebouwen, met een maximaal vloeroppervlakte van 1000 m². Nieuwvestiging is mogelijk mits:

- a. de functiemening wordt bevorderd;
- b. het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c. de vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

5.8.5 Horeca 5

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging dan wel de uitbreiding van horeca 5.

Uitbreiding en nieuwvestiging van horeca 5 is mogelijk, indien en voor zover:

- a. de functiemenging in de omgeving en/of binnen het pand wordt bevorderd;
- b. het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de locatie en/of de omgeving;
- c. uitbreiding of vestiging van de hotelfunctie geen overmatige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben;
- d. de parcellering wordt hersteld;
- e. de gevelindeling geen afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing
- f. het aantal woningen dan wel het totale vloeroppervlak dat verloren gaat, in redelijke verhouding staat tot het aantal te realiseren hotelkamers dan wel het te realiseren vloeroppervlak.

5.8.6 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de plankaart opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

5.8.7 *Wonen*

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 2' te wijzigen in 'Gemengd - 1', opdat wonen mogelijk wordt in een of meer van de buitenste panden van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd - 2', onder de voorwaarde dat:

- a. het bruto vloeroppervlak van het resterende pand of de resterende combinatie van panden niet onder de 1000 m² komt;
- b. de architectonische eenheid van de combinatie niet wordt aangetast.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 6.5.3;
- b. gebruik ten behoeve van short stay, met in achtneming van het bepaalde in artikel 6.5.3;
- c. kantoren;
- d. kantoren met baliefunctie;
- e. openbare en bijzondere voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 6.5.5 en 6.6.4;
- f. galeries;
- g. detailhandel, met uitzondering van smartshops en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inachtneming van de artikelen 6.5.2, 6.6.2 en 6.6.3;
- h. supermarkt ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - supermarkt toegestaan in de kelder op niveau -1' is aangegeven, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2100 m²;
- i. horeca 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3-toegestaan op de eerste bouwlaag' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.5.4;
- j. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.5.1 en 6.5.3;
- k. inbandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, in de kelder op niveau -1 en -2;
- l. inbandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag;
- m. ondergrondse fietsenstallingen, in de kelder op niveau -1 en -2;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.5.8;

6.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 3' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

6.2.1 Situering bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor bebouwing op de binnenterreinen.

6.2.2 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.

- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de plankaart een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

6.2.3 *Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen*

- a. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

6.2.4 *Maximale bouwdiepte*

De bebouwing van ondergrondse bebouwing bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.

6.2.5 *Maximum aantal parkeerplaatsen*

Voor ondergrondse parkeervoorzieningen geldt, dat het aantal parkeerplaatsen ten hoogste 186 mag bedragen.

6.2.6 *Situering toegang parkeervoorziening*

De in- en uitgang van de ondergrondse parkeervoorziening dient aan de zijde van de Cruquiuskade te worden gesitueerd onder de bebouwing die wordt begrensd door de Blankenstraat en de Cruquiuskade.

6.2.7 *Dakbeëindiging*

- a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover de goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan lager is dan de maximale goothoogte, de bovenste bouwlaag binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden vanaf deze lagere goothoogte, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel dient te worden gebouwd.
- b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw vanaf de goot plat te worden afgedekt.
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:
- de dakkapel niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak benut;
 - de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
 - boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
 - de dakkapel tenminste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst;
 - in geval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

6.2.8 Gevelindeling

Met uitzondering van straten waarvan de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

6.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop en/of open puiverkoop, waardoor een open gevel ontstaat.

6.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

6.2.11 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

6.2.12 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

6.2.13 Onderdoorgang en overbouwing

Op de als 'bouwaanduiding - onderdoorgang of overbouwing' aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

6.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 6.2 en 6.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels:

6.4.1 Minimale bouwhoogte

- a. het bepaalde in artikel 6.2.2 sub a;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.2 sub b;

6.4.2 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 6.2.3 sub a, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. De ontheffing wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat;

6.4.3 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 6.2.3 sub b voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Ontheffing voor lift- en trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en
- c. rekening gehouden dient te worden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing;

6.4.4 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 6.2.3 sub b en artikel 6.2.7 sub c, voor een dakterras;

Het dakterras mag alleen aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd tot maximaal de helft van de diepte van het betreffende bouwblok, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. De bijbehorende afrastering mag ten hoogste 1,20 meter bedragen ten opzichte van het desbetreffende dak. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

6.4.5 Gesloten plinten

- a. het bepaalde in artikel 6.2.10 ten behoeve van openbare en bijzondere voorzieningen;

- b. het bepaalde in artikel 6.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

6.4.6 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 6.2.11 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende pand in voldoende mate bereikbaar blijven.

6.4.7 Waarde-cultuurhistorie

Voor zover één (of meerdere) van bovengenoemde ontheffingen betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', wordt artikel 20.3 in acht genomen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 3' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

6.5.1 Staat van Inrichtingen

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie I of II, met dien verstande dat:

- a. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan.

6.5.2 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

- a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag van bebouwing toegestaan. Indien en voorzover detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder of souterrain) eveneens voor detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening worden gebouwd en gebruikt, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- b. Het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 300 m² bedragen.

6.5.3 Detailhandelslint-plus

- a. In de eerste bouwlaag van bebouwing aan de Czaar Peterstraat, de Blankenstraat en de Cruquiuskade zijn geen woningen, inpandige parkeervoorzieningen en entrees tot parkeervoorzieningen toegestaan (detailhandelslint-plus).
- b. Voor zover woningen, inpandige parkeervoorzieningen en bedrijven in de

eerste bouwlaag van bebouwing in genoemde straten voorkomen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze worden gehandhaafd.

6.5.4 Horeca 3, 4

- a. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca - 3 op eerste bouwlaag toegestaan' voorkomt, zijn horeca 3- en horeca 4-gelegenheden toegestaan.
- b. Indien en voor zover horeca 3 en horeca 4 is toegestaan op de eerste bouwlaag, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) uitsluitend worden gebouwd voor en gebruikt als keuken, toiletten en berging (opslag) voor de daarboven gelegen horecavestiging, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 3 op de eerste bouwlaag toegestaan' voorkomt, is een bedrijfsvloeroppervlak per vestiging van 400 m² toegestaan.

6.5.5 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van openbare en bijzondere voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 700 m² bedragen.

6.5.6 Supermarkt toegestaan

Daar waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - supermarkt toegestaan in de kelder' is aangegeven, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2100 m², is het gebruik van het genoemde oppervlak voor parkeerdoeleinden niet toegestaan.

6.5.7 Gebruik bebouwing ten behoeve van kinderopvang

De panden voor zover gelegen aan de Czaar Peterstraat en de Cruquiuskade mogen niet worden gebruikt voor doeleinden ten behoeve van kinderopvang.

6.5.8 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 3' bestemde gronden worden gebruikt als Tuin - 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.5.3.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

6.6.1 *Staat van Inrichtingen*

- a. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
- b. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

6.6.2 *Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening*

Het dagelijks bestuur van ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.2 sub b tot maximaal 600 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

6.6.3 *Mengformules*

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken in een detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening voor gebruik ter plaatse (mengformule), indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de openingstijden van het eet- en /of drinkgedeelte van de mengformule dienen overeen te komen met de openingstijden van de hoofdactiviteit;
2. het deel van het netto verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is bij het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag ten hoogste 20% bedragen, met een maximum van 20 m² vloeroppervlak. Dit maximum brengt met zich mee dat in mengformules het schenken van alcohol is uitgesloten;
3. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag niet worden geplaatst aan de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit zich bevindt;
4. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule dient te passen binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom, ijssalon en dergelijke;
5. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag geen eigen ingang aan de straat hebben en het exploiteren van een terras is niet toegestaan.
6. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag op geen enkele wijze een horeca-uitstraling hebben.

Bij de afweging of een initiatief voor een mengformule op een bepaalde locatie gewenst is wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. het initiatief dient bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit, het karakter en de gevarieerdheid van het detailhandelaanbod in de (winkel)straat en omgeving;
- b. het initiatief mag geen afbreuk doen aan de functiemenging en het woon- en leefklimaat in de (winkel)straat en de omgeving.

6.6.4 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.5 sub a, voor vestiging of uitbreiding van een openbare of bijzondere voorziening met een groter vloeroppervlak dan 700 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

6.7.1 Horeca 5

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 3' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging dan wel de uitbreiding van horeca 5.

