

## Besluit dagelijks bestuur

**5942-A**

Vaststelling bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II en besluit vaststelling hogere waarden  
Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II

Portefeuille Ruimtelijke Ordening



mr. drs. K. Diepeveen

---

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam besluit:

1. Het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II, behorende bij dit besluit, vast te stellen.
2. De zienswijze van de heer R. Royaards met betrekking tot het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover deze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbesluit hogere waarden zoals dat ter inzage heeft gelegen en voor het overige ongegrond te verklaren.
3. De Nota van beantwoording besluit vaststelling hogere waarden wet Geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II, behorende bij dit besluit, vast te stellen.
4. Het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II vast te stellen en ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad.

---

### Gevraagde beslissing aan deelraad

1. De Nota van beantwoording bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II, behorende bij dit besluit, vast te stellen.
2. De zienswijzen van de in de Nota van beantwoording vermelde adressanten ontvankelijk te verklaren.
3. De zienswijzen van de in Nota van beantwoording vermelde adressanten nummers 2, 7, 10 en 16 gegrond te verklaren, de zienswijzen van de in de Nota van beantwoording vermelde adressanten nummers 4, 5, 9, 12 en 14 ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de in de Nota van beantwoording vermelde adressanten nummers 1, 3, 6, 8, 11, 13 en 15 gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover deze aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij zijn voordracht voorgelegde ontwerp, bestaande uit:
  - A. de bij dit besluit behorende toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
    1. enkele tekstuele correcties zijn uitgevoerd;
    2. paragraaf 3.4 is aangepast, in die zin dat de tekst is aangevuld met het onderwerp 'vrijwaringszone vaarweg' van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening;
    3. paragraaf 4.2 is aangepast, in die zin dat de tekst is aangepast voor wat betreft timmerbedrijf van Elmpt;

4. paragraaf 4.3.2 is aangepast voor wat betreft het onderwerp 'parkeren in tuinen';
  5. paragraaf 4.8 is aangepast, in die zin dat een aparte paragraaf 'Groen' is ingevoegd;
  6. paragraaf 5.1 is aangepast, in die zin dat de teksten over de geluidcontour zijn aangevuld;
  7. paragraaf 5.2 is aangepast voor wat betreft de tekst over timmerbedrijf van Elmpt;
  8. paragraaf 5.8 is aangepast, in die zin dat de tekst over het waterbeheer is aangevuld;
  9. paragraaf 6.4 is aangepast, in die zin dat de artikelgewijze toelichting op artikel 3, 4, 15 en 16 is aangepast;
- B. de bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
1. artikel 4 (Gemengd 1) is gewijzigd, in die zin dat aan lid 4.1 een sub k is toegevoegd dat luidt: "een woning of bedrijfswoning/dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen'";
  2. artikel 4 (Gemengd 1) is gewijzigd, in die zin dat aan lid 4.2.3 een sub c is toegevoegd dat luidt: "in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de Nieuwendammerkade 26B-C een kraanbaan toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter.";
  3. artikel 4 (Gemengd 1) is gewijzigd, in die zin dat lid 4.4 sub d onder 1 nu luidt: "voor parkeren geldt: 1. parkeernorm: minimaal 1,5 parkeerplaats per woonwoning";
  4. artikel 6 (Gemengd 3) is gewijzigd, in die zin dat lid 6.4 onder b luidend "in afwijking van het bepaalde onder a uitsluitend ter plaatse van de Nieuwendammerkade 22B een bedrijf van categorie 3.2 toegestaan, zijnde een timmerwerkfabriek" is verwijderd;
  5. artikel 6 (Gemengd 3) is gewijzigd, in die zin dat lid 6.6.3 luidend "Bedrijf categorie 3.2: Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat ter plaatse van de Nieuwendammerkade 22B geen bedrijf van categorie 3.2 meer is toegestaan, indien het gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van het bedrijf van categorie 3.2 meer dan één jaar is gestaakt", is verwijderd.
  6. de bestemming 'Kantoor' is ingevoegd in artikel 8 en als volgt komt te luiden: "8.1 Bestemmingsomschrijving: De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. kantoren; b. ateliers; c. parkeervoorzieningen; d. tuinen en erven; e. verkeersareaal; f. groenvoorzieningen; g. speelvoorzieningen; h. water; i. waterhuishoudkundige voorzieningen. 8.2 Bouwregels, 8.2.1 Algemeen: Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming. 8.2.2 Gebouwen: Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak; b. maximum bebouwingspercentage: 100%; c. maximum bouwhoogte: zoals met de

- aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven; d. maximum goothoogte: zoals met de aanduiding "maximale goothoogte" staat aangegeven; 8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde: Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter; b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.”;
7. artikel 15 (Tuin 1) is gewijzigd, in die zin dat lid 15.1 sub d “parkeervoorzieningen” is vervangen door een sub e dat luidt: “parkeervoorzieningen, uitsluitend indien deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd”;
  8. artikel 15 (Tuin 1) is aangepast, in die zin dat een lid 15.5 is toegevoegd dat luidt: “Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 15.1 onder e ongebouwde parkeervoorzieningen toe te staan op voorwaarde dat het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”;
  9. artikel 16 (Tuin 2) is gewijzigd, in die zin dat lid 16.1 onder d: “parkeervoorzieningen indien de achtertuin of de naastgelegen zij- en voortuin direct bereikbaar zijn vanaf de bestemming Verkeer” door een sub e dat luidt: “parkeervoorzieningen, uitsluitend indien deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd”;
  10. artikel 16 (Tuin 2) is gewijzigd, in die zin dat aan lid 16.2.2 een sub e is toegevoegd dat luidt “in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn ter plaatse van de Nieuwendammerdijk 273, 275, 277 en 279 bijgebouwen en aanbouwen ook in de zijtuin en in de voortuin toegestaan, met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage van 50% geldt voor de voor-, zij- en achtertuin samen.”;
  11. de overige artikelen, leden en subleden indien noodzakelijk zijn aangepast voor wat betreft de nummering;
- C. de bij dit besluit behorende verbeelding met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
1. op verbeelding 1:
    - a. de bestemming Tuin 1 is gewijzigd in de bestemming Gemengd 2 ter plaatse van de gronden tussen Nieuwendammerdijk 90 en 94, waarbij de bestaande bebouwing is voorzien van een aanduiding voor een maximale bouwhoogte van 3 meter;
    - b. de bestemming Recreatie 3 is gewijzigd in de bestemming Kantoor ter plaatse van de Nieuwendammerdijk 272;
    - c. in de bestemming Water de aanduiding “specifieke vorm van water – woonschepenligplaats 3” ter plaatse van de Nieuwendammerkade 20C en 20D is verkleind;
    - d. de bestemming Groen is gewijzigd in de bestemming Gemengd 2 voor een deel van het terrein achter Nieuwendammerdijk 264 (ter plaatse van de huidige carport), waarbij een maximum bebouwingspercentage is opgenomen van 80% en een maximum bouwhoogte 3,50 meter;
    - e. de bouwhoogte van het gebouw achter de Nieuwendammerdijk 264 gewijzigd is van 3,5 meter naar een goot- en bouwhoogte
-

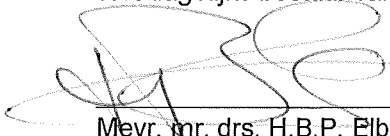
- van respectievelijk 4 en 8 meter conform de verleende  
bouwvergunning;
- f. de aanduiding "wonen" is toegevoegd ter plaatse van de  
Nieuwendammerkade 26B / 26C;
  - g. de bestemming Gemengd 3 is gewijzigd in de bestemming  
Bedrijf ter plaatse van de Nieuwendammerkade 22B;
  - h. de bestemming "Verkeer" is gewijzigd in de bestemming Groen  
ter plaatse van de weg bij de Nieuwendammerkade 20C en 20D;
2. op verbeelding 3:
- a. de dubbelbestemming Waarde archeologie 3 is gewijzigd in de  
dubbelbestemming Waarde archeologie 2 ter plaatse van de  
Grote Haven en de Pereboomsloot;
  - b. de dubbelbestemming Waarde archeologie 2 is gewijzigd in de  
dubbelbestemming Waarde archeologie 1 ter plaatse van het  
stukje land in de Grote Haven en een zone langs de  
Nieuwendammerdijk;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn.

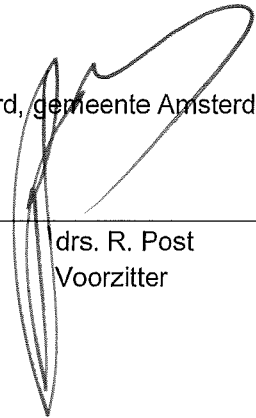
---

Ondertekening

07 MEI 2013

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

  
Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers  
Secretaris

  
drs. R. Post  
Voorzitter

## **Publiekssamenvatting**

Het dagelijks bestuur heeft besloten het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II ter besluitvorming aan de deelraad voor te leggen. Tevens heeft het dagelijks bestuur het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II en de Nota van beantwoording besluit hogere waarden Nieuwendam-Zuid II vastgesteld.

---