Uitbreiding en nieuwvestiging van horeca 5 is mogelijk indien en voor zover:

- a. de functiemenging in de omgeving en/of binnen het pand wordt bevorderd;
- b. het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de locatie en/of de omgeving;
- c. uitbreiding of vestiging van de hotelfunctie geen overmatige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben;
- d. de parcellering wordt hersteld;
- e. de gevelindeling geen afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing;

- f. het aantal woningen dan wel het totale vloeroppervlak dat verloren gaat, in redelijke verhouding staat tot het aantal te realiseren hotelkamers dan wel het te realiseren vloeroppervlak.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. parken;
- c. pleinen;
- d. straatmeubilair;
- e. speelplaatsen;
- f. bijbehorende fiets- en voetpaden;
- g. laden en lossen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;
- j. openbare speeltuinen, uitsluitend ter plaatse waar de aanduiding 'speeltuin' toegestaan op de plankaart is aangegeven;
- k. in pandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, in de kelder van de bebouwing aan de Oostenburgervoorstraat onder het groen, welke bebouwing is gesitueerd tussen de Oostenburgergracht en de Oostenburgerdwarsstraat, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.1.

7.2 Bouwregels

Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 3,5 meter bedraagt, met uitzondering van twee bestaande voetbalkooien, waarvan de maximale bouwhoogte 5 meter bedraagt, en met uitzondering van kunstwerken in de parkstrook 'Funenpark', waarvan de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de maximale bouwhoogte tot 5 meter voor nieuwe voetbalkooien.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Groen' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

7.4.1 Water

De gronden in de bestemming 'Groen' mogen worden gebruikt ten behoeve van 'Water', overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 .

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

7.5.1 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Groen' te wijzigen, teneinde ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- b. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- c. het dak van de parkeervoorziening ten minste één meter onder het maaiveld is geprojecteerd;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

7.5.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Groen' te wijzigen teneinde in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren met dien verstande dat:

- a. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- b. het dak van de parkeervoorziening ten minste één meter onder het maaiveld is geprojecteerd;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, alsmede voor medische- en sociaal-culturele voorzieningen;
- b. inbandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag;
- c. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.1.

8.2 Bouwregels

Op de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Situering bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor bebouwing op de binnenterreinen.

8.2.2 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de plankaart een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

8.2.3 Maximale bouwhoogte van gebouwen

- a. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

8.2.4 Gevelindeling

Met uitzondering van straten waarvan de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

8.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 8.2 en 8.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud en/of herstel van een of meerdere panden, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels.

8.4.1 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 8.2.3 sub b voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Ontheffing voor lift- en trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst, en;
- c. rekening gehouden dient te worden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen worden gebruikt als Tuin - 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.5.3.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18 en 19.

8.6.1 *Gemengd - 2*

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 2' als bedoeld in artikel 5.

8.6.2 *Inpandige parkeervoorzieningen*

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

8.6.3 *Ondergrondse fietsenstallingen*

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de fietsenstalling ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de fietsenstalling in niet meer dan twee aaneengesloten panden wordt gerealiseerd;
- c. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

8.6.4 Horeca 5

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging dan wel de uitbreiding van horeca 5.

Uitbreiding en nieuwvestiging van horeca 5 is mogelijk, indien en voor zover:

- a. voor een gebouw met de bestemming 'Maatschappelijk' geen maatschappelijke functies voorhanden zijn;
- b. de functiemenging in de omgeving en/of binnen het pand wordt bevorderd;
- c. het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de locatie en/of de omgeving;
- d. uitbreiding of vestiging van de hotelfunctie geen overmatige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben;
- e. de parcellering wordt hersteld;
- f. de geveldindeling geen afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing;

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plegen van onderhoud aan recreatievaartuigen;
- b. stallen van recreatievaartuigen;
- c. bijbehorend parkeren;
- d. jachthavenverenigingsactiviteiten.

9.2 Bouwregels

Op de tot 'Recreatie' bestemde gronden mogen uitsluitend een gebouw en bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

9.2.2 Gebouwen

Het gebouw dient te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter.

Artikel 10 Tuin - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

Onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrij bouwen) mogen de tot 'Tuin - 1' bestemde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

10.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering' (st-hb) voorkomt. Dit houdt in dat gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel mogen worden vernieuwd, maar niet mogen worden vergroot.
- b. Ingeval van nieuwbouw van de bebouwing op de gronden bestemd tot 'Gemengd - 1, - 2 of 'Wonen', mogen de onder a genoemde gebouwen op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.

10.2.2 Maximale bouw- en goothoogte van gebouwen

De bouw- en goothoogten van de gebouwen als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a bedragen ten hoogste de bouw- en goothoogte, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

10.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn niet toegestaan.

10.2.4 Ondergeschikte delen van gebouwen

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

10.2.5 Maximale bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen

De bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen bedraagt maximaal 1 meter indien de bestemming T1 grenst aan de bestemming 'Verkeer' of de bestemming 'Groen'. Voor het overige geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

10.2.6 Maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

10.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de artikelen 10.2 en 10.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing, dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrij bouwen) is het dagelijks bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels.

10.4.1 Gebouwen

Het bepaalde in de artikelen 10.2.1 onder a en 10.2.2 voor het oprichten van een aanbouw, met dien verstande dat:

- a. de diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de grens met de bestemming 'Gemengd 1, Gemengd 2', 'Maatschappelijk' of 'Wonen', niet meer dan 3 meter bedraagt en de onbebouwd blijvende gronden tussen de aanbouw en de erfgrens minimaal 4 meter bedraagt. Dit laatste geldt niet voor Czaar Peterstraat, in geval de aanbouw ten behoeve van een niet woon-functie wordt gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte, niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing op de tot 'Gemengd - 1, - 2', 'Maatschappelijk' of 'Wonen' bestemde gronden, met een maximum van 4 meter;
- c. parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan.

10.4.2 Dakterrassen

Het bepaalde in artikel 10.2.3 en 10.4.1 onder b, voor de bouw van een dakterras op een aanbouw, met een bijbehorende afrastering waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak.

10.4.3 Schuurtjes

Het bepaalde in 10.2.1 en 10.2.2 voor het oprichten van schuurtjes, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedraagt ten opzichte van het peil;
- b. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Tuin - 1' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksvoorschriften.

10.5.1 Gebruik van gebouwen

De gebouwen mogen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies, in de tot 'Gemengd - 1, - 2', 'Maatschappelijk' en tot 'Wonen' bestemde gronden op hetzelfde bouwperceel, met uitzondering van parkeervoorzieningen. De gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten. De maximale bedrijfsvloeroppervlakten zoals die zijn bepaald voor genoemde bestemmingen zijn onverkort en van overeenkomstige toepassing.

10.5.2 Parkeren

De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren' mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van ongebouwde parkeervoorzieningen.

10.5.3 Gebruik van tuinen

Ter plaatse waar bebouwing op de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1, - 2', 'Maatschappelijk' dan wel 'Wonen' in gebruik is als kinderopvang en/of school, is het gebruik van tuinen op hetzelfde perceel als buitenruimte ten behoeve van kinderopvang en/of school toegestaan, uitsluitend ter plaatse waar dit gebruik aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

10.6.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Tuin - 1' te wijzigen, teneinde onder tuinen en erven parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- b. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- c. het dak van de parkeervoorziening ten minste een meter onder het maaiveld is geprojecteerd;

- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

10.6.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Tuin - 1' te wijzigen teneinde onder tuinen en erven fietsenstallingen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- b. het dak van de fietsenstalling tenminste een meter onder het maaiveld is geprojecteerd;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

Artikel 11 Tuin - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

Onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrij bouwen) mogen de tot 'Tuin - 2' bestemde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering' (st-hb) voorkomt. Dit houdt in dat gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel mogen worden vernieuwd, maar niet mogen worden vergroot.
- b. Ingeval van nieuwbouw van de bebouwing op de gronden bestemd tot 'Gemengd - 1, Gemengd - 2', 'Maatschappelijk' dan wel 'Wonen', mogen de onder a genoemde gebouwen op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd.

11.2.2 Ondergeschikte delen van gebouwen

Voor balkons, erkers, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan geldt dat deze geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot.

11.2.3 Maximale bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen

De bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsen bedraagt maximaal 1 meter indien de bestemming 'Tuin - 2' grenst aan de bestemming 'Verkeer' of de bestemming 'Groen', met uitzondering van de tuinen gelegen aan de Kraijenhofstraat en Blankenstraat, waar de maximaal toegelaten bouwhoogte voor erfafscheidingsen 2 meter bedraagt. Voor het overige geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

11.2.4 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

11.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in de artikel 11.2 bedoelde bouwwerken, indien dit noodzakelijk is vanwege de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing, dan wel vanwege de kwaliteit van het leefmilieu.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Tuin - 2' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksvoorschriften.

11.4.1 Gebruik van tuinen

Ter plaatse waar bebouwing op de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1, - 2', 'Maatschappelijk' dan wel 'Wonen' in gebruik is als kinderopvang en/of school, is het gebruik van tuinen op hetzelfde perceel als buitenruimte voor kinderopvang en/of school toegestaan.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

11.5.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Tuin - 2' te wijzigen, teneinde onder tuinen en erven parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- b. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- c. het dak van de parkeervoorziening ten minste een meter onder het maaiveld is geprojecteerd;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

11.5.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Tuin - 2' te wijzigen teneinde onder tuinen en erven fietsenstallingen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
- b. het dak van de fietsenstalling tenminste een meter onder het maaiveld is geprojecteerd;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. pleinen;
- e. straatmeubilair;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van aansluitingen op nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas en water, alsmede ten behoeve van kabel -en telefonieaansluitingen een en ander uitsluitend en alleen ten dienste van woonboten;

12.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

12.2.1 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

12.2.2 Maximale bouwdiepte

De bebouwing van de ondergrondse parkeergarage bedraagt ten hoogste twee bouwlagen.

12.2.3 Overige bebouwing

Voor zover kiosken, balkons, erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot.

12.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de in artikel 12.2 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Ongebouwd terras

Het gebruik als ongebouwd terras van de tot 'Verkeer' bestemde gronden is, met inachtneming van andere gemeentelijke regelgeving, toegestaan.

12.4.2 Entree ten behoeve van supermarkt

De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - entree supermarkt toegestaan in de kelder op niveau -1 en parkeergarage toegestaan in de kelder op niveau -2', mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een entree in de kelder naar de supermarkt op niveau -1 en een ondergrondse parkeervoorziening in de kelder op niveau -2.

12.4.3 Parkeergarage

De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeergarage toegestaan in de kelder op niveau -1 en -2' mogen worden gebruikt ten behoeve van een ondergrondse parkeervoorziening.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

12.5.1 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Verkeer' te wijzigen, teneinde ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- b. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- c. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

12.5.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Verkeer' te wijzigen teneinde in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren met dien verstande dat:

- a. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- b. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater, afwateringskanalen, de waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden;
- b. bruggen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding voorkomt;
- c. steigers voor aanleggen van vaartuigen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'steiger' voorkomt;
- d. ligplaats voor woonboten, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van water - zone ligplaatsen woonboten maximum aantal ligplaatsen' voorkomt, met dien verstande dat het maximum aantal ligplaatsen zoals in de zone is aangegeven niet mag worden overschreden;
- e. een kunstwerk, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van water - kunstwerk' voorkomt;
- f. wissellocatie voor het tijdelijk plaatsen van woonboten en bedrijfsvaartuigen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van water - wisselplaats woonboten/bedrijfsvaartuigen' voorkomt;
- g. jachthavens en bijbehorende aanlegsteigers, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'jachthaven' voorkomt;
- h. sluisen, uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'sluis' voorkomt;

13.2 Bouwregels

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

13.2.1 Maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.

13.2.2 Maximale bouwhoogte kunstwerk

De maximale bouwhoogte voor het kunstwerk ter plaatse van de aanduiding op de plankaart bedraagt 6 meter.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.5.2 ;
- c. kantoren met baliefunctie, met in achtneming van het bepaalde in artikel 14.5.2;
- d. openbare en bijzondere voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 14.5.2, 14.5.5 en 14.6.4;
- e. galleries, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.5.2
- f. detailhandel, met uitzondering van smartshops, en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inachtneming van de artikelen 14.5.2, 14.5.3, 14.6.2 en 14.6.3;
- g. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 14.5.1 en 14.5.2;
- h. parkeergarage, uitsluitend ter plaatse waar de aanduiding 'parkeergarage' toegestaan op de plankaart is aangegeven;
- i. inbandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.8.1, alsmede in de kelder onder de bebouwing aan de Oostenburgervoorstraat, welke is gesitueerd tussen de Oostenburgergracht en de Oostenburgerdwarsstraat;
- j. ondergrondse fietsenstallingen: uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.8.2 en inbandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.5.7;
- m. behoud en herstel van panden die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3', met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.7;

14.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen.

14.2.1 Situering van bebouwing

Gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor bebouwing op de binnenterreinen.

14.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. onder uitbreiding wordt mede begrepen onderkeldering;
- b. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
- c. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- d. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Wonen' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden.

14.2.3 Minimale bouwhoogte

- a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3.50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de plankaart een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

14.2.4 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen

- a. De goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

14.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van orde 1 en orde 2 en orde 3 panden

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub a, bedraagt de goothoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 sub b, bedraagt de bouwhoogte van panden die op de plankaart zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

14.2.6 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing mag ten hoogste twee bouwlagen bevatten.

14.2.7 Dakbeëindiging

- a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover de goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan lager is dan de maximale goothoogte, de bovenste bouwlaag binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden vanaf deze lagere goothoogte, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel dient te worden gebouwd.
- b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van een gebouw minimaal 2 meter te bedragen, dan wel dient het gebouw vanaf de goot plat te worden afgedekt.
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:
 - de dakkappel niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak benut;
 - de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
 - boven de dakkappel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
 - de dakkappel tenminste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst;
 - in geval de grootte van het dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

14.2.8 Gevelindeling

Met uitzondering van straten waarvan de gevelindeling van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan overwegend afwijkt, dient de gevel een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging, waarbij het accent wordt gelegd op verticale plaatsing van ramen en andere geveldoorbrekingen.

14.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat.

14.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan. Behoudens bestaande situaties, mogen bergingen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

14.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

14.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

14.2.13 Samenvoegen van percelen

Samenvoegen van percelen is alleen toegestaan indien en voorzover bij de samenvoeging geen gebouwen zijn betrokken die op de plankaart zijn aangeduid 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3'.

14.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

14.2.15 Onderdoorgang en overbouwing

Op de als 'onderdoorgang of overbouwing' [ond] aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

14.2.16 Wet geluidhinder

In bebouwing op de gronden met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen slechts geluidgevoelige functies worden gerealiseerd indien en voor zover die bebouwing aan de zijde van de aanduiding een dove gevel hebben.

14.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 14.2 en 14.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud en herstel van panden, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen van de volgende bouwregels.

14.4.1 Uitbreiding in de diepte van bebouwing

het bepaalde in artikel 14.2.2 onder c;

14.4.2 Minimale bouwhoogte

- a. het bepaalde in artikel 14.2.3 onder a;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.3 onder b;

14.4.3 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 14.2.4 onder a, voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. De ontheffing wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat;

14.4.4 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 14.2.4 onder b, en artikel 14.2.5 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Ontheffing voor lift- en trappenhuizen, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties wordt alleen verleend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat:

- a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht dienen te worden geplaatst en
- c. rekening dient gehouden te worden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing.

14.4.5 Maximale goot- en bouwhoogte orde 3

het bepaalde in artikel 14.2.5 tot ten hoogste de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte;

14.4.6 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 14.2.4 onder b, artikel 14.2.5 onder b en artikel 14.2.7 onder c, voor een dakterras, met uitzondering van de woningen gelegen aan Funenpark, Cruquiuskade 45 tot en met 109 en Keerwal 1 tot en met 212, waar dakterrassen niet zijn toegestaan.

Het dakterras mag op de tot 'Wonen' bestemde gronden alleen aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd tot maximaal de helft van de diepte van het betreffende gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. De bijbehorende afrastering mag ten hoogste 1,20 meter bedragen ten opzichte van het desbetreffende dak. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

14.4.7 Gesloten plinten

- a. het bepaalde in artikel 14.2.10 ten behoeve van openbare en bijzondere voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren

14.4.8 Loggia's

- a. het bepaalde in artikel 14.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

14.4.9 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 14.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven.

14.4.10 Waarde-cultuurhistorie

Voor zover één (of meerdere) van bovengenoemde ontheffingen betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie', wordt artikel 20.3 in acht genomen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Het bestemmingsplan beoogt het dynamische karakter van de binnenstad te behouden en te versterken en de functiemenging te handhaven. Om deze functiemenging te behouden is het beleid mede gericht op handhaving en versterking van de binnenstad als belangrijk werkgebied van Amsterdam.

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksbepalingen:

14.5.1 Staat van Inrichtingen

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie I of II, met dien verstande dat:
 - a. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
 - b. in kelders en souterrains, voor zover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorend tot milieucategorie I zijn toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn op de volgende adressen bedrijven toegestaan die vallen in een hogere milieucategorie:
 - Kattenburgerkruisstraat, milieucategorie III;
 - Oostenburgervoorstraat 71, milieucategorie III;
 - Admiraliteitstraat 28, milieucategorie III;
 - Oostenburgerstraat 164, milieucategorie III;
 - Boulevardpad 37, milieucategorie III;
 - Grote Wittenburgerstraat 234, milieucategorie III;
 - Windrooskade 30, milieucategorie III;
 - Conradstraat 203, milieucategorie III;
 - Parelstraat 18, milieucategorie III;
 - Conradstraat 219, milieucategorie III;
 - Oostenburgervoorstraat 61 HL, milieucategorie III;
 - Derde Wittenburgerdwarstraat 3 AH, milieucategorie III;
 - Derde Wittenburgerdwarstraat 3 B, milieucategorie III;
 - Nieuwe Oostenburgerstraat 16 H, milieucategorie III;
 - Touwbaan 30, milieucategorie III;

14.5.2 Functies alleen in eerste en tweede bouwlaag toegestaan

Kantoren, kantoren met baliefunctie, openbare en bijzondere voorzieningen, galleries, detailhandel, voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening en bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag.

14.5.3 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

- a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste en de tweede bouwlaag van bebouwing toegestaan. Indien en voorzover detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag zijn toegestaan, mag de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder of souterrain) worden gebouwd en gebruikt als opslagruimte voor de daarboven gelegen detailhandel of voorziening ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, dit alles binnen het hieronder aangegeven maximale bedrijfsvloeroppervlak.
- b. Het bedrijfsvloeroppervlak van detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen.

- c. Voor zover detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan een groter bedrijfsvloeroppervlak hebben dat onder b bepaald, mag dit grotere bedrijfsvloeroppervlak worden gehandhaafd.

14.5.4 Detailhandelslint-plus

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 14.1 onder a, zijn in de eerste bouwlaag van bebouwing aan de Cruquiuskade en de Kleine Wittenburgerstraat (tot aan de Parelstraat) geen woningen, in pandige parkeervoorzieningen en entrees tot parkeervoorzieningen toegestaan (detailhandelslint-plus).
- b. Voor zover woningen, in pandige parkeervoorzieningen, entrees tot parkeervoorzieningen en bedrijven in de eerste bouwlaag van bebouwing in genoemde straten voorkomen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze worden gehandhaafd.

14.5.5 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van openbare en bijzondere voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 500 m² bedragen.

14.5.6 Gebruik bebouwing ten behoeve van kinderopvang

De panden die zijn gelegen aan de Kattenburgerstraat mogen niet worden gebruikt voor doeleinden ten behoeve van kinderopvang, tenzij dit gebruik al legaal aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

14.5.7 Gebruik als tuin

Onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen worden gebruikt als Tuin - 1, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.5.3.

14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

14.6.1 Staat van Inrichtingen

- a. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

- b. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.5.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

14.6.2 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.5.3 sub b tot maximaal 300 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. uitbreiding vergroting van het vloeroppervlak geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
2. het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate wordt aangetast;
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

14.6.3 Mengformule

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken in een detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening voor gebruik ter plaatse (mengformule), indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de openingstijden van het eet- en /of drinkgedeelte van de mengformule dienen overeen te komen met de openingstijden van de hoofdactiviteit;
2. het deel van het netto verkoopvloeroppervlak dat in gebruik is bij het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag ten hoogste 20% bedragen, met een maximum van 20 m² vloeroppervlak. Dit maximum brengt met zich mee dat in mengformules het schenken van alcohol is uitgesloten;
3. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag niet worden geplaatst aan de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit zich bevindt;
4. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule dient te passen binnen de categorie koffie- en theeschenkerij, lunchroom, ijssalon en dergelijke;
5. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag geen eigen ingang aan de straat hebben en het exploiteren van een terras is niet toegestaan.
6. het eet- en/of drinkgedeelte van de mengformule mag op geen enkele wijze een horeca-uitstraling hebben.

Bij de afweging of een initiatief voor een mengformule op een bepaalde locatie gewenst is wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. het initiatief dient bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit, het karakter en de gevarieerdheid van het detailhandelaanbod in de (winkel)straat en omgeving;
- b. het initiatief mag geen afbreuk doen aan de functiemenging en het woon- en leefklimaat in de (winkel)straat en de omgeving.

14.6.4 Openbare en bijzondere voorzieningen

Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.5.5 sub a, voor vestiging of uitbreiding van een openbare of bijzondere voorziening met een groter vloeroppervlak dan 500 m².

Ontheffing kan worden verleend indien:

1. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast,
2. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft,
3. de bebouwing binnen de parcellering van de omringende bebouwing past, en;
4. de gevelindeling geen onevenredige inbreuk doet aan de architectonische kwaliteit van de omringende bebouwing.

14.7 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

14.7.1 Uitzonderingen

Geen sloopvergunning is vereist voor:

- a. bouwwerken die op de plankaart niet zijn aangeduid met 'specifiek bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3';
- b. bouwwerken die zijn gelegen op de met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' aangegeven gronden. Op die gronden is een sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 vereist.

14.7.2 Toetsingscriteria

Het dagelijks bestuur neemt onverminderd het bepaalde in artikel 3.20 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bij de beoordeling van een aanvraag om een sloopvergunning het volende in acht.

- a. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding orde 3' geldt als uitgangspunt behoud.

14.8 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

14.8.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' te wijzigen, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en van de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

14.8.2 Ondergrondse fietsenstallingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' te wijzigen teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige fietsenstallingen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze fietsenstalling, met dien verstande dat:

- a. de breedte van de toegang tot de fietsenstalling ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
- b. de fietsenstalling in niet meer dan twee aaneengesloten panden wordt gerealiseerd;
- c. de fietsenstalling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de karakteristiek van het stadsgezicht tot gevolg heeft;
- d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse fietsenstalling geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

14.8.3 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de plankaart opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Artikel 15 Wonen - uit te werken

15.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als 'Wonen- Uit te werken' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. kantoren en bedrijven, voor zover deze in de van deze planregels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2;
- c. detailhandel;
- d. consumentverzorgende dienstverlening;
- e. galeries;
- f. inpandige parkeervoorzieningen en inpandige fietsstallingen;
- g. openbare en bijzondere voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. verkeersdoeleinden, met bijbehorende in- en uitritvoorziening voor een parkeergarage;
- k. water;
- l. nutsvoorzieningen.

15.2 Uitwerkingsregels

Het dagelijks bestuur werkt de in artikel 15.1 genoemde bestemmingen uit volgens de volgende regels:

Binnen de bestemming 'Wonen - uit te werken' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen:
 - ten behoeve van woningen op alle bouwlagen;
 - ten behoeve van kantoren, bedrijven, openbare en bijzondere voorzieningen, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en galeries uitsluitend op de eerste en tweede bouwlaag;
 - ten behoeve van parkeervoorzieningen en fietsenstallingen uitsluitend in de kelder en/of souterrain;
 - ten behoeve van botenhuizen uitsluitend in water;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming;

15.2.1 Bouwregels

1. Het bebouwingspercentage voor gebouwen bedraagt maximaal 40% van het bestemmingsvlak;
2. Ten minste 50% van het bestemmingsvlak dient als groenbestemming en/of water te worden uitgewerkt;
3. Ten hoogste 30% van de woningen dient als sociale huurwoning in de zin van artikel 1.1.1 sub d van het Besluit ruimtelijke ordening gerealiseerd te worden;

4. De maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 16 meter;
5. De maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt 2 meter;
6. De maximale bouwhoogte voor botenhuizen bedraagt 3 meter ten opzichte van het peil;
7. De bouwdiepte van ondergrondse bebouwing bedraagt ten hoogste 1 bouwlaag;
8. De zijde van het bestemmingsvlak aan de Oostenburgervoorstraat mag over de gehele lengte worden bebouwd, waarbij de volgende regels in acht genomen dienen te worden:
 - a. de bebouwing dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - b. de bebouwing dient in het verlengde van het Boulevardpad een onderbreking te bevatten over de volledige hoogte van de bebouwing met een breedte van minimaal 3 meter;
9. Achter de bebouwing aan de Oostenburgervoorstraat mogen, twee tot vier gebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende regels in acht genomen dienen te worden:
 - a. de gebouwen dienen dwars op de Wittenburgervaart gesitueerd te worden;
 - b. de ruimte tussen de gebouwen bedraagt tenminste 1,5 keer de afstand van de bouwhoogte van het hoogste aan die ruimte aangrenzende gebouw;
 - c. de gebouwen mogen niet rechtstreeks aansluiten op de bebouwing aan de Oostenburgervoorstraat, maar dienen tenminste 2 meter en maximaal 6 meter te zijn gelegen van dit gebouw;
10. Ten aanzien van alle gebouwen geldt dat galerij-ontsluitingen niet zijn toegestaan;
11. Parkeervoorzieningen en fietsenstallingen mogen uitsluitend inpandig worden aangelegd;
12. Indien binnen het bestemmingsvlak water wordt gerealiseerd, geldt het maximale bebouwingspercentage van 40%, niet voor te bouwen botenhuizen;
13. In het bestemmingsvlak waarvoor de uitwerkingsplicht geldt, kan slechts worden gebouwd nadat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

15.2.2 Gebruiksregels

- a. Voor zover de gronden worden gebruikt ten behoeve van kantoren, bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en galeries mag de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 150m² per vestiging bedragen;
- b. Voor zover de gronden worden gebruikt ten behoeve van openbare en bijzondere voorzieningen mag de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 500 m² bedragen;
- c. Voor zover de gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen geldt ten aanzien van het aantal toegestane parkeerplaatsen het gemeentelijke parkeerbeleid.

15.3 Ontheffingsmogelijkheden

Het dagelijks bestuur neemt in het uitwerkingsplan de volgende ontheffingsbevoegdheden op:

1. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.1 sub b voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën;
2. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.1 sub b voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën;
3. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.2.2 sub a tot maximaal 300 m². De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.6.2 dienen daarbij van overeenkomstige toepassing te worden verklaard;
4. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen van het bepaalde in 15.2.2 sub b tot maximaal 1000m². De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.6.4 dienen daarbij van overeenkomstige toepassing te worden verklaard;
5. Het dagelijks bestuur kan ontheffing verlenen voor het tegen betaling verstrekken van etenswaren en/of dranken in een detailhandel of vestiging voor consumentverzorgende dienstverlening voor gebruik ter plaats (mengformule). De voorwaarden uit artikel 14.6.3 dienen daarbij van overeenkomstige toepassing te worden verklaard;
6. Eerst nadat het dagelijks bestuur het bestemmingsplan heeft gewijzigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.6 ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca 3 of 4, kan het dagelijks bestuur ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.5.4 sub c, tot ten hoogste 300 m², met dien verstande dat deze uitbreiding uitsluitend geldt voor horeca 3- en horeca 4-gelegenheden en geen betrekking heeft op bouwlagen hoger dan de eerste bouwlaag. Ontheffing wordt alleen verleend wanneer de uitbreiding van de horecagelegenheid het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast.

15.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wro werken, niet zijnde bouwwerken en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval het demping dan wel uitbreiding van oppervlaktewater betreft;
2. De aanvrager om een aanlegvergunning als bedoeld onder a dient een rapport te overleggen waarin de gevolgen voor de waterhuishouding blijken, welk rapport het dagelijks bestuur voor advies aan Waternet zal voorleggen;
3. Aan de aanlegvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende

voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen, welke uit het advies van Waternet blijken.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur neemt in het uitwerkingsplan de volgende wijzigingsbevoegdheid op:

1. Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een volgens de bestemmingsomschrijving gerealiseerde bestemming op de eerste bouwlaag te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van horeca 3 of 4. Het bepaalde in de artikelen 4.5.4 en 4.6.4 dient daarbij van overeenkomstige toepassing te worden verklaard. Nieuwvestiging is mogelijk, met inachtneming van het geldende horecabeleid voor het stadsdeel en voor zover de functiemening wordt bevorderd en het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 16 Dubbelbestemming Waarde - archeologie A

16.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-archeologie A' zijn naast de op de plankaart aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden A (bekende archeologische vindplaats).
- b. De bestemming 'Waarde-archeologie A' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een bouwvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient, ongeacht de oppervlakte van het project, een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de bouwvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bodemversturende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, ongeacht de oppervlakte van het project.
- b. De aanvrager om een aanlegvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. Aan de aanlegvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie A' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

16.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 16.2 en 16.3 is niet van toepassing op:

- a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Artikel 17 Dubbelbestemming Waarde - archeologie B

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-archeologie B' zijn naast de op de plankaart aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden B (hoge archeologische verwachting).
- b. De bestemming 'Waarde-archeologie B' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een bouwvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de bouwvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bodemversturende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden.
- b. De aanvrager om een aanlegvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. Aan de aanlegvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie B' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

17.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 17.2 en 17.3 is niet van toepassing op:

- a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Artikel 18 Dubbelbestemming Waarde - archeologie C

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-archeologie C' zijn naast de op de plankaart aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden C (lage archeologische verwachting, aanplemping).
- b. De bestemming 'Waarde-archeologie C' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een bouwvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 3 meter onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.

Aan de bouwvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, bodemversturende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 10.000 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 3 meter onder maaiveld plaatsvinden.
- b. De aanvrager om een aanlegvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.

Aan de aanlegvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie C' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

18.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 18.2 en 18.3 is niet van toepassing op:

- a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Artikel 19 Dubbelbestemming Waarde - archeologie D

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-archeologie D' zijn naast de op de plankaart aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden D (lage archeologische verwachting, grachten).
- b. De bestemming 'Waarde-archeologie' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een bouwvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 3 meter onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.

Aan de bouwvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening bodemversturende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 3 meter onder maaiveld plaatsvinden.
- b. De aanvrager om een aanlegvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.

Aan de aanlegvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie D' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

19.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 19.2 en 19.3 is niet van toepassing op:

- a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Artikel 20 Dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-cultuurhistorie' zijn naast de op de plankaart aangegeven andere bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende panden zijn op de plankaart aangeduid met de 'specifieke bouwaanduidingen - orde 1, orde 2 en orde 3'.
- b. De bestemming 'Waarde-cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de bestemmingen Gemengd -1, Gemengd - 2, Groen, Tuinen 1, Tuinen 2, Verkeer, Water en Wonen.

20.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding orde 2' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is het gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die als detailhandelslint-plus zijn omschreven afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van de winkelpui niet wordt verstoord.
- b. Voor bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.
- c. Voor bouwwerken op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw orde 3' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren.

20.3 Ontheffing bouwregels

Daar waar het dagelijks bestuur ontheffing kan verlenen op grond van de artikelen 4.4, 5.4 en 14.4 geldt voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' als aanvullend criterium dat toepassing van die ontheffingsmogelijkheid niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied onevenredige afbreuk wordt gedaan.

20.4 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Het dagelijks bestuur neemt onverminderd het bepaalde in artikel 3.20 van de Wet ruimtelijke ordening, bij de beoordeling van een aanvraag om sloopvergunning het volgende in acht:

- a. Bouwwerken op de plankaart aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' zijn de bouwwerken van vóór 1940 die vanwege hun architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het straatbeeld. Uitgangspunt is behoud.
- b. Bouwwerken op de plankaart aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' zijn bouwwerken van vóór 1940, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Uitgangspunt is behoud.
- c. Voor bouwwerken op de plankaart aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw orde 3' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren. Voor sloop van slechts één tot een ensemble behorend pand wordt in beginsel geen vergunning verleend. Bij seriebouw kan het dagelijks bestuur voor sloop van een tot de serie behorend pand een vergunning verlenen, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- d. Bouwwerken die op de plankaart niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c, mogen worden vervangen.

Artikel 21 Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor primaire en secundaire waterkering.
- b. De bestemming 'Waterstaat/Waterkering' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen, met uitzondering van de bestemmingen 'Waarde - archeologie A', 'Waarde - archeologie B', 'Waarde - archeologie C', 'Waarde - archeologie D' en 'Waarde - cultuurhistorie', die primair zijn ten opzichte van de bestemming 'Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering'.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de tot 'Waterkering' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding.

21.3 Wijzigingsbevoegdheid

21.3.1 Wijzigingsregels

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19 en 20.

21.3.2 Verleggen Waterkering

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering' te schrappen en aan de gronden met de bestemming 'Gemengd 1' en 'Verkeer', de 'Dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering' toe te kennen, indien de Keur en/of het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vechtstreek daartoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing.

Artikel 24 Algemene gebiedsaanduidingsregels

24.1 Aanduidingsregel

De geluidsbelasting van het bedrijventerrein 'Oostenburgereiland' is vastgelegd in een bestaande geluidzone, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', als bedoeld in artikel 53 Wet geluidhinder.

24.2 Bouwregels

De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
- uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Artikel 25 Algemene ontheffingsregels

Toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, is het dagelijks bestuur bevoegd ontheffing te verlenen van regels van dit plan, voor:

25.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Gebouwen voor de openbare dienst met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale vloeroppervlakte van 15 m², kiosken en bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, gedenktekens, plastieken, duikers, bruggen en andere waterbouwkundige constructies.

25.2 Scootmobielstalling

Plaatsen van een scootmobielstalling, uitsluitend ten behoeve van het veilig stallen van scootmobiels voor ouderen en gehandicapten. De scootmobielstalling mag niet overbemeten zijn. De ontheffing wordt verleend voor de duur van het noodzakelijke gebruik door de aanvrager.

25.3 Geringe afwijkingen

Geringe afwijkingen in situering die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch betere plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de toestand van het desbetreffende bouwterrein, tot ten hoogste 2 meter.

25.4 Geringe overschrijdingen

Het overschrijden van minimale en maximale hoogte-, breedte-, diepte- en oppervlaktelaten voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, dan wel zoals omschreven in de voorschriften, mits de afwijking van enige maat niet meer dan 10 % bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen op de plankaart niet worden overschreden.

25.5 Balkons

Het overschrijden van bestemmingsgrenzen voor balkons, (hoek)erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van bouwwerken, met in achtneming van het volgende:

- a. in het gehele plangebied is met ontheffing een balkon aan de achtergevel toegestaan met een diepte van 2 meter, mits het balkon binnen een hoek van 45 graden vanaf de zijgevels van het desbetreffende perceel wordt gebouwd. Bij de afweging of de ontheffing wordt verleend, wordt de relatie tot de belendende panden betrokken;
- b. ontheffing voor galerijen wordt slechts verleend als een andere vorm van ontsluiting niet mogelijk is. De overschrijding van de bestemmingsgrens dan wel de differentiatielijns bedraagt ten hoogste 2 meter. Deze ontheffing wordt alleen voor de achterzijde van bebouwing verleend. In elk geval dient de parcellering, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan te worden gehandhaafd;
- c. buitentrappen zijn slechts aan de achterzijde van bebouwing toegestaan;
- d. luifels zijn slechts toegestaan als de samenhang van de onderpui met de hogere bouwlagen niet verloren gaat, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 0,60 meter bedraagt. Deze ontheffing wordt alleen verleend voor een openbare of bijzondere voorziening. Voor luifels aan en/of over gebouwde terrassen wordt geen ontheffing verleend;
- e. erkers zijn slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de gevel. De maximale breedte mag niet meer bedragen dan een derde van de breedte van de gevel; de maximale diepte mag niet meer bedragen dan 0,60 meter. Aan de straatzijde wordt de ontheffing slechts verleend vanaf de eerste bouwlaag en mits de erker past binnen de karakteristiek van het deel van de bestaande gevelwand waarin de erker wordt geplaatst.

De ontheffing voor erkers en luifels wordt niet verleend voor bebouwing aan straten/stegen met een breedte van minder dan 6 meter.

25.6 Ondergrondse voorzieningen

- a. Bergbezinkbassins.
- b. Voorzieningen ten behoeve van warmte-koudeopslag.

25.7 Antennes ten behoeve van elektronische communicatiediensten

De ontheffing voor GSM-antenne-installaties zal slechts worden verleend tot een maximale hoogte van 5 meter, gemeten vanaf de voet, indien onderdelen van de antenne-installatie om aantoonbare redenen niet inpandig kunnen worden gerealiseerd. Deze installaties dienen zo centraal mogelijk op het dak te worden geplaatst, aan of nabij de liftschacht, indien aanwezig. Plaatsing op panden met een 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' [sba-1] is niet toegestaan, tenzij de karakteristiek van het monument niet wordt aangetast. Plaatsing op panden met een 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' [sba-2] is toegestaan, tenzij de karakteristiek van het stadsgezicht wordt verstoord.

25.8 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en bebouwingsregels waaronder mede begrepen de maximale bouw- en goothoogten, te overschrijden ten behoeve van:

1. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, Franse balkons, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt;
2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan $1/20$ van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0,60 meter langs een rijweg, 2,40 meter boven een rijwielpad en 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 0,60 meter;
3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil;
4. overoge plaatselijke verhogingen, mits niet breder dan 0,60 meter;
5. topgevels, mits niet breder dan 6 meter;
6. bouwen op vlucht.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

26.1 Wijzigingsbevoegdheid Staat van inrichtingen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' te wijzigen in die zin dat:

- a. aan de 'Staat van Inrichtingen' functies kunnen worden toegevoegd;
- b. in de 'Staat van Inrichtingen' opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere milieucategorie.

Artikel 27 Procedureregels

27.1 Besluit omtrent exploitatieplan

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12.3 van de Wet ruimtelijke ordening, gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in dit bestemmingsplan, een met dit besluit samenhangend besluit omtrent een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12.1 of 6.12.2 vast te stellen.

27.2 Coördinatie regeling

De sloopvergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening en de sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 Monumentenwet 1988 worden op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd behandeld met de sloopvergunning als bedoeld in artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Amsterdam 2003.

27.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Waar in dit bestemmingsplan is bepaald dat het dagelijks bestuur bevoegd is ontheffing te verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening, is het dagelijks bestuur bevoegd om met ingang van inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bij omgevingsvergunning af te wijken van deze bij dit plan aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

28.2 Ontheffing

Het dagelijks bestuur kan eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 28.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 28.1 met maximaal 10%.

28.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 28.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

28.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 28.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

28.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 28.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 28.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oostelijke eilanden.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Inrichtingen

Staat van Inrichtingen

Inhoudsopgave

- A Aardewerkindustrie (zie bouwmaterialen)
 - Aardolie-industrie
 - Afvalverwerkende of bewerkende bedrijven
 - Ateliers voor kunst en kunstnijverheid
 - Auto-/motorrijwielbedrijven
- B Bouwbedrijven
 - Bouwinstallatiebedrijven
 - Bouwmaterialen, aardewerk- en glasindustrie
- C Chemische industrie
- D Delfstoffenbedrijven
- E Elektrotechnische industrie
- F Fijnmechanische, foto- en optische industrie
- G Garages (zie auto)
 - Gasopslag en -overslag
 - Glasindustrie (zie bouwmaterialen)
 - Grafische industrie
 - Groothandel
 - Grondmechanisch laboratorium
- H Hout- en meubelindustrie
- K Kledingindustrie
 - Kunst en kunstnijverheid (zie ateliers)
 - Kunststofverwerkende bedrijven
- L Land- en tuinbouwbedrijven
 - Lederindustrie
- M Machine- en apparatenindustrie
 - Metaalproduktenindustrie
 - Meubelindustrie (zie hout of metaal)
 - Motorrijwielbedrijven (zie auto)

- O Openbare nutsbedrijven
 - Openbaar-vervoerbedrijven
 - Oppervlaktebehandelingsbedrijven
 - Optische industrie (zie fijnmechanische)
 - Ontploffbare-stoffenopslag
- P Papier- en papierwarenindustrie
- R Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
 - Rubberverwerkende industrie
- S Schoonmaakbedrijven (zie was/pers)
- T Textielindustrie
 - Transportmiddelenindustrie
- U Uitgeverij (zie grafische)
- V Verfverwerkende bedrijven/opslag
 - Voedings- en genotmiddelenindustrie
- W Was-/pers- en schoonmaakbedrijven

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Aardolie-industrie</i>										
Bitumineuze productenindustrie	4	4	4	3	3	18	4	V	V	V
Brandbare vloeistoffen op- en overslag:	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— met bovengrondse tanks	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
— met ondergrondse tanks	1	3	2	1	2	9	3	III	III	IV
Olieraffinaderij	4	4	4	3	2	17	4			V
Petroleumaftapbedrijf	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
Smeerolie- en vettenindustrie	4	4	4	3	3	18	4	V	V	V
<i>Afvalverwerkende of bewerkende bedrijven</i>										
Afvalscheidingsbedrijf	1	1	2	3	3	10	3	III	IV	IV
*Autosloperij	1	3	3	3	3	13	3	IV	V	V
Lompen- en oudpapierbedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Lompen- en oudpapieropslag (uitsluitend)	1	1	2	1	2	7	2	II	II	III
Mestopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Metaal- en schrootbedrijf	2	3	2	2	2	11	3	IV	IV	IV
Metaal- en schrootopslag (uitsluitend)	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Pathogeenafvalverwerkende bedrijven	1	1	3	1	1	7	3	III	III	III
Scheepssloperij	2	3	3	4	2	14	4	V	V	V
Stortplaats (huisvuil, puin e.d.)	1	1	4	2	3	11	4	V	V	V
Vuilverbrandingsbedrijf	1	1	4	3	3	12	4	V	V	V
<i>Ateliers voor kunst en kunst- nijverheid</i>										
Atelier (voor raamdecoraties)	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Beeldhouwer	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Edelsmid	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Emaillerder	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Glazenier	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Kunstschilder	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Lampekappenatelier	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Pottenbakker	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Wever	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III

* Garagebedrijf als bedoeld in artikel 4, 5, 6 en 14 van de regels

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Auto-/motorrijwielbedrijven</i>										
* Auto-/motorrijwielbedrijven, bijzonder handelingen:										
* – poetsinrichting	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* – plaatwerkerij	2	2	3	4	1	12	4	V	V	V
* – spuitelij	2	2	3	1	1	9	3	III	III	IV
* – tectyleerderij	2	1	3	1	2	9	3	II	III	IV
* – wasserette	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
* Auto-/motorrijwielbedrijven in combinatie met onder andere:										
* – auto's of motorrijwielen-reparatie	2	1	1	1	2	7	2	II	II	III
* – autobekleiderij	1	2	2	1	1	7	2	II	II	III
* – autoruiten-inzetterij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
* – LPG-inbouw	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
* – snelservice	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* – trekhaken-/uitlatenmontage	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
* – vrachtauto- en busreparatie-/expeditiebedrijven	2	1	1	3	2	9	3	III	III	IV
*Bandenhandel en -montage	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Bromfiets- en/of rijwielreparatie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
*Gemengde motorbrandstofpomp en bovengrondse opslag	1	2	1	1	1	6	2	I	II	III
*LPG-afleveringsinstallatie en -opslag	2	3	1	2	2	10	3	III	IV	IV
*Ondergrondse tanks (K1, K2, K3) en pomp	1	2	1	2	2	8	2	II	III	III
*Show-room en verkoop auto's/motorrijwielen	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
*Taxi-/ziekenvervoer-/auto-verhuurbedrijf	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III

* Garagebedrijf als bedoeld in artikel 4, 5, 6 en 14 van de regels

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som	Piek (excl. omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Bouwbedrijven</i>										
Aannemersbedrijf:										
– opslag	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
– werkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Bouwmachineverhuurbedrijf	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Dakdekkersbedrijf (en opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Isolatiebedrijf (en opslag)	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Metselbedrijf (en opslag)	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Schildersbedrijf- en glazenmakers- bedrijf (en opslag)	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Slopersbedrijf (en opslag)	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Stukadoorsbedrijf (en opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Tegelzettersbedrijf (en opslag)	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Timmerwerkplaats	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Vloerleggersbedrijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
<i>Bouwinstallatiebedrijven</i>										
Centrale verwarmings- en luchtbehandelingsbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Elektronisch installatiebedrijf	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Loodgieters-/fittersbedrijf	2	1	1	2	1	7	2	II	II	III
Sanitair installatiebedrijf	1	1	1	1	1	1	5	I	I	III
<i>Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie</i>										
Aardewerkindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Asfaltmenginstallatie	1	1	4	3	4	13	4	V	V	V
Baksteen-/dakpanindustrie	1	1	3	2	3	10	3	III	IV	IV
Betonmortelcentrale	1	1	3	3	4	12	4	V	V	V
Betonwarenindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Cement- en kalkindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Glasindustrie	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kalkzandsteenindustrie	1	1	3	2	3	10	3	III	IV	IV
Natuursteenbewerkingsbedrijf	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Pottenbakkerij (industriële)	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Steenbrekerij	0	0	2	3	2	7	3	III	III	III
Zand- en grindhandel	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III

* Garagebedrijf als bedoeld in artikel 4, 5, 6 en 14 van de regels

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Chemische industrie</i>										
Bestrijdingsmiddelenindustrie	4	2	2	2	2	12	4	V	V	V
Bestrijdingsmiddelenopslag	4	1	1	1	1	8	4	V	V	V
Chemicaliënopslag	3	3	2	1	2	11	3	IV	IV	IV
Chemisch afval:										
— opslag	4	2	2	1	2	11	4	V	V	V
— stortplaats	4	2	4	1	2	13	4	V	V	V
— verbranding	4	4	4	1	2	15	4	V	V	V
Farmaceutische industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Industriële-gassenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Kunstharsenindustrie	4	3	2	1	2	12	5	V	V	V
Kunstmestindustrie	4	3	2	1	2	12	4	V	V	V
Verf-/inkt-/kleurstoffenindustrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
Zeep-/kosmetische industrie	3	3	2	2	2	12	3	IV	IV	V
<i>Delfstoffenindustrie</i>										
Ertsmalerij	0	0	3	4	3	10	4	V	V	V
Ertsopslag- en -overslagbedrijf	0	0	4	2	2	8	4	V	V	V
Kolenhandel	0	0	0	2	3	5	3	III	III	III
<i>Elektronische industrie</i>										
Accu- en batterijenindustrie	2	1	2	2	2	9	2	III	III	IV
Accureparatiebedrijf	2	2	2	1	1	8	2	II	III	III
Elektrische draad- en kabel- industrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Elektromotorenindustrie	2	2	1	2	2	9	2	III	III	IV
Elektromotorenreparatiebedrijf	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Installatiebedrijf	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Piëzo-elektrisch bedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
<i>Fijnmechanische foto- en optische industrie</i>										
Diamantslijperij	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Foto- en filmlaboratorium	1	1	2	1	1	6	2	I	II	III
Fijnmechanische industrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Muziekinstrumentenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Optische industrie	0	0	1	2	1	4	2	I	I	III
Tandtechnisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som	Piek (excl. omvang)	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>(Garages, zie autobedrijven)</i>										
<i>Gasopslag en -overslag</i>										
Acetyleendisousflessenopslag	3	3	1	2	1	10	3	III	IV	IV
Gasflessenvulinrichting	3	3	2	2	1	11	3	IV	IV	IV
Gasvormige koolwaterstoffen:										
– drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
– gekoelde opslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
Gasvormige stoffen (geen koolwaterstoffen):										
– drukopslag	4	4	1	1	2	12	4	V	V	V
– gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
– inert gekoelde opslag	2	3	1	1	2	9	3	III	III	IV
– reactief gekoelde opslag	4	4	2	1	2	13	4	V	V	V
Propaan- en butaanflessenopslag	3	3	1	1	1	9	3	III	III	IV
<i>(Glasindustrie, zie bouwmaterialen)</i>										
<i>Grafische industrie</i>										
Binderij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Cliché-makerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Dagbladdrukkerij	1	1	1	3	4	10	4	V	V	V
Drukkerij	1	1	1	3	2	8	3	III	III	III
Fotozetting	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Krantenafhaalstation	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Uitgeverij	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Verkoop van machines en materialen	2	1	1	2	3	9	3	III	III	IV
Zeefdrukkerij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<i>Groothandel (voorraadhoudend)</i>										
Auto-accessoires	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III
Bouwmaterialen	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Brandstoffen	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Chemicaliën	3	2	1	1	2	9	3	III	III	IV
Dierlijke producten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Elektrotechnisch	1	1	1	2	3	8	3	III	III	III
Farmaceutische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III
Huishoudelijke artikelen	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
IJzerwaren	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Kosmetische artikelen	2	2	1	1	1	7	2	II	II	III

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
Meubelen	0	0	0	1	3	4	3	III	III	III
Papier- en kantoorbehoeften	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
Plantaardige produkten	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Textiel- en lederwaren	0	0	1	1	2	4	2	I	I	III
Speelautomaten	0	0	0	1	2	3	2	I	I	III
<i>Hout- en meubelindustrie</i>										
Houtconserveringsbedrijf	2	1	3	2	1	9	3	III	III	IV
Houtopslag/-overslag	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Houtwarenindustrie	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Houtzagerij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kistenmakerij	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Kuiperij	1	1	2	3	2	9	3	III	III	IV
Kurk, borstelwarenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Kussenatelier	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Lijstenmakerij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Machinaal houtbewerkingsbedrijf ²	1	2	3	2	2	10	3	III	IV	IV
Matrassen-/kussenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	III	III	III
Meubelmakerij (hout)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Meubelstofeerderij	1	1	1	2	1	6	2	I	II	III
Tentoonstellings- en reclame- bouwatelier	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Timmerfabriek (timmerwerkplaats, zie bouwbedrijf)	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Woningstofeerderij	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
<i>Kledingindustrie</i>										
Confectiekledingindustrie	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Kledingreparatiebedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Maatkledingbedrijf	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Pelsbereiding- en bontwerkbedr.	0	0	0	2	2	4	2	I	I	III
Textieldrukkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	II	III
<i>(Kunst en kunstnijverheid, zie ateliers)</i>										
<i>Kunststofverwerkende bedrijven</i>										
Kunststofartikelenindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Spuitgieterij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Land- en tuinbouwbedrijven</i>										
Akkerbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Pelsdierenfokkerij	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Pluimveebedrijf	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Stalhouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Tuinbouwbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Veehouderij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
<i>Lederindustrie</i>										
Lederwarenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Leerlooierij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Schoenindustrie	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
<i>Machine- en apparatenindustrie</i>										
Ankerwikkelarij	1	1	2	2	1	7	2	II	II	III
Apparatenindustrie	2	2	1	3	2	10	2	III	IV	IV
Machine-industrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Machinereparatiebedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Verbrandingsmotoren- revisiebedrijf	2	1	2	3	2	10	3	III	IV	IV
<i>Metaalproduktenindustrie</i>										
Adres- en kentekenplatenbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Constructiewerkplaats	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
Gieterij:										
— ijzer/staal	2	2	2	3	2	11	3	IV	IV	IV
— non-ferroprodukten	2	2	2	2	1	9	2	III	III	IV
Grofsmederij	2	2	1	3	1	9	3	III	III	IV
Lasinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalbewerkingsinrichting	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalslijperij	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Metaalwarenindustrie	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
Metalen-emballagebedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Metalen-meubelenindustrie	1	2	2	3	2	10	3	III	IV	IV
Smederij	1	2	1	3	1	8	3	III	III	III
Stamp- en persbedrijf	1	1	1	3	1	7	3	III	III	III
Tank-/reservoir-/leidingbouw- bedrijf	1	2	1	3	2	9	3	III	III	IV

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
Verwarmings-/luchtbehandelings- bedrijf	2	2	1	3	2	10	3	III	IV	IV
<i>(Meubelindustrie, zie hout/metaal)</i>										
<i>(Motorrijwielbedrijven, zie autobedrijven)</i>										
<i>Openbare nutsbedrijven</i>										
Elektriciteitsbedrijf	2	1	4	3	2	12	4			V
Gasdistributiebedrijf	2	1	1	2	2	8	2	II	III	III
Gasdrukregel- en meetstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Gasverdeelstation	2	1	1	1	0	5	2	I	I	III
Postbedrijf	0	0	0	3	3	6	3	III	III	III
Rioolgemaal	0	0	2	2	1	5	2	I	I	II
Rioolwaterzuiveringsbedrijf	1	1	3	2	1	8	3			III
Telefooncentrale	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Transformatorstation	0	0	0	1	0	1	1	I	I	III
Waterdistributiestation	0	0	0	1	1	2	1	I	I	III
Waterleidingbedrijf	0	0	0	1	1	2	11	I	I	III
<i>Openbaar-vervoerbedrijven</i>										
*Buswerkplaats (zie autoreparaties)	2	1	2	3	4	12	4	V	V	V
Rangeerterrein	2	2	2	4	2	12	4	V	V	V
Tramremise/-werkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V
Treinwerkplaats	2	1	1	3	4	11	4	V	V	V
<i>Oppervlaktebehandelingsbedrijven</i>										
Galvanisch bedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Gritstraalbedrijf	1	1	0	3	2	7	3	III	III	III
Metaalveredelingsbedrijf	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Vertinnerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
Verzinkerij	2	3	2	1	2	10	3	III	IV	IV
<i>(Optische industrie, zie fijn- mechanische)</i>										

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 4, 5, 6 en 14 van de regels

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Ontpofbare-stoffenopslag</i>										
Munitie-/springstoffenopslag	3	3	0	0	2	8	3	III	III	III
Vuurwerkopslag	2	2	0	0	1	5	2	I	I	III
<i>Papier- en papierwarenindustrie</i>										
Golfkarton- en kartonnage-industrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papier- en kartonindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
Papierwarenindustrie	2	1	0	3	2	8	3	III	III	III
<i>Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen</i>										
Muziekinstrumentenreparatie-bedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
Radio-/televisiereparatiebedrijf	1	1	0	2	1	5	2	I	I	III
<i>Rubberverwerkende industrie</i>										
Loopvlakvernieuwingsbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberbandenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Rubberartikelenindustrie	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
Vulcaniseerbedrijf	2	1	3	1	1	8	3	III	III	III
<i>(Schoonmaakbedrijven, zie was/pers)</i>										
<i>Textielindustrie</i>										
Katoenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Linoleum- en viltzeilindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tapijt- en vloermattenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielverdelingsbedrijf	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Textielwarenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Tricot-kousenindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Wolindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Zeil-, tenten- en dekkleden-industrie	1	1	2	2	2	6	2	II	III	III
Textielindustrie diversen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
<i>Transportmiddelenindustrie</i>										
*Auto-industrie	2	2	2	3	4	13	4	V	V	V
*Auto-onderdelenindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
*Carrosserie/aanhangwagen- industrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Rijwiel-/motorindustrie	2	2	2	3	3	12	3	IV	IV	V
Scheepswerf	2	2	3	4	4	15	4	V	V	V
<i>Uitgeverij (zie grafische)</i>										
<i>Verfverwerkende bedrijven/ verfopslag</i>										
Moffelbedrijf	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
Verfdepot	2	2	1	1	1	7	2			
Verfspuiterij (geen autospuiterij)	2	2	3	1	2	10	3	III	IV	IV
<i>Voedings- en genotmiddelenindustrie</i>										
<i>— Dierlijke producten</i>										
Consumptie-ijsindustrie	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Loonslachterij	0	0	3	2	2	7	3	III	III	III
Melkuitgiftestation	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III
Openbaar slachthuis	0	0	3	3	3	9	3	III	III	IV
Pluimveeslachterij	0	0	3	2	1	6	3	III	III	III
Vetsmelterij	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Visbakkerij	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Visopslag	0	0	3	1	1	5	3	III	III	III
Vleeswarenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Zuivelindustrie	0	0	1	3	3	7	3	III	III	III
<i>— Plantaardige producten</i>										
Aardappelproductenindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Azijn-/mosterd-/specerijen- industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III

* Garagebedrijf als bedoeld in art. 4, 5, 6 en 14 van de regels

Bedrijfssoorten	Milieu-waardering					Som (excl. omvang)	Piek	Categorie bedrijfsvloer- oppervlakte in m ²		
	(O)	(H)	(U)	(G)	(V)			<150	151-300	>300
Bakkerijgrondstoffenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Banketbakkerij	1	1	1	1	1	5	1	I	I	III
Beschuit- en koekindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Bierbrouwerij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Broodbakkerij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Broodindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Cacao-/chocolade-industrie	1	1	3	2	1	8	3	III	III	III
Distilleerderij	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Frisdrankenindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Gist-/spiritusindustrie	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Graanop- en -overslagbedrijf	1	1	3	3	3	11	3	IV	IV	IV
Groente- en fruitconserven- industrie	1	1	1	3	3	9	3	III	III	IV
Groente-inmakerij	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Inlegging	0	0	1	2	3	6	3	III	III	III
Koffie-/cacao-/notenbranderij	0	2	3	2	1	8	3	III	III	III
Margarine-industrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Meelindustrie	1	1	2	3	4	11	4	V	V	V
Melasse-op- en -overslag	1	1	0	0	4	6	4	V	V	V
Mouderij	2	2	3	3	3	13	3	IV	V	V
Olie- en vettenindustrie	1	1	3	3	2	10	3	III	IV	IV
Soep-/soeparoma-industrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Suikerindustrie	1	1	2	2	3	9	3	III	III	IV
Suikerwerkindustrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tabakverwerkende industrie	1	1	2	2	3	9	3	III	III	IV
Veevoederindustrie	1	1	3	2	2	9	3	III	III	IV
Veevoederop- en -overslag	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Wijnbottelarij/wijnopslag	2	2	2	2	2	10	2	III	IV	IV
Zetmeel- en zetmeelderivaten- industrie	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
<i>Was-/pers- en schoonmaakbedrijven</i>										
Chemische wasserij	2	1	2	2	1	8	2	II	III	III
Glazenwasbedrijf	0	0	0	2	1	3	2	I	I	III
Natwasserij	1	1	2	3	3	10	3	IV	IV	IV
Schoonmaakbedrijf (geen tanks)	1	1	1	2	2	7	2	II	II	III
Strijkinrichting perserij	1	1	2	2	2	8	2	II	III	III
Tankschoonmaakbedrijf	2	2	3	4	2	13	4	V	V	V
Wasserette	0	0	2	2	1	5	2	I	I	III
<i>Diversen</i>										
Grondmechanisch laboratorium	1	1	1	1	2	6	2	I	II	III